

Séance du vendredi 19 octobre 2018

Date de convocation : 15 octobre 2018

Nombre de conseillers : 17

En exercice : 17, Présents : 13 , Votants : 15

Présents : Michèle CARRE, Philippe PRINCE, Christophe GUITTON, Serge POUGET, Carole MEILLAT, Agnès EGRETEAU, Elodie SERVONNET, David CHEMIN, Bernadette ALGER, Christian MARCHAIS, Alain DA CUHNA, Nathalie ROSELLO, Alain BARON

Absents excusés : Françoise MOINARD a donné pouvoir à Nathalie ROSELLO, Marie Paule MENARD a donné pouvoir à Agnès EGRETEAU

Absents : Annabelle ROBION, Anne QUILLET

Secrétaire de séance : Alain BARON

D2018/63 Approbation de la modification simplifiée n°1 et de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme de SEMUSSAC a été approuvé par délibération du conseil municipal du 20/12/2017.

L'objet de la modification n°1, décidée lors de la séance de conseil municipal du 2 mars 2018, est de rectifier le périmètre du camping du Lys Blanc.

Le PLU nouvellement approuvé définit la zone NI qui correspond au camping du Lys Blanc sur la même délimitation que le POS précédemment en vigueur. Il ne prend pas en compte l'autorisation d'extension du camping, obtenue entre-temps, en 2007.

L'objet de la modification n°2, décidée lors de la séance de conseil municipal du 2 mars 2018, est de faire évoluer l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU La Chasse.

Le PLU nouvellement approuvé délimite une zone AU La Chasse d'une superficie totale de 8,3 ha, à ouvrir à l'urbanisation sous la forme d'une seule opération d'ensemble pouvant être réalisée au maximum en 3 étapes.

La superficie totale et le morcellement en plusieurs propriétaires rendent difficiles la réalisation d'une seule opération d'ensemble sur ce secteur.

Aussi, la municipalité souhaite revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de façon à faciliter sa construction. Elle souhaite ainsi permettre plusieurs opérations d'ensemble en découpant la zone AU La Chasse en plusieurs périmètres d'OAP.

Madame le Maire rappelle que cette procédure de modification s'est inscrite dans le cadre des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme car les modifications :

- ne changeront pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ne réduiront pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduiront pas 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.

- n'auront 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, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

La procédure s'est donc inscrite dans le cadre d'une procédure simplifiée.

Madame le Maire rappelle que, par délibération du 12 juillet 2018, le conseil municipal a fixé les modalités de la mise à disposition du public :

- la durée de mise à disposition fixée à une durée de 1 mois du 10 août 2018 au 10 septembre 2018 inclus.
- Le dossier consultable en mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels
- Le dossier téléchargeable sur le site Internet de la commune
- un registre papier permettant de recueillir les observations du public, de même un registre dématérialisé a été créé sur le site Internet.

Avant cette mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux Personnes Publics Associées comme prévu à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Madame le Maire ajoute que conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal qui approuve le projet de modification simplifiée peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;

Le bilan de cette concertation est le suivant :

Sur la forme

-Affichage en mairie de la délibération fixant les modalités de la mise à disposition du public à partir du 13 juillet 2018.

-Publication dans la presse le 1^{er} août 2018

-Information relayées sur le **site Internet** de la commune à partir du 1^{er} août 2018

-Mise à disposition du public d'un registre où les observations peuvent être consignées, en mairie et sur le site Internet de la commune du 10 août au 10 septembre 2018 inclus.

0 remarques ont été notées sur les registres papier et dématérialisé et 0 courriers annexés au registre.

L'ensemble des modalités définies dans la délibération du 12 juillet 2018 ont donc été respectées.

Sur le fond et la nature des observations

Le projet de modification simplifiée n°1 et le projet de modification simplifiée n°2 n'ont fait l'objet d'aucune remarque de la part de la population.

Le dossier a fait l'objet des modifications comme envisagées suite à la notification des PPA et détaillées dans les tableaux ci annexés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Vu la délibération du date du 20 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal prescrivant la modification simplifiée n°1 en date du 2 mars 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2018 fixant les modalités de mise à disposition du public,

Vu les articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme qui prévoient la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13, R123-20-1 et R123-20-2 portant sur la procédure simplifiée et les modalités de sa mise en œuvre,

Vu la notification du projet de modification simplifiée n° 1 et n°2 aux personnes publiques associées en date 27 avril 2018,

Vu le projet mis à disposition du public du dossier conformément à l'article L153-47 du 10 août 2018 au 10 septembre 2018,

- **Tire le bilan** des observations faites par les personnes publiques associées et le public au cours de la mise à disposition réalisée entre le 10 août et le 10 septembre 2018, entraînant quelques corrections au dossier ;

Considérant que les dossiers de modification n°1 et n°2 du PLU tel qu'ils sont présentés au conseil municipal, au vu des avis et observations est prêt à être transmis à Monsieur le Préfet ;

Considérant que les évolutions envisagées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de constructions, de diminuer les possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, mais de rectifier une erreur matérielle,

- **Approuve** les modifications simplifiées n°1 et n°2 du PLU telle qu'elles sont annexées à la présente délibération.

Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-48 la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après l'accomplissement des mesures de publicité et sa transmission au Préfet.

Vote	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0
------	-----------	------------	----------------

CERTIFIE EXECUTOIRE

Affiché en mairie de Semussac le 29/10/2018

Fait à Semussac,

Le Maire

Michèle CARRE



Tableau annexé à la délibération D2018/63 du 19 octobre 2018

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
SYNTHESE DES AVIS PPA ET MODIFICATIONS APORTEES AUX DOSSIER POUR Y REPONDRE

ORGANISME	REMARQUE	PRISE EN COMPTE PAR LES ELUS – MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
1- INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) 7/05/2018	Rappel des AOC concernant le territoire communal. Aucune objection à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidences directes sur les AOC et IGP concernés.	
2- CNPF (Centre régional de la Propriété Forestière) 14/05/2018	Pas de remarque formulée. Avis favorable.	
3- Commune de Saint-Sulpice-de-Royan 15/05/2018	Aucune observation Avis favorable	
4- Chambre d'Agriculture 15/05/2018	Aucune observation Avis favorable	
5- C.A.R.A. (Communauté d'Agglomération Royan Atlantique) 25/05/2018	Pas d'observation particulière. Toutefois, l'absence d'incidences sur l'environnement pourrait être davantage justifiée, en s'appuyant sur l'évaluation environnementale du PLU approuvé.	Quelques éléments complémentaires seront apportés comme explicité en réponse à l'avis de la DDTM ci-après.

6- Département de la Charente-Maritime – Direction de l’Environnement et de la mobilité 30/05/2018	Aucune remarque. Avis favorable	
7- DDTM 17 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) 12/06/2018	Sur la forme, le titre général du dossier doit bien spécifier qu’il s’agit d’une modification simplifiée. La partie « incidences sur l’environnement » reste très succincte.	La notion « simplifiée » sera ajoutée au titre. Cette partie de la notice pourra être complétée de la manière suivante : La commune de Semussac est concernée par le sites Natura 2000 Marais et falaises des coteaux de Gironde FR5400438, Estuaire de La Gironde : Marais de la Rive Nord FR5412011 et les ZNIEFF de type I Marais des Barails et de type II estuaire de la Gironde. Ces secteurs d’inventaires correspondent au Marais de Chenaumoine dans la partie ouest de la commune et aux vallées de Bardecille et chez Reine dans la partie sud-est du territoire communal. Le projet de modification se localise dans la partie amont de la zone du Marais de Chenaumoine, identifiée comme un habitat potentiel du vison d’Europe. Le projet de modification simplifiée du PLU ne vise pas à augmenter les capacités de construire sur la commune de Semussac. Il n’augmente, ni ne réduit des zones urbaines ou à urbaniser. Il prend en compte l’emprise actuelle du camping du Lys Blanc, situé en zone Natura 2000 avec l’agrandissement de la zone NI dédiée à ce camping,

		conformément à une autorisation obtenue en 2007. Cela concerne une surface minimale : 2141 m². Afin de prendre en compte le caractère sensible du secteur (Natura 2000, humidité, continuité écologique), la parcelle ajoutée est délimitée en secteur Nlb. Le règlement permet de continuer à utiliser cet espace comme camping mais n'autorise pas de nouvelles constructions, ni l'implantation de mobilhomes. Seules les infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les travaux d'infrastructure routière, les aménagements hydrauliques ainsi que les affouillements et exhaussements sont autorisés. Ainsi, les conséquences dommageables sur le milieu naturel sont évitées. Aussi, le règlement de la zone Nlb ne remet pas en cause l'intégrité de la zone Natura 2000. En outre la préservation des éléments boisés est conservée, ce qui permet de s'assurer d'une bonne infiltration des eaux et de la continuité des trames vertes et bleues. Il n'y a donc aucune incidence majeure pour les sites Natura 2000. L'incidence résiduelle pour les sites Natura 2000 est la fréquentation de la zone que la modification simplifiée n'accentuera pas. Cette incidence reste négligeable. Dans ces conditions, cette modification n'aura pas d'incidences sur l'environnement et plus précisément sur la zone Natura 2000.
--	--	--



	Au niveau du règlement, celui-ci ne peut différencier camping ou aire naturelle. Le règlement de la zone Nlp doit être plus restrictif	Les élus envisagent de modifier le règlement en supprimant la notion d'aire naturelle. Les élus envisagent de supprimer les règles sur les emprises et les hauteurs, puisque les constructions ne sont pas autorisées, ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires à l'aménagement d'aires de jeux. La notice et le règlement seront à modifier dans ce sens.
8- Syndicat des Eaux 25/06/2018	Pas d'observation particulière à formuler	
9- MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale 26/06/2018	Pas d'observation particulière.	

AR PREFECTURE
017-211704259-20181019-20180CT63-DE
Recu le 29/10/2018

Tableau annexé à la délibération D2018/63 du 19 octobre 2018
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
SYNTHESE DES AVIS PPA ET MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOSSIERS POUR Y REPONDRE

ORGANISME	REMARQUE	PRISE EN COMPTE PAR LES ELUS – MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
1- INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) 7/05/2018	Rappel des AOC concernant le territoire communal. Aucune objection à formuler sur le projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidences directes sur les AOC et IGP concernés.	
2- CNPF (Centre régional de la Propriété Forestière) 14/05/2018	Avis favorable sous réserve du respect des demandes d'autorisation de défrichement.	Une grande partie du boisement n'existe plus aujourd'hui.
3- Commune de Saint-Sulpice-de-Royan 15/05/2018	Aucune observation Avis favorable	
4- Chambre d'Agriculture 15/05/2018	Aucune observation Avis favorable	
5- C.A.R.A. (Communauté d'Agglomération Royan Atlantique) 25/05/2018	La modification de la zone AU « La Chasse » n'a pas défini la réalisation des constructions soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.	L'ouverture à l'urbanisation se fera sous la forme d'une opération d'ensemble pour chaque périmètre d'OAP.

6- Département de la Charente-Maritime – Direction de l'Environnement et de la mobilité 30/05/2018	Avis favorable assorti de rappels ne remettant pas en cause le projet de modification simplifiée : - les projets de desserte des zones AU nécessitant des jonctions avec le réseau routier départemental devront être présentés au Département, au moment des études, afin d'être validés par celui-ci. - Si les jonctions des dessertes des zones AU au réseau routier départemental nécessitent des aménagements routiers, ceux-ci devront être financés par les différents intervenants. - Le débit de surverse des eaux pluviales issu d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après la réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet.	
7- DDTM 17 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) 12/06/2018	Sur la forme, le titre général du dossier doit bien spécifier qu'il s'agit d'une modification simplifiée. Sur le fond, elle attire l'attention des élus sur les accès : - L'accès au nord-est de la zone AUA se fera par le chemin de la Champagne, lequel n'est aujourd'hui pas dimensionné pour recevoir la circulation d'un nouveau lotissement.	La notion « simplifiée » sera ajoutée au titre. Ces points ont déjà été examinés lors de l'élaboration du PLU. Les élus n'envisagent pas de modifier les limites des zones AU et U. Ils sont conscients des investissements à faire pour

	- L'accès à ce chemin traverse la parcelle n°58 qui pourrait être intéressant d'intégrer à la zone de développement.	l'aménagement du chemin de La Champagne qui desservira également des parcelles en zone U. C'est une des prochaines priorités communales. Pour autant afin que les travaux ne retardent pas l'urbanisation de ce secteur, il apparaît opportun de ne pas imposer l'accès de la zone à la fois par les lotissements voisins et par le chemin de la Champagne mais de laisser l'aménageur choisir les accès les plus propices au moment du dépôt d'une autorisation, tout en gardant une possibilité de raccordement ultérieure au chemin de la Champagne. La notice et les OAP seront à modifier dans ce sens.
8- Syndicat des Eaux 25/06/2018	Pas d'observation particulière à formuler	
9- MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale 26/06/2018	Pas d'observation particulière.	

