

Aunis-  
-Sud-

Imagine la futuralté

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du mardi 15 avril 2025  
DELIBERATION n°2025\_04\_10APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS  
SUD

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-cinq, le quinze avril à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX
En exercice	Présents	Votants	
50	35	41	
<b>Quorum : 26</b>			
<b>Présents / Membres titulaires :</b>			
Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) - Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD (a reçu pouvoir de Philippe BARITEAU) - Gilles GAY - Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS (a reçu pouvoir de Barbara GAUTIER) - Christelle GRASSO - Pascale GRIS - Joël LALOYAUX - Marie-France MORANT - François PELLETIER - Olivier DENECHAUD - Baptiste PAIN - Emmanuel JOBIN - Florence VILLAIN - Pascal MAGINOT (a reçu pouvoir de Angélique PEINTRE) - Lydia BERETTI - Jean-Michel SOUSSIN - Philippe BODET - Christophe FOLOPPE - Valérie RIVÉ - Sylvie PLAIRE Jean-Yves ROUSSEAU (a reçu pouvoir de Bruno CALMONT) - Kevin BAYNAUD - Stéphane AUGÉ - Laurent ROUFFET - Frédérique RAGOT - Danièle BALLANGER			
<b>Présents/ Membres suppléants :</b>			
Yannick BODAN, Richard MOREAU			
<b>Absents :</b>			
Alisson CURTY, Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, Steve GABET, David CHAMARD, Matthieu CADOT, Younes BIAR, Didier TOUVRON, Thierry BLASZEZYK			

<b>Secrétaire de Séance :</b> Olivier DENECHAUD
<b>Convocation envoyée le :</b> 09 avril 2025
<b>Affichage de la convocation le :</b> 09 avril 2025

<b>Auteur de l'acte :</b> Jean GORIOUX, Président
<b>Télétransmission en préfecture le :</b> 23 AVR. 2025
n°: 017-200041614-20250415-2025_04_10-DE
<b>Date de publication sur le site Internet :</b> 24 AVR. 2025

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-41 et suivants relatifs à la modification de droit commun du Plan local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la délibération n°2020-02-06 du Conseil Communautaire du 11 février 2020 relative à l'approbation du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2023-01-14 du Conseil Communautaire du 31 janvier 2023 relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2023-12-10A du Conseil Communautaire du 19 décembre 2023 relative à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2023-12-09 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2023 relative à l'approbation de la modification n°1 du PLUi-H ;

Vu l'arrêté n°2024 A 05 du Président de la Communauté de communes Aunis Sud du 27 mai 2024 relatif à la mise en œuvre de la modification n°2 du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2024-12-21 du Conseil Communautaire du 17 décembre 2024 relative au bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 11 décembre 2024 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 janvier 2025 au 18 février 2025 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 1<sup>er</sup> avril 2025,

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, expose que :**

- **Considérant** la nécessité de faire évoluer le PLUi-H en modifiant des dispositions du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation,
- **Considérant** que l'évolution du PLUi-H prend en compte les besoins du territoire Aunis Sud dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment :
  - o Orientation 6 : « Valoriser les conditions propices au développement économique » et notamment « accompagner l'arrivée d'entreprises dans la gestion des déchets et du recyclage »
    - En créant un STECAL énergies renouvelables pour accueillir un déconditionneur de biodéchets à Surgères.
  - o Orientation 8 : « S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique »
    - En créant des STECAL autorisant les projets touristiques en zone agricole.

## AR Prefecture

017-200041614-20250415-2025\_04\_10-DE  
Reçu le 23/04/2025

- o ~~Orientation 10 : « Pontover l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement »~~
  - En permettant l'implantation d'un EPHAD dans une opération de développement urbain à Marsais.
  - En ouvrant à l'urbanisation deux zones de développement de l'habitat à Aigrefeuille d'Aunis, pôle majeur du territoire.

Pour ce faire, **Monsieur le Président** de la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé, par arrêté du 27 mai 2024, une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi-H, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

En effet, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut être modifié, selon la **procédure de modification de droit commun**, dès lors que le projet n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La modification de droit commun a été notifiée au Préfet et aux personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme avant l'enquête publique.

### **Les Personnes Publiques Associées suivantes ont émis un avis :**

- Chambre d'agriculture : avis favorable avec réserves et défavorable concernant le STECAL Enr à Surgères
- CCI : avis favorable avec réserves
- CDPENAF : avis favorable avec réserves et défavorable concernant le STECAL Enr à Surgères
- Département de Charente-Maritime : avis favorable sans réserve
- Eau 17 : avis favorable avec réserves
- INAO : avis favorable sans réserve
- Etat : avis favorable avec réserves
- MRAe : avis favorable avec réserves
- SCoT La Rochelle-Aunis : avis favorable sans réserve
- Commune de Virson : avis favorable sans réserve
- Commune de le Thou : avis favorable sans réserve.

**Conformément** à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 a été soumis à enquête publique du 16 janvier 2025 au 18 février 2025. 47 demandes/remarques ont été formulées dans le cadre de cette enquête. Le projet a reçu un avis favorable sans réserve du Commissaire enquêteur.

**Conformément** à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de PLUi-H peut être modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sans qu'il soit porté atteinte à l'économie générale du projet.

L'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées a été analysé.

L'annexe 1 à la présente délibération relate la prise en compte de ces avis pour l'approbation.

Chaque demande à l'enquête publique a également fait l'objet d'une analyse et une réponse a été formulée.

L'annexe 2 à la présente délibération relate la prise en compte de ces demandes pour l'approbation.

### **Les principales modifications effectuées dans le cadre de l'approbation sont les suivantes :**

- Suppression de plusieurs emplacements réservés, notamment à Chambon, Aigrefeuille et Ballon

## AR Prefecture

017-200041614-20250415-2025\_04\_10-DE  
Reçu le 23/04/2025

- Modifier le périmètre de l'espace boisé classé à Landrais pour exclure les parcelles cultivées
- Ajout de plusieurs changements de destination sur demande d'habitants
- Agrandissement d'un STECAL Energies renouvelables à Aigrefeuille pour la construction d'une unité de méthanisation
- Modification de l'OAP à Aigrefeuille pour mieux prendre la transition entre les quartiers existants et le futur lotissement.

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le **Conseil communautaire**

### A l'unanimité

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées.
- Décide d'approuver la modification de droit commun n°2 du PLUi-H tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des 24 Mairies du territoire durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département.

Pour Extrait Conforme :  
Les signatures sont au registre.  
Fait à Surgères,  
Le 18 avril 2025

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Olivier DENECHAUD

#### Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.