

**ARRETE ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRAND COGNAC**

LE PRESIDENT DE GRAND COGNAC

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants et R.153-20 à R.153-22 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mars 2024 portant modification de la décision institutive de Grand Cognac ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial rural (PETR) Ouest Charente approuvé le 18 mars 2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 9 juillet 2015, portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes de Grand Cognac ;

Vu la délibération 2024/119 du conseil communautaire en date du 25 avril 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Cognac et abrogeant les cartes communales en vigueur ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Cognac en vigueur ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder à des ajustements réglementaires par une modification simplifiée du PLUi de Grand Cognac ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Cognac est engagée en vue de :

- Adapter le règlement écrit ;
- Préciser le règlement écrit sur les annexes et extensions en zone A et N ;
- Préciser le règlement écrit sur les clôtures ;
- Modifier le règlement écrit pour permettre les hébergements touristiques en zone U ;
- Modifier le règlement écrit pour autoriser la destination « établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale » sous condition en zone A ;
- Permettre un phasage des projets dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ;
- Modifier le schéma de principe d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur la commune d'ARS ;
- Retirer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur la commune VAL DE COGNAC ;
- Retirer deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur la commune de SEGONZAC ;
- Procéder à des ajustements du règlement graphique afin de changer le zonage au sein des zones U et AU ;
- Ajouter ponctuellement des changements de destination dans le respect des critères définis dans le PLUi ;
- Supprimer des emplacements réservés.

Ainsi, la modification envisagée s'inscrit dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLUi, conformément aux articles L.153-41 et L153-45 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un (1) mois, dans les conditions leur permettant de formuler leurs observations qui seront enregistrées et conservées.

ARTICLE 4 :

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit (8) jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de Grand Cognac, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et du public, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

ARTICLE 6 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac et dans les mairies des 54 communes membres durant un délai de 1 mois,
- D'une mention dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac.

ARTICLE 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Charente, ainsi qu'à l'ensemble des Maires des communes membres de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac.

ARTICLE 8 :

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers, 15 rue Blossac, 86000 Poitiers ou par voie dématérialisée via l'application Télérecours accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification et de sa réception par le Préfet.

Fait à Cognac, le

23 MAI 2025

Le Président,

Jérôme SOURISSEAU

