

**MAIRIE DE  
NANCRAS  
17600**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombres de Conseillers :**

En exercice : 15  
Présents : 11  
Absents : 4

**N°7/2/2021**

L'an deux mil vingt-et-un, le douze mars à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le cinq mars, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de M. David RAFFÉ, Maire de la Commune.

**PRESENTS :** Mmes MERLAUD S, MONTUS A, ENTEM C, MACHEFERT K  
PROTEAU S

Mrs RAFFE D, GRANDE G, MAUCLAIRE D, POULARD O, SIVADIER J -  
BEAUCHAUD S

**ABSENTS EXCUSES:** Mmes BRUNET A, MICHAUD A  
MM JOUBERT D, DURAND L

Mme MICHAUD A a donné pouvoir à M RAFFE D

Mme BRUNET A a donné pouvoir à Mme MERLAUD S

M DURAND L a donné pouvoir à M GRANDE G

**SECRETAIRE DE SEANCE :** M MAUCLAIRE D

**DATE DE PUBLICATION :** 19 mars 2021

**DELIBERATION APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NANCRAS**

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants ;

Vu l'arrêté municipal du 17 juin 2019, prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Nanclas ;

Vu, la délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2020, définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU ;

Vu, les pièces du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU mises à disposition du public du 1<sup>er</sup> février 2021 au 5 mars 2021 ;

Vu, l'avis :

- De la Chambre de Commerce et d'Industrie, en date du 20 février 2020 ;
- De la Chambre d'Agriculture, en date du 2 mars 2020 et du 29 janvier 2021 ;
- Du Conseil Départemental de Charente-Maritime en date du 28 décembre 2020 ;
- De L'État, en date du 27 mars 2020 et du 11 janvier 2021 ;
- du Pays de Saintonge Romane en date du 26 janvier 2021

Vu, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine en date du 28 juin 2019 ;

Entendu, le bilan de ces différents avis, exposé en annexe de la présente ;

Entendu, le bilan de la mise à disposition du public, exposé en annexe de la présente ;

Considérant, que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU à travers cette procédure de modification simplifiée n° 1 ;
2. Décide d'approuver le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
3. Autorise monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
4. Indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Nancras aux jours et heures habituels d'ouverture ;
5. Indique que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
6. Indique que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU, sera transmise en sous-préfecture de Saintes au titre du contrôle de légalité ;
7. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Tous les Conseillers municipaux ont signé au registre.

<b>TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE</b>
Sous le N° 017-211702550-20210312 ~ 7-2-2021-DE
<b>Accusé de Réception Préfecture</b> Reçu le : 22/03/2021

Pour extrait certifié conforme  
Fait à NANCRAS, le 12 mars 2021  
Le Maire,



*[Handwritten signature]*



# BILAN DE LA NOTIFICATION DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLU AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DU PUBLIC

## I/ BILAN DE LA NOTIFICATION DU DOSSIER AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

L'article L153-40 du Code de l'Urbanisme expose que, avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le tableau suivant fait état du bilan de cette notification.

NATURE DE L'ORGANISME	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES DANS LE DOSSIER
<p>Services de l'Etat – Courrier du 27 mars 2020</p>	<p>« Dans l'objectif de simplifier les normes d'implantation, le dossier présenté introduit la suppression des secteurs UBa et AUa et réécrit les règles sur les secteurs UB et UA.</p> <p><i>La suppression des secteurs UBa et AUa des règles graphiques (plan de zonage) et écrites (règlement) va à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune. En effet, le PADD prend en compte stricto sensu le périmètre délimité des abords de l'école de la Nativité de la Sainte-Vierge pour établir ces zonages. Cette orientation de préservation des abords du monument historique apparaît comme substantielle dans la stratégie générale du dossier.</i></p> <p><i>Dès lors, le contenu de la procédure contredit les actes administratifs préparatoires détaillant l'objet poursuivi (suppression au lieu de modification de la règle écrite), et se place également en contradiction avec le projet politique initial.</i></p>	<p>La collectivité a donné suite à cette réponse par la reprise du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU. Les secteurs UBa et AUa ont été rétablis au sein du plan de zonage et du règlement écrit.</p> <p>La collectivité a toutefois souhaité maintenir une volonté d'assouplissement des règles de son PLU. Par conséquent, elle a introduit dans les secteurs UBa et AUa une règle d'implantation des constructions nouvelles de 0 à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Ainsi, l'introduction de ces nouvelles dispositions par le règlement a permis à la collectivité de concilier ses objectifs initiaux, pris à travers la délibération de prescription de la procédure, avec l'avis de l'Etat.</p> <p>Suite à ce courrier et à la modification du dossier en conséquence, ce dernier a été à nouveau notifié à l'ensemble des personnes publiques associées, dont l'Etat.</p>

2020/03/27

13012-2-2011-DE  
13012-2-2011-DE  
13012-2-2011-DE

		<i>Par conséquent, le choix de la procédure de modification simplifiée visant à la suppression des règles applicables en zone UBa et AUa n'est pas adapté. Elle ne peut être poursuivie ».</i>	Ce dernier a communiqué un nouvel avis par courrier en date du 11 janvier 2020 (ci-dessous).
Services de l'État – Courrier du 11 janvier 2021		« <i>Le choix de la procédure est conforme à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme et le dossier n'appelle aucune remarque [...] »</i>	Ce courrier fait suite au premier courrier des services de l'État concernant cette procédure. Suite aux évolutions apportées au dossier, la collectivité prend acte de l'assentiment de l'État concernant son aboutissement.
Chambre d'Agriculture – Courrier du 2 mars 2020		« <i>Dans le contexte actuel des débats sur la protection des riverains à proximité de l'activité agricole, nous souhaitons voir apparaître dans tout projet de développement de l'urbanisation les aménagements nécessaires à la cohabitation des habitations et de l'agriculture. Ces mesures sont inscrites dans la charte départementale agriculture, urbanisme et territoires, et semblent plus que jamais indispensables.</i>  <i>Or, votre projet de modification abroge une règle de recul que vous aviez établie dans le règlement de votre PLU et que nous partageons, Cette règle permettait de répondre à la problématique de cohabitation des habitations et de l'agriculture [...].</i>  <i>Ainsi, après analyse des documents transmis, et aux conséquences que cette modification engendrera pour l'agriculteur riverain, nous émettons un avis défavorable à la modification de votre projet de Plan Local d'Urbanisme ».</i>	La collectivité prend acte de cet avis tout en maintenant sa volonté d'alléger le règlement du PLU de la règle évoquée dans le courrier.  Elle appelle que décret du 27 décembre 2019 instaure des « zones de non-traitement » qui ont pour but de permettre une meilleure gestion des conflits d'usage entre agriculteurs et habitants riverains de parcelles agricoles. Des distances de 5 et 10 mètres sont applicables depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2020. Ces règles sont indépendantes du PLU.  Dès lors, leur existence conforte le choix de la collectivité de lever les restrictions de constructibilité pesant sur les terrains riverains des espaces agricoles exploités.
Chambre d'Agriculture – Courrier du 29 janvier 2021		« L'examen de ce dossier n'appelle aucune observation de notre part, nous émettons un avis	Dont acte. La collectivité remarque que la position de la chambre d'Agriculture a évolué entre ses courriers



	favorable »	du 02 et 14 mars 2020. Elle confirme donc la suppression des contraintes d'implantation des constructions figurant sur le zonage du PLU au niveau de certaines parties urbanisées riveraines de terrains agricoles.
Chambre de Commerce et d'Industrie – Courriel du 20 février 2020	« En réponse à votre courriel du 23 janvier reçu le 30 janvier dernier, dans le cadre de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Nancras, et après examen des éléments du projet, la CCI Rochefort et Saintonge n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier ».	Dont acte.
Département – Courrier du 28 décembre 2020	« J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sans observation particulière ».	Dont acte.
Pays de Saintonge Romane 26 janvier 2021	« Le bureau Syndicat, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable sans réserve. »	Dont acte

## 1/ BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AUPRÈS DU PUBLIC

L'article L153-47 du Code de l'Urbanisme expose que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Dans le cas de la présente procédure, les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 au public ont été précisées par délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2020. Cette mise à disposition a effectivement été réalisée du 1<sup>er</sup> février au 5 mars 2021, soit un mois, en mairie de Nancras. La publicité de cette mise à disposition a effectivement été réalisée dans un journal diffusée sur le département.

Le bilan de cette mise à disposition du dossier au public fait état des observations et remarques suivantes.

NOM DE L'OBSERVATEUR	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNEES DANS LE DOSSIER
M. MONTAIS	« <i>Je n'ai pas d'observations à faire sur ce projet de modification du PLU à Nancras</i> ».	Dont acte.
M. COLARD	« <i>Après consultation, il semble logique que ces modifications du PLU sur les zones U et AU soient plus flexibles. Attention cependant à bien conserver les zones A et Ap en zones agricoles et non constructibles au sens large</i> ».	La collectivité précise que les orientations prises par le PLU pour la protection des espaces agricoles demeurent inchangées suite à cette procédure, et restent donc pleinement d'actualité.

Ainsi, il est à conclure que le public n'a pas émis d'observations contradictoires avec les finalités de cette procédure. La collectivité choisit donc de l'entériner sans évolution apportée au dossier.