

AR Prefecture

017-200041614-20260526-2026_05_20-DE
Reçu le 04/06/2026Aunis-
-Sud-

Imagine la pluralité

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONSSéance du mardi 26 mai 2026
DELIBERATION n°2026_05_20MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AUNIS SUD – DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-six, le Vingt-six mai 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 Christophe RAULT
En exercice	Présents	Votants	
51	42	49	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires : RAULT Christophe (a reçu pouvoir de Steve GABET), GODEAU Thomas, DESCAMPS Anne-Sophie, PEINTRE Angélique (a reçu pouvoir de Jocelyne MARLIERE), DESILLE Raymond, VANNELLE Alexandra, PAIN Baptiste, FOLOPPE Christophe, GUILLET Cyril, GAILDRAT Hervé (a reçu pouvoir de Florence VILLAIN), GAY Gilles, OTRZONSEK Didier, MORANT Marie-France, AUBOYER Jean-Jack, DRAPEAU Myriam, DENECHAUD Olivier, GENDRE Stéphane, BERNARDIN Eric, MAGINOT Pascal, BLIN Bruno (a reçu pouvoir de Sabine MOUNIER), MADEAUX Samuel, PERRET Nathalie, BERNARD Micheline, TERRIEN Philippe, NICE Camille (a reçu pouvoir de Francis TRAIN), ROSPARS Elodie, CADOT Matthieu, MARCHAND Pierre-François, MARCHAND Sébastien, BODET Philippe, RIVÉ Valérie, JOUANNEAU Olivier, MOUEIX Serge, YVON Emilie, GAROT Jérôme, BARIT Annabelle (a reçu pouvoir de Rozenn PETOT), COTTENEC Philippe, GRIS Pascale (a reçu pouvoir de Laurent ROUFFET), BRUNIER Christian, LEGROS Catherine, MOREAU Richard, DIOT-BESNIER Brigitte			
Présent/ Membre suppléant : -----			
Absentes : BRULE Aude, DUFATRE Stéphanie			

Secrétaire de Séance : Olivier DENECHAUD	Auteur de l'acte : Christophe RAULT Président
Convocation envoyée le : 19 mai 2026	Télétransmission en préfecture le : - 4 JUIN 2026
Affichage de la convocation le : 19 mai 2026	n°: 017-200041614-20260526-2026_05_20-DE Date de publication sur le site Internet : - 4 JUIN 2026

AR Prefecture

017-200041614-20260526-2026_05_20-DE
Reçu le 04/06/2026

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD – DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la modification de droit commun ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 103-2 ;

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 l'arrêté n° 2026 A 06 du Président de la Communauté de Communes Aunis Sud du 4 mars 2026 relatif à la mise en œuvre de la modification de droit commun n°3 du PLUi-H ;

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président, expose que :

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Sud a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2020. Il a, depuis, fait l'objet de quatre procédures de modification.

Il apparaît en 2026, qu'une nouvelle procédure de modification de droit commun est nécessaire pour plusieurs raisons ;

- Un certain nombre d'ajustements du règlement écrit sont nécessaires notamment pour ; harmoniser les règles de toitures en centre-ancien et en périphérie urbaine, modifier les règles des constructions situées dans la Trame Verte et Bleue pour préserver ces secteurs environnementaux ou encore permettre l'installation de nouveaux dispositifs d'assainissements individuels en zone agricole et naturelle pour permettre la réhabilitation du bâti ancien.
- Plusieurs modifications du règlement graphique afin de supprimer des emplacements réservés, ajouter des changements de destination ou encore créer un STECAL « diversification agricole » pour permettre le développement d'un projet agri-touristique.
- Enfin, deux orientations d'aménagement et de programmation sont créés à Surgères pour rationaliser des secteurs à densifier.

Pour ce faire, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé, par arrêté du 4 mars 2026 une procédure de modification de droit commun, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure de modification de droit commun n°2 permet notamment :

- De créer un STECAL « diversification agricole » afin d'autoriser un projet d'agri-tourisme
- De supprimer des emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être
- D'adapter certaines règles en zone urbaine afin de faciliter l'émergence de projets
- De favoriser le développement du commerce en simplifiant les règles de leur implantation en zone urbaine
- De favoriser la densification urbaine en créant deux Orientations d'Aménagement et de Programmation à Surgères

AR Prefecture

017-200041614-20260526-2026_05_20-DE
Reçu le 04/06/2026

Cette procédure de modification de droit commun conduira à modifier les pièces suivantes :

- Règlement écrit et graphique
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Objectifs poursuivis par la concertation

L'information

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n°3 du PLUi-H.

L'information du public sera assurée par divers supports et moyens de communication de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n°3 sera mis à la disposition du public sur le site Internet de la Communauté de Communes Aunis Sud. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Ce dossier pourra également être consulté en format papier dans les 24 Mairies des communes membres de la Communauté de Communes Aunis Sud, ainsi qu'au siège de cette dernière.

Le recueil des observations et propositions

Durant toute la durée de la concertation, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans les Mairies des 24 communes membres de la Communauté de Communes Aunis.
- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – Service urbanisme – 45 avenue Martin Luther King – 17700 SURGERES.
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui-h@aunis-sud.fr

A l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

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

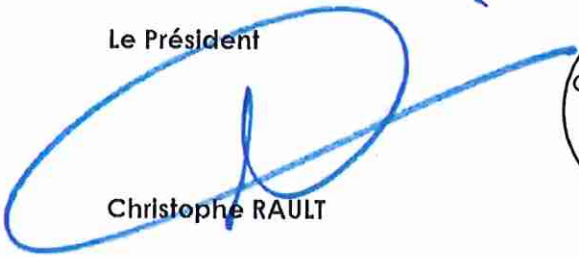
- Décide d'approuver les objectifs et les modalités de la concertation relatifs à la modification de droit commun n°3 au titre de l'article L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Autorise Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

AR Prefecture

017-200041614-20260526-2026_05_20-DE
Reçu le 04/06/2026

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 27 mai 2026

Le Président



Christophe RAULT



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. 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.