

SAINTES - GRANDES RIVES - L'AGGLO

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 6 juin 2024

Date de convocation : vendredi 31 mai 2024

Délibération n° CC_2024_112
Nomenclature : 2.1.2

Nombre de membres :

En exercice : 64

Présents : 47

Votants : 56

Pouvoirs :

M. Jean-Luc FOURRE à Mme Annie GRELET,
Mme Anne-Sophie SERRA-DAVISSEAU à M.
Pierre-Henri JALLAIS, Mme Aurore
DESCHAMPS à M. Jérôme GARDELLE, M.
Pascal GILLARD à M. Jean-Luc MARCHAIS, M.
Ammar BERDAI à M. Thierry BARON, M.
Philippe CREACHCADEC à M. Joël TERRIEN,
Mme Véronique TORCHUT à Mme Marie-Line
CHEMINADE, Mme Charlotte TOUSSAINT à
Mme Véronique CAMBON, Mme Amanda
LESPINASSE à M. Frédéric ROUAN

Ne prend pas part au vote : 0

OBJET : Approbation de la modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Le Douhet

Le 6 juin 2024, le Conseil Communautaire de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni Salle du Conseil Communautaire au siège de l'Agglomération, sous la présidence de Monsieur Bruno DRAPRON, Président.

Présents :

M. Bruno DRAPRON, M. Joseph DE MINIAC, Mme Marie-Christine GILARDIN, M. Jean-Luc MARCHAIS, M. Eric PANNAUD, Mme Annie GRELET, M. Jean-Michel ROUGER, M. Alain MARGAT, M. Eric BIGOT, M. Gaby TOUZINAUD, M. Bernard CHAIGNEAU, M. Francis GRELLIER, Mme Marie-France DREY, M. Pierre-Henri JALLAIS, M. Jérôme GARDELLE, M. Stéphane TAILLASSON, M. Cyrille BLATTES, M. Alexandre GRENOT, M. Jean-Claude CHAUVET, Mme Agnès POTTIER, M. Philippe ROUET, M. Philippe DELHOUME, Mme Martine NATUREL, Mme Martine MIRANDE, M. David MUSSEAU, M. Bernard COMBEAU, Mme Véronique ABELIN-DRAPRON, Mme Caroline AUDOUIN, M. Thierry BARON, Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE, M. Philippe CALLAUD, Mme Véronique CAMBON, Mme Marie-Line CHEMINADE, M. Jean-Philippe MACHON, M. Pierre MAUDOUX, Mme Evelyne PARISI, M. Jean-Pierre ROUDIER, M. Joël TERRIEN, Mme Céline VIOLLET, M. Frédéric ROUAN, M. Jean-Marc AUDOUIN, M. Anthony TERRIERE, M. Michel ROUX, Mme Joëlle DUJARDIN, Mme Eliane TRAIN, Mme Françoise LIBOUREL, M. Fabrice BARUSSEAU

Excusés :

Mme Christelle BASSO-FIN, Mme Florence BETIZEAU, M. Rémy CATROU, M. Laurent DAVIET, M. Charles DELCROIX, Mme Dominique DEREN, M. Pierre DIETZ, M. François EHLINGER

Secrétaire de séance : M. Joseph DE MINIAC

RAPPORT

Le rapporteur rappelle que le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet par arrêté n°2023-5 en date du 1^{er} février 2023.

Cette modification n°1 a eu pour objet de permettre l'implantation d'annexes dans les zones A et N

en application de l'article 80 de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, d'améliorer les possibilités d'implantation des clôtures par la modification et la complétude de leurs règles d'aspect extérieur, d'assurer la possibilité d'implantation d'installations d'assainissement non collectif dans les zones A et N, de compléter les règles de hauteur par une disposition visant à prévenir les dommages occasionnés par le ruissellement pluvial, d'assouplir les conditions d'implantation des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables sur les constructions et simplifier l'écriture du règlement au regard de l'évolution des normes thermiques (nouvelle Réglementation Environnementale 2020), d'assouplir les conditions d'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans un but d'intérêt général, de corriger diverses erreurs matérielles relevées au sein des parties écrites et graphiques du règlement du PLU, et d'actualiser les annexes du PLU.

Le projet de modification du PLU a été notifié aux Services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'à la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre ce dossier à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique du 19 février au 11 mars 2024, soit une durée de 22 jours consécutifs dans le respect de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement abaissant à 15 jours la durée minimale de l'enquête pour les projets, plans ou programmes ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Des avis ont été émis par les Services de l'Etat et Personnes Publiques Associées à l'issue de la notification du dossier, avis qui ont été utilement pris en compte dans le dossier de modification du PLU tel que présenté désormais.

De même, les remarques formulées par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique ont fait l'objet d'ajustements dans le dossier de modification du PLU pour en parfaire le contenu.

En conséquence, le rapporteur propose au Conseil Communautaire de procéder à l'approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet.

Après avoir entendu le rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-12, L.153-31, L.153-36 à L.153-44, et les articles R.104-33 à R.104-35, R.153-20 à R.153-22,

Vu le décret n°2021-1345 en date du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 27 mai 2024, et notamment l'article 6, I, 2°, d) relatif à l'aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Le Douhet approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 février 2016,

Vu l'arrêté n°2023-5 du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 1^{er} février 2023, transmis au contrôle de légalité le 02 février 2023, prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet,

Vu l'avis conforme en date du 28 novembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet, suite à la saisine en application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 et selon les termes des articles R.104-33 à R.104-35 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

qui s'est réunie le 21 décembre 2023, suite à la saisine en application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu les avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet de modification n°1 du PLU de Le Douhet conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme,

Vu la décision n°E23000177/86 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 29 décembre 2023 désignant Monsieur Dominique LEBRETON en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté n°2024-3 du Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo en date du 29 janvier 2024, transmis au contrôle de légalité le 30 janvier 2024, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, rendus le 09 avril 2024, suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 19 février au 11 mars 2024,

Considérant, en réponse à l'avis de la CDPENAF, qu'il convient d'ajouter une précision dans le règlement des zones A et N selon laquelle l'installation d'un système d'assainissement autonome visant à équiper une construction implantée en zone U, ne sera admise qu'à condition qu'il s'agisse d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU et que l'installation du système d'assainissement individuel s'inscrive dans le cadre d'une mise en conformité, précision visant à éviter toute interprétation abusive de ce régime dérogatoire,

Considérant, en réponse à une seconde remarque de la CDPENAF, qu'il convient d'abaisser à 40 m², au lieu de 50 m², la surface maximale des annexes autorisées pour les habitations existantes en zones A et N, et d'abaisser dans les mêmes proportions (40 m² plutôt que 50 m²) la surface maximale des piscines autorisées pour les habitations existantes en zones A et N, et étant précisé que la Collectivité considère pertinent de maintenir une distinction entre les piscines et les autres annexes de manière à éviter qu'une annexe d'une surface conséquente ne se voit transformer en logement ultérieurement (ce qui pourrait être le cas si un unique plafond était appliqué aux piscines et annexes),

Considérant, en réponse à l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 08 janvier 2024, établi au nom de la Préfecture de Charente-Maritime, qu'il convient d'ajouter une table de correspondance, en annexe du règlement, afin d'établir un lien entre les anciennes références législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme (utilisées dans le PLU de Le Douhet) et les nouvelles références issues de la recodification entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,

Considérant, en réponse à l'avis de la SNCF en date du 04 décembre 2023, que la Collectivité prend acte de la présence d'un « linéaire de végétation à protéger » aux abords de l'emprise ferroviaire, disposition qui ne peut pas faire l'objet d'évolution dans le cadre d'une procédure de modification de PLU mais qui sera pleinement reconsidérée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant, consécutivement à l'enquête publique, que l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur sont pris en compte au regard des éléments exposés ci-avant et que les trois réserves accompagnant l'avis favorable du commissaire-enquêteur se voient ainsi trouver une suite favorable, s'agissant de l'abaissement des surfaces autorisées pour les annexes et piscines en zones A et N, de l'ajout d'une mention dans le règlement stipulant que les annexes en zones A et N ne devront pas être implantées sur un espace à usage agricole, et de la clarification relative aux conditions d'installation d'un système d'assainissement autonome en dehors des zones U (ne s'appliquant qu'aux constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU et qu'à la condition que cette installation s'inscrive dans le cadre d'une mise en conformité),

Considérant que le dossier est à présent prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'approuver** le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Le Douhet tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- **de dire** que le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Le Douhet à leurs jours et heures habituels d'ouverture, et transmis au contrôle de légalité,

- **d'autoriser** Monsieur le Président, ou son Vice-Président en charge du Plan Local d'Urbanisme dûment habilité par arrêté de délégation, à signer tous documents relatifs à cette procédure et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **de préciser que** conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Le Douhet, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- **d'indiquer que** conformément aux articles L153-23 et L.153-44 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et dans le respect de l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions par :

- 55 Voix pour
- 0 Voix contre
- 1 Abstention (Mme Renée BENCHIMOL-LAURIBE)
- 0 Ne prend pas part au vote

Ainsi clos et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance



M. Joseph DE MINAC



Le Président,



Bruno DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.