

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 4 avril 2024

Projet de délibération

n°

TITRE : PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLUI – MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC.

Rapporteur : M. GRAU

Résumé :

Une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local D'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 27 novembre 2023 en vue de prendre en compte l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux en date du 20 juin 2023 pour faire évoluer le zonage d'une parcelle classée en zone agricole sur la commune de Marsilly.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, la présente délibération a pour objet de préciser les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2019, modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée, mis à jour le 29 avril 2022, modifié, révisé selon une procédure allégée et mis à jour le 6 juillet 2023, mis en compatibilité avec deux déclarations de projet le 14 mars 2024,

Par décision en date du 20 juin 2023, la Cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi du 19 décembre 2019, en tant qu'elle classe en zone agricole la parcelle cadastrée ZM 1869 sur la commune de Marsilly.

Par arrêté en date du 27 novembre 2023, le Président de la CdA a prescrit une modification simplifiée n°2 du PLUi en vue de prendre en compte l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Bordeaux en date du 20 juin 2023 pour faire évoluer le zonage d'une parcelle sur la commune de Marsilly. Cette modification a pour objet de modifier le classement de la parcelle concernée actuellement zonée en zone agricole (A) pour un zonage naturel (Nf) correspondant à des franges d'urbanisation et des fonds de jardins.

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.

Ainsi, il y a lieu pour le Conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi.

Aussi,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019, modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée, mis à jour le 29 avril 2022, modifié, révisé selon une procédure allégée et mis à jour le 6 juillet 2023, mis en compatibilité avec deux déclarations de projet et mis à jour le 14 mars 2024,

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 la délibération du Conseil municipal de Marsilly en date du 26 mars 2024 donnant un avis favorable sur les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi,

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les modalités suivantes de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ainsi qu'à la mairie de Marsilly, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,
- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ainsi qu'à la mairie de Marsilly,
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification simplifiée et également par courrier au Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (service études urbaines, 6 rue Saint Michel BP 41287 17086 Cedex 02).
- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté d'Agglomération et ainsi qu'à la mairie de Marsilly, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

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.