



CONSEIL MUNICIPAL
du jeudi 26 juin 2025

Responsable de service :
Laura Cuadrao

DÉLIBÉRATION N° 10

Sous la présidence de M. Tony LOISEL, Maire

Mme Marie-Christine MILLAUD, M. Alain MORLIER, Mme Nadine NIVault, Mme Estelle QUÉRÉ, M. Jonathan COULANDREAU, M. Pierre CUCHET, Mme Frédérique COSTANTINI, M. Camille LAGRANGE, M. Gérard-François BOURNET, Mme Sophie DESPRÉS, M. Dominique GAUDIN, Mme Rita RIO, M. Jean-François RABEAU, Mme Agnès de BRUYN, Mme Laurence BOUVILLE, Mme Hélène RATA, M. Olivier CALIX, M. Jacques GAREL,

Absent/s excusé/s représenté/s :

M. Jean LORAND donne procuration à M. Dominique GAUDIN
Mme Laëtitia BOURDIER donne procuration à Mme Estelle QUÉRÉ
M. Thierry LAMBERT donne procuration à Mme Nadine NIVault
M. Patrick ROBIN donne procuration à M. Gérard-François BOURNET
Mme Angéline GLUARD donne procuration à M. le Maire
Mme Lisa TEIXEIRA donne procuration à M. Jacques GAREL
M. Yan GENONET donne procuration à Mme Hélène RATA
Mme Hélène de SAINT DO donne procuration à M. Olivier CALIX

Absents : M. Vincent HEUSICOM, M. Arnaud LATREUILLE

Secrétaire de séance : Mme Agnès de BRUYN

Date de convocation	18/06/2025
Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents ou ayant donné une procuration	27

10. Avis de la commune sur le projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération,

Vu le PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 et ses évolutions successives,

Vu l'arrêté du 12 juillet 2024 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 17 octobre 2024 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de zones dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 14 novembre 2024 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 6 février 2025 arrêtant le bilan de la concertation du projet de modification de droit commun n°2 du PLUi,

Vu le projet de PLUi modifié notifié par courrier en date du 28 février 2025 et reçu le 3 mars 2025 en mairie,

Considérant que le dossier de projet de PLUi modifié a été présenté à la Commission aménagement du territoire, urbanisme et écologie le 13 juin 2025,

Considérant les observations émises par le Conseil municipal sur le dossier de projet de PLUi modifié,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à :

20 voix Pour,

6 contre (*Mme Hélène RATA + pouvoir M. Yan GENONET, M. Olivier CALIX, Mme Hélène de SAINT DO, Mme Lisa TEIXEIRA, M. Jacques GAREL*)

1 abstention (M. JF RABEAU)

- Ajoute une disposition indiquant qu'en cas de projet de division et pour l'ensemble des zones, le terrain bâti doit respecter une surface minimale de surface favorable à la nature (coefficient de biotope). Cette disposition permettra d'éviter des zones entièrement artificialisées.

- Répond à l'augmentation du nombre d'habitants et aux projets d'immeubles collectifs réalisés et en cours sur l'avenue Lisiack il est demandé la création d'un périmètre de mixité fonctionnelle sur cette avenue en prolongement de ceux existants dans le centre-ville d'Aytré. L'extension de ce périmètre de mixité fonctionnelle aux abords de l'avenue permettra de diversifier les activités pouvant être implantées en rez-de-chaussée des immeubles.

- Limite le nombre d'abris de jardin de moins de 5m² susceptibles d'être réalisés, sans autorisation d'urbanisme, en espaces verts protégés (article L 151-23 du code de l'urbanisme), il est demandé d'indiquer dans l'article 1.7.2 des dispositions communes à toutes les zones un nombre maximum d'abris de jardin autorisés dans ces espaces.

- La modification de droit commun envisage d'ajouter une disposition indiquant que « pour les terrains d'une superficie inférieure ou égale à 150 m² les abris de jardin d'une emprise au sol de moins de 5m² ne sont pas soumis au coefficient de biotope ». Un nombre maximal d'abris de jardin peut être mentionné afin d'éviter leur implantation successive et donc l'artificialisation excessive de ces parcelles.

- La modification de droit commun n°2 envisage une modification des dispositions applicables aux professionnels de santé dans les zones UX et 1AUX. Ces articles renvoient à l'article 2.3 des dispositions communes aux zones U et AU. Il est demandé une clarification de cette disposition notamment en ce qu'elle se réfère uniquement aux constructions et aux extensions.

- La modification de droit commun n°2 envisage la création d'une zone UXM et d'un secteur UXM correspondant à « la zone industrielle spécifique des Cottes Mailles ». La vocation de cette zone doit être précisée et clarifiée car la modification indique que dans cette zone, « sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes : industrie et installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement ». Ainsi les industries ne sont pas admises malgré une vocation à caractère industriel.

Le règlement graphique n'étant pas une pièce annexée au dossier de projet de la modification n°2 du PLUi, la Commune est vigilante à tout changement de zonage induisant un changement d'usage, d'affectation ou d'activité dans cette zone.

- La modification de l'emplacement réservé at_er_01, listé dans les pièces annexées au PLUi, permettant la jonction entre Bongraine et les Galiotes à l'angle de la rue du Champ de Tir et de la Rue de l'Yser, doit être envisagée afin de réduire l'emprise de cet emplacement réservé et/ou modifier le zonage de cette parcelle, selon les études en cours.

- Certaines OAP Habitats sont aujourd'hui difficilement réalisables. Il est demandé de prévoir plusieurs phasages lorsque les parcelles impactées par l'OAP ne sont pas la propriété d'une seule et même personne.

- Les zones 2AU présentes sur la Commune sont listées dans le dossier de projet de modification du PLUi. Il est demandé une modification en ajoutant pour le secteur de Varaize la possibilité de réaliser des équipements comme l'indique la vocation de la zone 2AUX.

Annexe 11 : Présentation PPT

Pour extrait conforme,

Tony Loisel
Maire



Agnès de BRUYN
Secrétaire de séance

Délais et voies de recours

La présente délibération peut être contestée devant le tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac, CS 80541, 86000 POITIERS) dans le délai de deux mois suivant sa publication ou sa notification ou en déposant en ligne depuis telerecours.fr. Ce recours peut être précédé d'un recours administratif. Dans ce cas, une décision expresse de refus peut être déférée au tribunal administratif dans les deux mois qui suivent sa notification ; une décision implicite de refus née du silence gardé par l'administration pendant deux mois peut également être déférée au tribunal dans le délai de deux mois qui suit son intervention.