

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 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-trois, le dix-neuf décembre 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	33	36	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires : Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) -- Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER -- Raymond DESILLE - Micheline BERNARD -- Eric BERNARDIN - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) -- Christelle GRASSO - Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de François PELLETIER) - Marie-France MORANT -- Olivier DENECHAUD - Baptiste PAIN -- Emmanuel JOBIN -- Florence VILLAIN - Philippe BARITEAU -- Jean-Michel SOUSSIN - Steve GABET - Barbara GAUTIER - Bruno CALMONT - Philippe BODET -- Denis DUBOURGNOUX - Martine LLEU -- Kevin BAYNAUD - Sylvie PLAIRE - Stéphane AUGÉ - Pascale GRIS -- Frédérique RAGOT - Laurent ROUFFET -- Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD			
Présents/ Membres suppléants :			
Absents : Gilles GAY (a quitté la salle pour cette délibération), Hervé GAILDRAT, Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, David CHAMARD, Matthieu CADOT, Jean-Yves ROUSSEAU, Didier TOUVRON, Younes BIAR, Thierry BLASZEZYK, Angélique PEINTRE, Nadia AUDEBERT, Alisson CURTY, Lydia BERETTI,			
Secrétaire de Séance : Barbara GAUTIER			Auteur de l'acte : Jean GORIOUX, Président
Convocation envoyée le : 13 décembre 2023			Télétransmission en préfecture le : n°: 017-200041614-20231219-2023_12_09-DE
Affichage de la convocation le : 13 décembre 2023			Date de publication sur le site Internet :

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS
SUD**

Monsieur Gilles GAY quitte la séance.

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 l'arrêté n°2023 A 03 du Président de la Communauté de communes Aunis Sud du 3 mars 2023 relatif à la mise en œuvre de la modification n°1 du PLUi-H ;

Vu la délibération n°2020-06-05 du Conseil Communautaire du 20 juin 2023 relative au bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 14 juin 2023 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juillet 2023 au 4 août 2023 ;

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 5 décembre 2023,

Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président en charge de la planification 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 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 :
 - o Orientation 5 : « Cœuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants » :
 - En facilitant le recours aux énergies renouvelables par les ménages du territoire
 - 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
 - o Orientation 10 : « Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logement » :

- Ajout d'un STECAL Energies renouvelables à La Devise afin d'autoriser un projet d'installation de panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation d'une entreprise de blanchisserie,
- Ajout d'un STECAL Energies renouvelables à Aigrefeuille pour la construction d'une unité de méthanisation,
- Modification d'un STECAL Tourisme à Saint-Saturnin du Bois afin d'autoriser un projet agricole (hangar de stockage et de transformation),
- Modification du règlement écrit pour assouplir le type de clôtures autorisées en limite séparative et autoriser les vérandas visibles de l'espace public en degré 2.

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

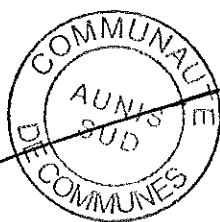
- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées.
- Décide d'approuver la modification de droit commun n°1 du PLUi-H tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce 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 21 décembre 2023

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Barbara GAUTIER

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.

- En modifiant le règlement afin de faire évoluer certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

Pour ce faire, **Monsieur le Président** de la Communauté de Communes Aunis Sud a engagé, par arrêté du 3 mars 2023, une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-H, conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

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 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 :

- | | |
|---|------------------------------|
| • avis de la Chambre d'Agriculture : | avis défavorable |
| • avis CCI : | avis favorable sans réserve |
| • avis de la CDPENAF : | avis défavorable |
| • avis du Département de Charente-Maritime : | avis favorable avec réserves |
| • avis de Eau 17 : | avis favorable sans réserve |
| • avis de l' INAO : | avis défavorable |
| • avis de l' Etat : | avis favorable avec réserves |
| • avis MRAe : | avis favorable avec réserves |
| • avis du SCoT La Rochelle-Aunis : | avis favorable sans réserve |
| • avis de la commune de Virson : | avis favorable sans réserve. |

Conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 a été soumis à enquête publique du 3 juillet 2023 au 4 août 2023.

23 demandes 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 à Surgères et Aigrefeuille d'Aunis,
- Ajout d'un linéaire commercial pour les communes de Bouhet et Saint-Saturnin du Bois,
- Ajout de plusieurs changements de destination sur demande d'habitants,

*Aunis-
Sud*

Ma Communauté
de Communes

ARRÊTÉ N° 2023A03

**Portant sur la mise en œuvre de la modification n°1 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 ;

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 5 : « Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui valorise les ressources locales, s'inscrit dans un environnement fragile à préserver et limite les nuisances pour les habitants » :

- En facilitant le recours aux énergies renouvelables par les ménages du territoire

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

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

- En modifiant le règlement afin de faire évoluer certaines règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et des clôtures
- En assouplissant les règles de stationnement en cœur de villages afin de permettre la densification et la lutte contre la vacance

- En revoyant la règle d'implantation des annexes pour faciliter leur intégration
- En créant des STECAL permettant la sédentarisation des gens du voyage

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 :

- ajouter des emplacements réservés afin de mettre en œuvre les projets d'intérêt public mis en œuvre par les communes
- adapter la règle de réciprocité agricole car elle empêche toute densification des espaces urbanisés
- réduire des zones à urbaniser au profit de la zone agricole notamment pour permettre le développement des exploitations agricoles
- modifier des orientations d'aménagement et de programmation afin de permettre la mise en œuvre des projets de développement de l'habitat au sein des zones à urbaniser
- créer des STECAL dont l'objectif est d'autoriser des projets de développement économique ou touristique ainsi que de prévoir les conditions d'accueil et de sédentarisation des familles des gens du voyage

Article 3 : Conformément à l'article R. 122-17 du Code de l'environnement, l'avis de l'Autorité environnementale sera sollicité dans le cadre de l'examen au cas par cas visant à déterminer si la procédure est soumise à évaluation environnementale.

AR Prefecture

017-200041614-20230303-2023A03-AR
Reçu le 03/03/2023

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.

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 3 Mars 2023
Le Président,

Jean GORIOUX



Télétransmission de l'arrêté en préfecture,
sous le numéro : 017-200041614-20230303-2023A03-AR
le : 03 MARS 2023

Date de publication sur le site internet de la Communauté de Communes Aunis Sud : 07 MARS 2023

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.

AR Prefecture

017-200041614-20230303-2023A03-AR
Reçu le 03/03/2023

AR Prefecture

017-200041614-20230620-2023_06_05-DE

Recu le 20/06/2023

Bilan de la concertation relative aux modification n°1 et modification simplifiée n°2 du PLUi-H

Date	N°	Territoire concerné	Thème	Observation/demande	Suite donnée
10/04/23	1	Commune de Chambon	Changement de destination	Demande d'autorisation d'opérer le changement de destination du bâti existant sur la parcelle cadastrée E 359.	Avis favorable de la commune et de la Communauté de Communes. Le bâti se trouvant à proximité du village des Egaux, il est donné un avis favorable à la demande. Il est rappelé que conformément à l'article L.151-I 2° du Code de l'urbanisme, l'autorisation sera soumise à avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
16/05/23	2	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles E 257, E 400 et E 524 soient rendues constructibles.	La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.
30/05/23	3	Commune de Forges	Constructibilité parcelle	Demande de correction d'une erreur matérielle concernant le zonage de la parcelle AD 22. La demande concerne le reclassement de 1 766 m2 de zone agricole en zone urbaine.	La parcelle AD 22 est partiellement constructible pour une surface de 3 200m2. Le trait de zonage a été établi au droit des constructions à l'Ouest comme à l'Est. Il ne s'agit donc pas d'une erreur matérielle conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme. Avis défavorable de la commune et de la Communauté de communes.
01/06/23	4	Commune de La Devise	STECAL Energies renouvelables	L'entreprise industrielle de blanchisserie vient d'obtenir en 2023 une déclaration préalable pour l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur son emprise en zone U industrie afin de lui permettre l'autoconsommation de	Avis favorable de la commune et de la Communauté de Communes. Les parcelles concernées par la demande sont enclavées entre la zone urbaine et la zone urbaine industrielle. Ces dernières appartiennent à l'entreprise et sont en friche et non cultivées. Au vu du contexte énergétique et de la situation géographique des parcelles, la demande est acceptée.

AR Prefecture

017-200041614-20230620-2023_06_05-DE

Recu le 20/06/2023

Bilan de la concertation relative aux modification n°1 et modification simplifiée n°2 du PLUi-H

				l'énergie produite. La demande concerne la création d'un STECAL Energies renouvelables (parcelles actuellement en zone A) afin de procéder à l'extension de cette installation pour atteindre une auto-consommation à hauteur de 50% de sa dépense énergétique.	
02/06/23	5	Commune de Genouillé	Constructibilité parcelle	Demande d'extension de STECAL Habitat sur la parcelle ZR 213.	Les STECAL Habitat dans le PLUi-H ont vocation à permettre la densification des hameaux tels qu'ils ont été définis par la structure urbaine. La demande concerne l'extension d'un STECAL Habitat pour la construction d'une nouvelle habitation. Le périmètre actuel du STECAL permet de maintenir une distance raisonnable avec deux bâtiments agricoles situés à proximité. Afin de préserver l'activité agricole et éviter tout conflit d'usage, il n'est pas cohérent d'autoriser de nouvelle construction d'habitation à proximité immédiate. Avis défavorable de la commune et de la Communauté de communes.
05/06/23	6	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles B 1 291 et B 1 294 soient rendues constructibles.	Ces parcelles sont situées dans un hameau en zone agricole. La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.
05/06/23	7	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles E 552, E 520, E 522, E 546, E 529, E 548 et	Ces parcelles sont situées dans un hameau en zone agricole.

AR Prefecture

017-200041614-20230620-2023_06_05-DE

Recu le 20/06/2023

Bilan de la concertation relative aux modification n°1 et modification simplifiée n°2 du PLUi-H

				E 549 soient rendues constructibles.	La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.
06/06/23	8	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles E 488, E 530, E 533 et E 490 soient rendues constructibles.	Ces parcelles sont situées dans un hameau en zone agricole. La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.
06/06/23	9	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles E 436 et E 580 soient rendues constructibles.	Ces parcelles sont situées dans un hameau en zone agricole. La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.
06/06/23	10	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles E 214, E 2015, E220, E 497, E 535, E 538, E 221, E 222, E 223, E 499, E 536, E 540 soient rendues constructibles.	Ces parcelles sont situées dans un hameau en zone agricole. La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.

AR Prefecture

017-200041614-20230620-2023_06_05-DE

Recu le 20/06/2023

Bilan de la concertation relative aux modification n°1 et modification simplifiée n°2 du PLUi-H

06/06/23	11	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que la parcelle B 173 soit rendues constructibles.	Cette parcelle est située dans un hameau en zone agricole. La modification du zonage de cette parcelle classée en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.
06/06/23	12	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles A 754 et A 756 soient rendues constructibles.	Ces deux parcelles sont situées en STECAL Habitat dont le règlement autorise les nouvelles constructions à destination d'habitat. Le projet est donc réalisable.
06/06/23	13	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles A 286 et A 287 soient rendues constructibles.	Ces deux parcelles sont situées en STECAL Habitat dont le règlement autorise les nouvelles constructions à destination d'habitat. Le projet est donc réalisable.
06/06/23	14	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles E 550, E 547, E 551 soient rendues constructibles.	Ces parcelles sont situées dans un hameau en zone agricole. La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.
06/06/23	15	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que les parcelles E 480, E 558, E 503 soient rendues constructibles.	Ces parcelles sont situées dans un hameau en zone agricole. La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.

AR Prefecture

017-200041614-20230620-2023_06_05-DE

Recu le 20/06/2023

Bilan de la concertation relative aux modification n°1 et modification simplifiée n°2 du PLUi-H

06/06/23	16	Commune de Saint-Saturnin du Bois	Réduction d'un STECAL Tourisme	Demande de réduction du STECAL Tourisme à La Motte Aubert pour permettre la construction d'un hangar de stockage et de transformation.	Avis favorable de la commune et de la Communauté de communes.
08/06/23	17	Commune de Saint-Saturnin du Bois	Demande d'ajout d'un changement de destination	Les bâtiments situés sur les parcelles A 27 et A 26 sont constitués d'une maison, d'un garage et d'un ancien chai. Il n'existe plus d'activité agricole sur le site. Les propriétaires souhaitent pouvoir valoriser le bien et transformer les bâtiments.	Avis favorable de la commune et de la Communauté de Communes. Le bâti jouxtant une zone urbaine d'un village, il est donné un avis favorable à la demande. Il est rappelé que conformément à l'article L.151-I 2° du Code de l'urbanisme, l'autorisation sera soumise à avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
11/06/23	18	Commune de Chambon	Constructibilité parcelle	Demande à ce que la parcelle A 569 soit rendues constructibles.	Ces parcelles sont situées dans un hameau en zone agricole. La modification du zonage de ces parcelles classées en zone agricole en zone constructible est hors champ des procédures de modification de droit commun et modification simplifiée car elle conduit à réduire une zone agricole. Ainsi, cette évolution n'est pas autorisée par les articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.
13/06/23	19	Commune de Genouillé	Constructibilité parcelle	Demande à ce que la parcelle A 533 soit rendue constructible.	La parcelle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine du village. De plus, elle se situe à proximité de bâtiments agricoles en activité. Cette demande consiste à « pastiller » la zone agricole et participe donc à son mitage. La préservation des espaces agricoles et naturels inscrite au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H ne permet pas de répondre favorablement à cette demande. Avis défavorable de la commune et de la Communauté de communes.