

**ARRETE ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRAND COGNAC
ANNULE ET REMPLACE 2025.08**

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 règlementaires 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 ;
- Rectifier une erreur matérielle concernant le tramage carrières sur la commune de Saint Même Les Carrières.

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.

Fait à Cognac, le 12 juin 2025

Le Président



Le président certifie que la présente décision est exécutoire de plein droit, transmise au représentant de l'Etat et publiée à la date du visa. (Art. L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter son entrée en vigueur.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Cognac dans le même délai.

