



**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du
JEUDI 6 AVRIL 2023 à 19 h 00
Salon d'honneur de l'Hôtel de Ville**

OBJET : D22 - Modification simplifiée N° 5 du Plan Local d'Urbanisme - Mise à disposition du projet au public

Date de convocation : 31 mars 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de présents : 21

Françoise MESNARD, Maire, Cyril CHAPPET, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Jocelyne PELETTE, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Mathilde MAINGUENAUD, Adjoints ;

Anne DELAUNAY, Anne-Marie BREDECHE, Denis PETONNET, Pascale GARDETTE, Catherine BAUBRI, Patrice BOUCHET, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Sabrina THIBAUD, Médéric DIRAISON, Micheline JULIEN, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné pouvoir : 4

Natacha MICHEL à Catherine BAUBRI ; Jean-Marc REGNIER à Cyril CHAPPET ; Julien SARRAZIN à Philippe BARRIERE ; Ludovic BOUTILLIER à Micheline JULIEN

Absents excusés :4

Houria LADJAL ; Henoch CHAUVREAU ; Sandrine RONTET-DUCOURTIOUX ; Patrick BRISSET

Présidente de séance : Françoise MESNARD, Maire

Secrétaire de séance : Jocelyne PELETTE

Mme la Maire constate que le quorum (15) est atteint et ouvre la séance.

N° 22 - Modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme - Mise à disposition du projet au public

Rapporteur : M. Jean MOUTARDE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean-d'Angély a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 9 février 2012.

La Ville de Saint-Jean-d'Angély est engagée dans une politique de reconquête de son cœur de ville depuis 2014. Cette dynamique a permis d'être lauréat d'un certain nombre de dispositifs nationaux et régionaux en faveur de la revitalisation des centres-villes :

- appel à Manifestation d'intérêt « Revitalisation des centres-villes » porté par l'État en 2015,
- appel à Manifestation d'intérêt Régional « Revitalisation des centres-villes » en 2018,
- opération de Revitalisation du Territoire avec l'Etat et Vals de Saintonge Communauté en 2019,
- Petites Villes de Demain en 2020.

Ces différents programmes ont permis d'élaborer un plan d'actions pour traiter la vacance immobilière et commerciale. Toutefois, pour maintenir un cœur de ville commercialement attractif, il faut s'assurer de conserver un linéaire commercial pérenne.

Dans cet objectif, la Ville souhaite limiter les changements de destination sur le parcours marchand en centre-ville afin d'éviter la transformation de locaux commerciaux ou de services en habitations.

Pour cela, il est nécessaire de modifier le règlement du PLU, écrit et graphique, pour intégrer des périmètres où les changements de destination de commerce ou d'activités de services en habitations seront interdits dans certaines rues du centre-ville.

Ainsi, Mme la Maire a engagé, par arrêté du 20 octobre 2022, une procédure de modification simplifiée du PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

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

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de 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 ;
- 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, de majorer les droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme, dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU est mise en œuvre afin d'interdire les changements de destination des commerces en rez-de-chaussée.

Cette procédure de modification simplifiée, 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.

La modification simplifiée n° 5 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 au public du projet.

La modification simplifiée n° 5 a fait l'objet d'un examen au cas par cas, à la suite duquel la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale (n° 2023ACNA18) conformément aux articles L.104-2, R. 104-8 et R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

C'est au Conseil municipal de déterminer les modalités de la mise à disposition. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures et quand le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie. L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Pendant la durée de cette mise à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée n° 5 pourront être consignées sur un registre déposé en mairie de Saint-Jean-d'Angély.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

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, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 et L. 153-45 à L. 153-48 relatifs à la modification simplifiée ;

Vu le PLU de Saint-Jean-d'Angély approuvé par délibération du Conseil municipal du 9 février 2012 ;

Vu l'arrêté du Maire du 20 octobre 2022 mettant en œuvre la procédure de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n° 2023ACNA18 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n° 5 ;

Vu le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU ci-joint en tiré à part ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- de mettre à disposition du public le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU du 24 avril 2023 au 24 mai 2023 ;
- de publier un avis au public dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition. Le dossier et ses pièces annexes pourront être consultés pendant la durée de la mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la Ville <https://www.angely.net/>
- d'ouvrir un registre en mairie de Saint-Jean-d'Angély pour permettre au public de consigner ses observations. Le dossier mis à disposition du public comportera le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU, la notice de présentation et les avis des personnes publiques consultées le cas échéant. À l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par Mme la Maire. Le bilan de la mise à disposition au public sera présenté au Conseil municipal, qui adoptera par délibération motivée le projet de modification simplifiée n° 5, tenant compte des avis émis et des observations du public.

Le Conseil municipal, après délibération,

ADOpte les propositions de M. le Rapporteur, à l'unanimité des suffrages exprimés (25) :

- **Pour : 25**
- **Contre : 0**
- **Abstention : 0**
- **Ne prend pas part au vote : 0**



Mairie de Saint-Jean-d'Angély
77400 (Ch.-Vendée)

**Pour extrait conforme,
La Maire,
Conseillère régionale,
Françoise MESNARD**

TÉLÉTRANSMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

sous le n° 017-211703475-20230406-
2023_04_D22-DE

AR Sous-préfecture le **11 AVR. 2023**

Publication dématérialisée le **11 AVR. 2023**

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.