



ARRÊTÉ N° 2026 A 06

Portant sur la mise en œuvre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi "Grenelle 2" ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 11 février 2020 ;

Vu la modification simplifiée n°1 approuvée le 31 janvier 2023 ;

Vu la modification simplifiée n°2 approuvée le 19 décembre 2023 ;

Vu la modification n°1 approuvée le 19 décembre 2023 ;

Vu la modification n°2 approuvée le 15 avril 2025 ;

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 cette évolution de 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 :

Orientation 6 : « Valoriser les conditions propices au développement économique » et notamment « valoriser les conditions propices au développement économique »

- En modifiant les règles de stationnement en zone d'activité économique pour rationaliser les besoins des entreprises.

Orientation 8 : « S'appuyer sur une ruralité de qualité pour développer l'économie touristique »

- En créant un STECAL autorisant la diversification des activités agricoles pour un projet touristique et pédagogique.

AR Prefecture

017-200041614-20260304-2026A06-AR
Reçu le 11/03/2026

Orientation 10 : « Renforcement de l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement »

- En permettant des changements de destination pour la création de logements
- En créant des orientations d'aménagement et de programmation pour accueillir de nouveaux logements en densification de l'espace urbain.

Considérant qu'au regard de ces évolutions, le PLUi-H doit en conséquence être soumis à une procédure de modification de droit commun en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques et nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières publiques significatives de la part de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Article 2 : Les objectifs poursuivis par cette modification sont notamment :

- Créer un STECAL « diversification agricole » au Thou pour permettre le développement d'un projet touristique et pédagogique
- Modifier le règlement dans la trame verte et bleue pour restreindre les activités de maraichage à des installations démontables
- Corriger certaines erreurs matérielles dans le règlement écrit et graphique
- Ajouter des changements de destination pour créer du logement
- Favoriser la densification urbaine en créant deux Orientations d'Aménagement et de Programmation à Surgères

Article 3 : Conformément à l'article R.122-17 du Code de l'environnement, la procédure de modification sera soumise à évaluation environnementale.

Article 4 : Conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun fera l'objet d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation seront précisés par délibération du Conseil communautaire. A l'issue de la concertation, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan.

AR Prefecture

017-200041614-20260304-2026A06-AR
Reçu le 11/03/2026

Article 5 : Le projet de modification sera notifié à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des 24 communes de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Article 6 : Il sera ensuite procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi-H auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le bilan de la concertation.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, puis approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet. Il fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de communes Aunis Sud et dans les Mairies des communes membres concernées. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à Surgères,
Le 4 Mars 2026
Le Président,

Jean GORIOUX



Télétransmission de la décision en préfecture,

sous le numéro : 017-200041614-20260304-2026A06-AR

le : 13 MARS 2026

Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 16 MARS 2026

Auteur de l'acte : Jean GORIOUX Président de la Communauté de Communes Aunis Sud

Délais et voies de recours

Le présent arrêté 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. 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.