



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 MAI 2023

N° C25_05_2023_52 - Plan local d'urbanisme (PLU) de Sauzé-Vaussais - Prescription de la modification n°1 (annexe)

Annexe(s) :

- *Notice explicative*

Titulaires en exercice	Présents (Titulaires et suppléants votants)	Représentés	Total votants	Absents
90	53	15	67	22

Pour : 67	Abstention : 0	Contre : 0	Sans Participation : 1
-----------	----------------	------------	------------------------

Sans la participation de Monsieur Nicolas RAGOT.

Date de convocation : 17 mai 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt cinq mai, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, La Boutonnaise à Brioux-sur-Boutonne, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

ARCHIMBAUD Guénaëlle, BALLAND Cyril, BERNARD Eric, BINET Frédérique, BLAUD Philippe, BOUCHEREAU Isabelle, BOURDIER Christine, BROSSARD François, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, GOUINAUD Eric, COUSIN Sylvie, CROMER Maïté, DALLAUD Hélène, DODIN Patrick, ARCHAIMBAULT Monique, PERREAU Gwendoline, FOUCHE Patrice, GRASSWILL François, GRIFFAULT Sylvain, PILARD Christophe, GUERY Patrice, HAYE Jean-Marie, HUCTEAU Patrice, KLINGLER Sarah, KOHLER Marie, MARTIN François, MACHET Annette, MAGNAN Jean-Christophe, MICHELET Fabrice, MORIN Patrick, NEE Nicole, NOUREAU Dominique, MORIN Christine, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, POINT Jean-Luc, POUVREAU Lise, RACINE Eric, RAGOT Nicolas, MANN Grégory, ROUXEL Patricia, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SUIRE Catherine, TEXIER Jérôme, THELLIER Odile, THIBAUT Evelyne, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry

Etaient représentés :

AUDE Laurent (pouvoir donné à ROUXEL Patricia), BAUDON Christian (pouvoir donné à BOUCHEREAU Isabelle), BERTHONNEAU Frédéric (pouvoir donné à BRUNET Sylvie), BLANCHET Philippe (pouvoir donné à NOUREAU Dominique), CHOUREGILLES Gilles (pouvoir donné à PICARD Marylène), FOUCHE Etienne (pouvoir donné à FOUCHE Patrice), GAYET Olivier (pouvoir donné à BINET Frédérique), GIRAULT Anne (pouvoir donné à KLINGLER Sarah), HEURTEBISE-DANIAUD Murielle (pouvoir donné à THELLIER Odile), LABROUSSE Christophe (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), LECULLIER Lysiane (pouvoir donné à BOURDIER Christine), OUVRARD Pierre (pouvoir donné à TEXIER Jérôme), SARRAZIN Nathalie (pouvoir donné à HAYE Jean-Marie), VALERY Nicolas (pouvoir donné à ARCHIMBAUD Guénaëlle), VEQUE Marie-Claire (pouvoir donné à WATTEBLED Frédéric)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BARILLOT Dorick, BARRE Daniel, BARRE Gérard, BAUMGARTEN Christian, BELAUD Bernard, BERTON Jacques, BONNET Line, BRILAUD Chantal, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, DELEZAY Gaëtan, DOLBEAU Alain, DURGAND François, GABOREAU Bernard, HOELLINGER Gilbert, JOUANNET Paul, MERCIER Sébastien, NIVELLE Jean-Pierre, PICARD Christian, TRICHET Jacques, TROCHON Patrick, VINCENT Bernard

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie COUSIN

Plan local d'urbanisme (PLU) de Sauzé-Vaussais - Prescription de la modification n°1 (annexe)

Annexe(s) :

- Notice explicative

Considérant que le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sauzé-Vaussais comporte les objets suivants :

- Étendre ou créer des STECAL (zone Ah), notamment dans le secteur du Puy d'Anché et adapter les règles de ladite zone, afin notamment de permettre des évolutions du bâti existant,
- Corriger des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage :
 - Réduire une zone A, afin d'intégrer en zone UB une construction légalement autorisée par le précédent PLU,
 - Réduire la zone UB (Habitat) au profit de la zone UX (zone d'activités), afin de rendre cohérent le zonage avec l'usage du sol et de prendre en compte des activités économiques déjà existantes dans le précédent PLU,
- Modifier le règlement écrit, afin d'autoriser la pose de capteurs solaires en saillie sur une toiture dans les zones UA, UB, A et N, actuellement interdite, et ainsi correspondre aux pratiques des installateurs,
- Supprimer les emplacements réservés n°9 et n°10, qui n'ont plus lieu d'être maintenus,
- Réduire une zone UB au profit d'une zone N afin de permettre l'installation d'activités forestières dans l'espace d'une ancienne scierie, ce qui n'est actuellement pas autorisée.

Considérant que les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision du PLU, car conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, elles n'auront pas pour conséquence de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; la réduction de la zone A au profit de la zone UB correspondant à la correction d'une erreur matérielle,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- 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 significatives de la part de la commune ou de l'établissement public 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 que cette procédure de modification ne peut pas revêtir la forme d'une modification simplifiée, car conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, elle a notamment pour objet de réduire la surface d'une zone urbaine (UB), elle prendra donc la forme d'une procédure de modification de droit commun.

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au maire de la commune concernée, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Considérant que le projet de modification n°1 fera l'objet d'une mise à disposition d'un registre d'observation et d'un dossier en mairie de Sauzé-Vaussais, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et de publications d'informations sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes Mellois en Poitou.

Considérant que la procédure d'élaboration du PLUi-H en cours, dont l'approbation est prévue fin 2025, ne permet pas d'amender à court terme le PLU de Sauzé-Vaussais ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-36 et suivants et R153-21 ;

Vu le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, publié au JO du 15 octobre 2021, ayant modifié le champ d'application de l'évaluation environnementale et de l'examen au cas par cas des PLU ;

Vu la délibération n°C02-03-2020-3 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) en date du 2 mars 2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sauzé-Vaussais approuvé le 13 octobre 2014, ayant fait l'objet de modifications simplifiées n°1 a et b approuvées le 2 mars 2015, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 17 novembre 2015 et d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 26 juillet 2016 ;

Vu l'arrêté A2022AU04 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Sauzé-Vaussais, en cours ;

Vu la délibération complémentaire n°C01-07-2021-7B de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du 1er juillet 2021 ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- PRESCRIRE la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Sauzé-Vaussais,
- FIXER les modalités de concertation précitées,
- AUTORISER le président ou le vice-président délégué, à signer tous les documents relatifs à la procédure, étant précisé que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la communauté de communes.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

La secrétaire de séance

Le président

Sylvie COUSIN

Fabrice MICHELET