

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification Simplifiée n°3



>> 0 - Procédure

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	17/11/2015	25/02/2019	20/01/2020
Modification simplifiée n°1	11/04/2022	/	28/07/2022
Modification simplifiée n°2	17/05/2023	/	08/12/2023
Modification simplifiée n°3	05/01/2026	/	

Modification simplifiée n°3 :

Définition des modalités de mise à disposition du public

Convocation et affichage : le 03/04/2026	
Affichage liste délibérations : le 22/04/2026	
Nombre de conseillers en exercice : 23	
Présents : 19	Votants : 21

L'an deux mille vingt-six, le 20 avril à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian PITARD, Maire.

Présents : Mmes et MM. PITARD Christian, FERRE Pascal, HEULET Christelle, GIRAUD Éric, GENERAUD Sophie, GUILLEMET Christophe, AUDFRAY Françoise, LOLLIOU Marie-Thérèse, ROSSIGNOL Hélène, TROADEC Patricia, SURAUD Catherine, AUGEREAU Cédric, MAR Alassane, CHALEIX Vanessa, FARRUGIA Charlene, LEGRAND Anthony, GELLUSSEAU Léo, LAGARRE Florian, PAULAIS Patrick.

Absents excusés : Mme ESTRADERE Hélène a donné pouvoir à M. GIRAUD Eric, M. GOBERT Christophe a donné pouvoir à Mme CHALEIX Vanessa, Mme BACH Nicole, Mme BIZET Isabelle.

Secrétaire de séance : Mme HEULET Christelle

Délibération n° 26-37 | 2.1.1. PLU

Définition des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du PLU

Monsieur GUILLEMET, adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal qu'une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par arrêté du maire n°26-02 en date du 05 janvier 2026 pour les raisons suivantes :

- modification des programmations de logements des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour mieux ajuster au contexte communal et des quartiers, et pour actualiser leurs prévisions d'aménagement aux évolutions récentes,
- modification du Règlement écrit pour améliorer, clarifier et moderniser la rédaction de certaines dispositions, pour lever des contraintes non voulues sur certains projets, notamment d'abris de jardins ou en camping,
- compléments apportés sur le recensement du patrimoine à préserver, en intégrant des sites d'anciens cimetières protestants

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48 ;

VU la délibération du conseil municipal du 3 mars 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ;

VU la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ;

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'ainsi la Commune peut recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-47 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 une durée d'un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ;

CONSIDERANT qu'en application de ces 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 ;

Les membres du conseil municipal sont invités à approuver les modalités suivantes de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU :

- > Le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune <https://www.saint-sulpice-de-royan.fr/>
- > Un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés et, sur le site internet susmentionné, un registre électronique permettront au public de formuler ses observations et propositions, lesquelles pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Sulpice-de-Royan, 46B Route de Rochefort, 17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN.
- > Un avis informera le public de la mise à disposition du public du projet de modification. Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, sur le site internet susmentionné, ainsi que par voie d'affichage en mairie.
- > A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera, le cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public par délibération motivée.

Après débats et renseignements complémentaires reçus,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (1 abstention),

APPROUVE les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice-de-Royan.

AUTORISE LE MAIRE à passer et signer toutes pièces à intervenir pour la réalisation de cette opération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera, en outre, transmise au contrôle de légalité. Elle sera exécutoire dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire

Christian PITARD



La secrétaire de séance


Christelle HEULET

Modification simplifiée n°3 :
Prescription

Arrêté n° 2026-02 Rubrique 2.1.1.2. PLU

Objet : ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Le Maire de la Commune de Saint-Sulpice-de-Royan,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48,

VU la délibération du conseil municipal du 3 mars 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

VU la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des rectifications au contenu des Orientations d'aménagement et de programmation du PLU, afin de mieux ajuster les programmations de logements de ces OAP au contexte communal et des quartiers, et de manière à actualiser les prévisions d'aménagement aux évolutions récentes.

CONSIDERANT qu'il convient d'améliorer la rédaction de certaines dispositions du Règlement écrit du PLU, pour lever des contraintes non voulues sur certains projets, notamment d'abris de jardins ou en camping, pour clarifier les règles, moderniser leur écriture et faciliter leur application,

CONSIDERANT qu'il convient de compléter le recensement du patrimoine à préserver, en intégrant des sites d'anciens cimetières protestants qui constituent des éléments représentatifs de l'histoire locale

CONSIDERANT que les ajustements envisagés du PLU ne seront pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

CONSIDERANT que les ajustements envisagés du PLU n'entrent pas dans les cas prévus à l'article L153-41 du code de l'urbanisme qui nécessitent la conduite d'une Modification de droit commun, et qu'ils peuvent donc être mis en œuvre dans le cadre d'une procédure de Modification dite simplifiée, prévue conformément aux dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 :

Il est prescrit une procédure de Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan telle que prévue aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Les objectifs de la modification du PLU sont, tels que précisés dans les considérants :

- de modifier les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour mieux ajuster les programmations de logements au contexte communal et des quartiers, et pour actualiser les prévisions d'aménagement aux évolutions récentes,
- de modifier le Règlement écrit pour améliorer la rédaction de certaines dispositions, pour lever des contraintes non voulues sur certains projets, notamment d'abris de jardins ou en camping, pour clarifier et moderniser leur écriture,
- de compléter le recensement du patrimoine à préserver,
- d'ajuster le cas échéant d'autres dispositions réglementaires, d'OAP ou d'annexes du PLU, selon les nécessités qui pourraient apparaître en cours d'étude de la modification simplifiée.

Article 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L.104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis à l'Autorité Environnementale régionale dans le cadre de la procédure d'examen au "cas par cas", pour que celle-ci se prononce sur la nécessité ou non de mise en œuvre d'une évaluation environnementale.

Article 4 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera, préalablement à la mise à disposition du dossier au public, notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées notamment aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Article 5 :

Le dossier de projet de modification simplifiée n°3, complété des avis reçus des personnes publiques sera mis à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme et selon les modalités précisées par délibération du Conseil Municipal.

Article 6 :

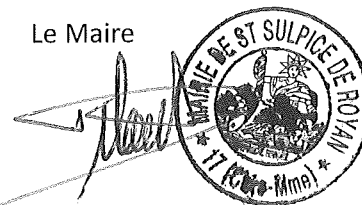
À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis reçus et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 :

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

Fait à Saint-Sulpice-de-Royan, le 05 janvier 2026

Le Maire



Christian PITARD