

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 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-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	34	37	
Quorum : 26			
Présents / Membres titulaires : Jean GORIOUX (a reçu pouvoir de Pascale BERTEAU) -- Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER - Raymond DESILLE - Micheline BERNARD - Eric BERNARDIN - Gilles GAY - Pascal TARDY - Christophe RAULT - Anne-Sophie DESCAMPS - Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) - Christelle GRASSO - Joël LALOYAU (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 - Marline LLEU - Kévin BAYNAUD - Sylvie PLAIRE - Stéphane AUGÉ - Pascale GRIS - Frédérique RAGOT - Laurent ROUFFET - Danièle BALLANGER - Thierry PILLAUD			
Présents/ Membres suppléants :			
Absents : 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 :
Affichage de la convocation le : 13 décembre 2023	n°: 017-200041614-20231219-2023_12_10A-DE
	Date de publication sur le site Internet :

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 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 à L. 153-44 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48 relatif à la Modification Simplifiée ;

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 02 du Président de la Communauté de communes Aunis Sud du 3 mars 2023 relatif à la mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 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 19 juin 2023 ;

Vu la première consultation du public qui s'est déroulée du 3 juillet 2023 au 4 août 2023 ;

Vu la seconde consultation du public qui s'est déroulée du 2 octobre 2023 au 1^{er} novembre 2023 ;

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

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 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 : « 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 corrigeant certaines erreurs matérielles qui empêchent la mise en œuvre d'aménagements d'intérêt public
 - o Orientation 10 : « Renforcer l'équilibre intercommunal en termes de réponse aux besoins en logements » :
 - En autorisant certains changements de destination pour mettre en œuvre des projets de requalification du bâti existant en zone agricole ou naturelle

- En revoyant la règle d'implantation des constructions pour faciliter leur intégration

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 simplifiée n°2 du PLUi-H, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut être modifié, selon la procédure de modification dite « simplifiée », dès lors que le projet n'a pas pour effet :

- de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire au sein d'une zone,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée 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 la mise à disposition du projet au public.

Les personnes publiques associées suivantes ont émis un avis :

- | | |
|---|------------------------------|
| • avis de la Chambre d'Agriculture : | avis favorable sans réserve |
| • avis CCI : | avis favorable sans réserve |
| • avis de la CDPENAF : | avis favorable avec réserves |
| • 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 |

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.

Cette procédure de modification simplifiée N°2, plus simple que la procédure classique de modification du PLU, consiste à mettre à disposition du public, pendant un mois :

- le projet de modification simplifiée,
- l'exposé de ses motifs
- et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées pour permettre au public de formuler ses observations sur un registre.

Le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, ont été mis à disposition du public du 3 juillet 2023 au 4 août 2023, aux jours et heures d'ouverture habituels des 24 communes du territoire ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le projet de modification simplifiée n°2, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ont été à nouveau mis à disposition du public du 2 octobre 2023 au 1^{er} novembre 2023, aux jours et heures d'ouverture habituels des 24 communes du territoire ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Pendant la durée de ces deux mises à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée n°2 ont pu être consignées sur un registre déposé dans chacune des 24 communes du territoire et au siège de la Communauté de communes Aunis Sud.

7 observations ont été consignées dans le registre de concertation du public :

- 1) 4 demandes relèvent d'un projet d'installation d'un terrain familial locatif pour les gens du voyage.
Ces avis défavorables ne concernent par la procédure de modification simplifiée n°2.
- 2) Une remarque du Maire de Saint-Pierre la Noue explique que si les parcelles B 45 et B 46 ne font pas l'objet de projet prochainement, elles pourraient être déclassées en zone agricole lors d'une prochaine révision.
- 3) Une demande (relayée par deux personnes dont le Maire de Saint-Pierre la Noue) concerne la suppression du STECAL gens du voyage situé sur la parcelle ZD 44.
La Communauté de Communes Aunis Sud donne un avis favorable et supprimera ce STECAL dans le document d'approbation.
- 4) Une dernière demande a eu lieu lors de la seconde mise à disposition du public : le classement en zone urbaine de plusieurs parcelles qui sont situées à Chambon en zone agricole.
La procédure de modification simplifiée n°2 ne permet pas de réduire de zone agricole ou naturelle conformément aux article L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'urbanisme.

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 simplifiée 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 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.

Aunis-
Sud

Ma Communauté
de Communes

ARRÊTÉ N° 2023A02

Portant sur la mise en œuvre de la modification simplifiée n°2 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 l'article L. 153-45 relatif à la modification simplifiée 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 approuvé 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 : « 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 corrigeant certaines erreurs matérielles qui empêchent la mise en œuvre d'aménagements d'intérêt public ;

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

- En autorisant certains changements de destination pour mettre en œuvre des projets de requalification du bâti existant en zone agricole ou naturelle,
- En revoyant la règle d'implantation des constructions pour faciliter leur intégration ;

AR Prefecture

017-200041614-20230303-2023A02-AR
Reçu le 03/03/2023

Considérant que, conformément aux articles L. 153-45 et L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 11 février 2020 peut être modifié simplement après une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois dans la mesure où la modification concerne le règlement (écrit et graphique) et qu'elle :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construire au sein d'une zone
- ne diminue pas les possibilités de construire
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser

Les modalités de la concertation feront l'objet d'une délibération ultérieure qui précisera les dates, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

ARRETE

Article 1 : Les objectifs poursuivis par cette modification simplifiée sont notamment les suivants :

- supprimer des emplacements réservés qui ont déjà fait l'objet d'aménagements prévus dans le PLUI-H approuvé le 11 février 2020 ;
- modifier certaines règles relatives aux aspects extérieurs des constructions
- corriger des erreurs matérielles
- identifier de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées pour avis avant le début de la mise à disposition du public.

Article 3 : À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire

Fait à Surgères,
Le 3 mars 2023
Le Président,

Jean GORIOUX



Télétransmission de l'arrêté en préfecture,

sous le numéro : 017-200041614-20230303-2023A02-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

017-200041614-20230620-2023_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.