MARSILLY



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-six novembre, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du vingt-et-un novembre deux mil vingt-quatre, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Hervé PINEAU, Maire.

<u>Présents</u>: Monsieur Hervé PINEAU, Monsieur Jacques GLENEAUD, Madame Martine RENAUD, Madame Laureyne VIAUD-TANQUART, Monsieur Franck COUDRAY, Monsieur Joseph GARCIA, Madame Monique BARRIERE, Monsieur Daniel MAHE, Madame Joële CHAMBRIER-DONNADIEU, Madame Marie BADIER, Monsieur Stéphane ALLAIS, Monsieur Sylvain FLOGNY, Madame Nicole MANGOT

Absents excusés : Madame Caroline BOURGUE, Monsieur Flavien GENDRON

<u>Absents</u>: Madame Annie COURCY, Monsieur Christophe GUIBERT, Monsieur Eric FERAUD, Monsieur Gilles PIARD

Secrétaire de séance : Monsieur Joseph GARCIA

Date de la convocation : 21/11/2024		Nombre de votants	13
Nombre de membres afférents		Bulletins blancs	00
au Conseil Municipal :	23	Abstentions	00
Nombre de membres en exercice	19	Suffrages exprimés	13
Nombre de membres présents	13	Pour	13
Nombre de procuration	00	Contre	00

24.74 - Procédure de modification simplifiée n° 2 du PLUi - Avis du Conseil Municipal avant délibération du Conseil Communautaire de la CDA de La Rochelle - Approbation

Le PLUi valant Plan de mobilité a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019 et a fait l'objet par la suite de plusieurs procédures d'évolution. Par décision en date du 20 juin 2023, la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux (CAA) a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi du 19 décembre 2019, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole la parcelle cadastrée ZM 1869 sur la commune de Marsilly.

Ainsi, il a été jugé par la CAA que « la parcelle se situe en continuité immédiate, au nord et à l'est, de parcelles bâties classées en zone UL1 du PLUi. Il ne ressort par ailleurs pas que cette parcelle, qui forme une partie du jardin entourant la maison d'habitation, serait exploitée ou présenterait un potentiel agricole. Il ressort également que si la parcelle s'ouvre, au sud et à l'ouest, sur de vastes espaces agricoles, elle est séparée par un fossé d'évacuation des eaux traitées de la station d'épuration de la commune de Marsilly. La circonstance que la parcelle était déjà classée en zone agricole dans le précédent PLU est également sans incidence sur le bien-fondé de son classement en zone agricole au PLUi. Dans ces conditions, en classant la parcelle cadastrée section ZM n° 1869 en zone agricole du PLUi, la Communauté d'agglomération de La Rochelle a entaché la délibération attaquée d'une erreur manifeste d'appréciation. »

AR Prefecture

017-211702220-20241126-2474-DE

En2conséquence, et afin de tirer les conséquences dudit arrêt sans délai, une procédure de modification simplifiée du PLUi a été engagée afin de modifier le zonage de la parcelle concernée. Cette évolution de zonage a uniquement pour objet de faire evoluer une parcelle d'une zone agricole vers une zone naturelle dédiée aux fonds de jardins (Nf) et ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Procédure de la modification simplifiée n° 2 du PLUi

Par arrêté en date du 27 novembre 2023, le Président de la CdA a prescrit une modification simplifiée n° 2 du PLUi.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- 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 Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée :

- dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Au regard des impacts négligeables du projet sur l'environnement, la CdA en tant que personne publique responsable du projet a conclu à la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure. En application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la CdA a soumis son analyse à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), par saisine en date du 18 décembre 2023.

Le 8 février 2024, la MRAe Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis conforme, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi.

Par délibération en date du 4 avril 2024, le Conseil Communautaire de la Cda a décidé de suivre l'avis la MRAe Nouvelle-Aquitaine et de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi.

Par délibération en date du 4 avril 2024, le Conseil communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du PLUi.

Avant sa mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, afin que celles-ci puissent émettre leurs remarques sur le projet. Le dossier a également été notifié à la commune de Marsilly.

Le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLUi a ensuite été mis à disposition du public du 3 juin au 5 juillet 2024, au siège de la CdA ainsi qu'à la mairie de Marsilly. Les pièces du dossier étaient également consultables par voie électronique sur le site internet de la CdA.

Au moins 8 jours avant la mise à disposition, l'information du public sur la mise à disposition du public a été assurée par voie de presse dans le journal Sud-Ouest, ainsi que par voie d'affichage au siège de la CdA et à la mairie de Marsilly, ainsi que sur le site internet de la CdA.

Pendant cette période de mise à disposition, le public a pu consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet, au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Marsilly, mais également par voie postale et par courrier électronique via une adresse électronique dédiée.

AR Prefecture

017-21 Suitezà da motification 4 du dossier, la Chamtre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Charente-Maritime, le Recu 1 Département de la Charente-Maritime et le Syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis ont émis un avis favorable sur le dossier sans observation particulière.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM 17) a également émis un avis favorable en précisant que « le zonage Nf est adapté à la situation de cette parcelle qui forme une partie d'un jardin entourant une maison d'habitation ».

Pièces du PLUi modifiées :

Le projet de PLUi modifié prêt à être soumis au Conseil communautaire pour approbation est constitué des pièces du PLUi qui font l'objet d'une modification dans le cadre de la modification simplifiée n° 2. Il s'agit des pièces suivantes :

- * Le rapport de présentation : la pièce 1.4 justification des choix sera complétée avec les justifications des évolutions du PLUi réalisées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLUi.
- * Le règlement graphique (pièce 5.2) du PLUi sera également modifié afin de reporter la modification du zonage.

En conséquence,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-57,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles ses articles L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Plan de mobilité approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019 et ses évolutions successives,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'appel de Bordeaux en date du 20 juin 2023 portant annulation de la délibération de la CdA du 19 décembre 2019 en tant qu'elle classe en zone agricole la parcelle cadastrée ZM 1869 sur la commune de Marsilly,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 27 novembre 2023 décidant d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi,

Vu l'avis conforme de la MRAe en date du 8 février 2024 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2024 décidant de suivre l'avis la MRAe Nouvelle-Aquitaine et de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 avril définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du PLUi.

Vu l'avis favorable de la CCI en date du 16 mai 2024,

Vu l'avis favorable du Département de la Charente-Maritime en date du 5 juin 2024,

Vu l'avis favorable du Syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis en date du 5 juin 2024,

Vu l'avis favorable de la DDTM 17 en date du 11 juin 2024,

Vu le projet de PLUi modifié, constitué de la notice explicative comportant les justifications des évolutions du PLUi réalisées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLUi et l'extrait du règlement graphique modifié,

AR Prefecture

017-211702220-20241126-2474-DE

Reçu ¹€oñŝideráñt qu'au terme de l'article L. 15 -47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en delibere et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-57 du code général des collectivités territoriales, cette décision qui concerne uniquement le territoire de la commune de Marsilly implique que le Conseil Municipal de Marsilly émette préalablement un avis relatif à ce projet.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EXPRIME un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n° 2 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération qui est prêt à être approuvé par le Conseil communautaire de la CdA.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus Au registre sont les signatures Pour copie conforme Marsilly, le 27 novembre 2024

Le Secrétaire,

Joseph GARCIA