

COMMUNE D'ESNANDES  
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2  
DOCUMENTS D'INFORMATION

**PIÈCES ADMINISTRATIVES**

**PIÈCE N° 6.2**

## PIÈCES ADMINISTRATIVES

- Délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification simplifiée n°2 (19 décembre 2013)

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE  
LA CHARENTE-  
MARITIME

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DE LA ROCHELLE

SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2013 à DOMPIERRE-SUR-MER

Sous la présidence de M. Maxime BONO, Président



Autres membres présents : Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, M. Jean-François FOUNTAINE (jusqu'à la 22<sup>ème</sup> question et 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. Michel-Martial DURIEUX, M. Yann JUIN (à partir de la 8<sup>ème</sup> question) M. Denis LEROY, M. Guy DENIER, Mme Maryline SIMONÉ (jusqu'à la 6<sup>ème</sup> question et 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. Jacques BERNARD, M. Christian GRIMPRET, M. Daniel GROSCOLAS, M. Henri LAMBERT, M. Christian PEREZ, M. Jean-François VATRÉ, M. Pierre MALBOSC, Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET, Mme Nicole THOREAU, M. Jean François DOUARD , (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question et 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. Jean-Pierre FOUCHER, Mme Marie-Anne HECKMANN, M. Patrick ANGIBAUD, M. Patrice JOUBERT, Mme Marie-Thérèse DELAHAYE Vice présidents.

Date de  
convocation  
13/12/2013

Date de  
publication :  
26/12/2013

M. Yves AUDOUX, M. Michel AUTRUSSEAU, M. Bruno BARBIER, Mme Brigitte BAUDRY, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Michel BOBRIE, M. Alain BUCHERIE, M. Jean-Pierre CARDIN, Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, M. Jean-Claude CHICHÉ, Mme Christelle CLAYSAC, M. Jean-Claude COUGNAUD, M. Vincent DEMESTER, M. Pierre DERMONCOURT, M. Paulin DEROIR, M. Alain DRAPEAU, Mme Sylvie DUBOIS, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (à partir de la 2<sup>ème</sup> question), Mme Patricia FRIOU, Mme Bérandère GILLE, M. Gérard GOUSSEAU, Mme Brigitte GRAUX, M. Christian GUICHET, Mme Josseline GUITTON, M. Arnaud JAULIN, Mme Anne-Laure JAUMOUILLIÉ, M. Charles KLOBOUKOFF (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question et 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions) M. Guillaume KRABAL, Mme Sabrina LACONI, M. Patrick LARIBLE, M. Henri MASSIN, M. Philippe MASSONNET, M. Daniel MATIFAS, Mme Esther MÉMAIN (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question et 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. Sylvain MEUNIER, Mme Sylvie-Olympe MOREAU, Mme Dominique MORVANT, M. Marc NÉDÉLEC, M. Yvon NEVEUX, M. Michel PLANCHE, M. Jean-Pierre ROBLIN, Mme Véronique RUSSEIL, Mme Christiane STAUB, M. Michel VEYSSIÈRE, M. Abdel Nasser ZÉRARGA, Conseillers.

Membres absents excusés : M. Jean-François FOUNTAINE (à partir de la 23<sup>ème</sup> question sauf 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. Yann JUIN (jusqu'à la 7<sup>ème</sup> question), Mme Maryline SIMONÉ (à partir de la 7<sup>ème</sup> question sauf 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> question), M. Guy COURSAN procuration à M. Maxime BONO, M. Jacques LEGET procuration à Mme Marie-Thérèse CAUGNON, M. Jean-Louis LÉONARD procuration à Mme Christiane STAUB, Mme Nathalie DUPU procuration à M. Daniel MATIFAS, M. Jean-François DOUARD , (à partir de la 12<sup>ème</sup> question sauf 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. Alain TUILLIÈRE procuration à M. Michel BOBRIE, Vice-présidents.

Mme Saliha AZÉMA procuration à M. Patrice JOUBERT, M. René BÉNÉTEAU, Mme Lolita BOLLEAU, Mme Marie Sophie BOTHOREL procuration à M. Jean-Pierre CHANTECAILLE, M. Jack DILLENBOURG procuration à M. Denis LEROY, Mme Sylviane DULIOUST procuration à Mme Anne-Laure JAUMOUILLIÉ, M. Olivier FALORNI procuration à Mme Patricia FRIOU, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (à la 1<sup>ère</sup> question) procuration à M. Jean-François VATRÉ, M. Gérard FOUGERAY procuration à M. Yvon NEVEUX, Mme Nathalie GARNIER procuration à M. Pierre MALBOSC, M. Dominique GENSAC procuration à M. Patrick ANGIBAUD, M. Dominique HÉBERT procuration à Mme Esther MÉMAIN (jusqu'à la 11<sup>ème</sup> question et 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. Philippe JOUSSEMET, M. Charles KLOBOUKOFF (à partir de la 12<sup>ème</sup> question sauf 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. David LABICHE procuration à M. Pierre DERMONCOURT, Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE procuration à M. Marc NÉDÉLEC, Mme Esther MÉMAIN (à partir de la 12<sup>ème</sup> question sauf 32<sup>ème</sup> à 34<sup>ème</sup> questions), M. Habib MOUFFOKES, Mme Brigitte PEUDUPIN procuration à Mme Catherine BENGUIGUI, Mme Annie PHELUT procuration à M. Paulin DEROIR, M. Yannick REVERS procuration à M. Jean-Pierre FOUCHER, M. Jean-Louis ROLLAND, M. Jean-Marc SORNIN, Mme Suzanne TALLARD procuration à Mme Marie-Anne HECKMANN, Conseillers.

Secrétaire de séance : Mme Émilie de GUÉNIN-SABOURAUD

Nombre de membres en exercice	96	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	65	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	19	Suffrages exprimés :	84
		Pour l'adoption :	0
Nombre de votants :	84	Contre l'adoption :	0

N° 27

**Titre / COMMUNE D'ESNANDES - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION**

Monsieur DENIER expose que,

Il est rappelé que la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Esnandes qui a été engagée par le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) a pour objectif de pouvoir permettre la réalisation de nouveaux vestiaires pour les utilisateurs du stade François Magot tout en prenant en compte les diverses contraintes du site où est implanté cet équipement et de procéder à un ajustement des limites du secteur ULPE<sub>1</sub> sur les documents graphiques du règlement.

Par délibération en date du 26 septembre 2013, le Conseil communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU d'Esnandes.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Esnandes a été notifié aux personnes publiques avant mise à disposition du dossier au public, par courrier du 17 octobre 2013.

Le dossier de modification simplifiée n°2 accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations a été mis à la disposition du public en mairie d'Esnandes du 21 octobre au 22 novembre 2013 inclus.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre tenu à disposition du public.

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le PLU opposable de la commune d'Esnandes approuvé le 25 juin 2010,

Vu les statuts et compétences de la CdA,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 12 novembre 2013,

Vu l'avis favorable en date du 17 décembre 2013 du Conseil municipal de la commune d'Esnandes sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU d'Esnandes,

Considérant que le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 ne fait pas apparaître d'opposition à ce projet,

Vu le projet de PLU modifié, constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développements durables, d'orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, d'un règlement, d'annexes, et de documents d'information, qui a été tenu à disposition des conseillers communautaires au siège de la CdA et lors de la séance d'approbation,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Après délibération, le Conseil Communautaire décide d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Esnandes tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CdA et à la mairie d'Esnandes. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet de Charente-Maritime et accomplissement des mesures de publicité précitées.

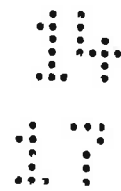
Le PLU modifié de la commune d'Esnandes sera tenu à disposition du public, en Préfecture, au siège de la CdA ainsi qu'en mairie d'Esnandes.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES A L'UNANIMITÉ  
POUR EXTRAIT CONFORME  
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION  
LE VICE-PRÉSIDENT



Guy DENIER

**Note de synthèse explicative  
concernant la modification simplifiée n° 2  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Esnandes  
Conseil Communautaire**



Historique du PLU d'Esnandes :

Le PLU de la commune d'Esnandes a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2010.

Contenu du PLU d'Esnandes :

Le PLU d'Esnandes en vigueur comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, un règlement, des annexes et des documents d'information.

Contexte législatif - Procédure de modification simplifiée du PLU :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunal ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Un PLU peut être modifié à condition que le projet d'évolution :

- ne modifie pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En vertu de l'article L.123-13-3 I du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU 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.

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées avant d'être mis à la disposition du public.

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition doivent être précisées par le Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant le Conseil communautaire qui doit délibérer et adopter le projet, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU d'Esnandes :

Afin de pouvoir permettre la réalisation de nouveaux vestiaires pour les utilisateurs du stade François Magot tout en prenant en compte les diverses contraintes du site où est implanté cet équipement, une modification simplifiée du PLU d'Esnandes est nécessaire afin de procéder à un ajustement des limites du secteur ULPE<sub>1</sub> sur les documents graphiques du règlement.

Procédure:

Par délibération en date du 26 septembre 2013, le Conseil communautaire a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU d'Esnandes.

Le dossier de modification simplifiée n°2 a été notifié aux personnes publiques associées par courrier du 17 octobre 2013.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable sur le dossier en date du 12 novembre 2013.

Le dossier de modification simplifiée n°2 accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations a fait l'objet d'une mise à disposition en mairie d'Esnandes du 21 octobre au 22 novembre 2013 inclus.

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 Communauté d'agglomération de La Rochelle (CdA) et en mairie d'Esnandes, ainsi que sur le site internet de la CdA.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre tenu à disposition du public.

Le bilan de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU ne fait pas apparaître d'opposition à ce projet.

Il est donc proposé d'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU d'Esnandes telle qu'elle a été mise à disposition du public.

**Le projet de PLU modifié prêt à être approuvé, constitué d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, d'un règlement, d'annexes et de documents d'information, est tenu à disposition des conseillers communautaires pour consultation au siège de la CdA (service Administration Générale).**