AR Prefecture
017-211704093-20231207-DELIB2389-DE
Reçu le 11/12/2023

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT SULPICE DE ROYAN

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

AR Prefecture
017-211704093-20231207-DELIB2389-DE
Reçu le 11/12/2023

I. EXAMEN DES AVIS DES PPA

Personnes publiques associées et date de l'avis	Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par la collectivité
Avis CCI 20/06/2023	• Avis favorable, aucune remarque particulière sur le dossier.	
Chambre d'agriculture 12/07/2023	• Avis favorable, aucune remarque particulière sur le dossier.	
CNPF 15/05/2023	• Avis favorable, aucune remarque particulière sur le dossier.	
Département 30/05/2023	• Avis favorable, sans observation particulière	
INAO 5/07/2023	• Pas d'objection	
DDTM 09/08/2023	• le choix de la procédure d'évolution est conforme au code de l'urbanisme. • les OAP du PLU ne prévoient aucun échéancier prévisionnel portant sur chaque zone et ne fixent pas d'ordre de priorité des ouvertures à l'urbanisation des différentes zones. Il apparaît donc que les dispositions de l'article L.151-6-1 précité ne sont pas respectées.	Dont acte Les OAP sont complétées en conséquence et intègre un échéancier prévisionnel (page 16)

AR Prefecture
017-211704093-20231207-DELIB2389-DE
Reçu le 11/12/2023

	• Le bâtiment aux Métairies n'entre pas dans le cadre dérogatoire de la loi « littoral », son repérage au PLU en vue de permettre le changement de destination envisagée est incompatible avec les dispositions de la loi littorale • De plus, il apparaît que les deux bâtiments (Métairies et Petit Aubat) sont inclus dans un périmètre de réciprocité opposable aux autorisations d'urbanisme, imposant le respect de distances d'éloignement minimales par rapport aux exploitations agricoles	Il s'agit d'une situation complexe, il est difficile de connaître la destination d'origine du bâtiment. En l'absence d'activité (agricole ou autre sur site) et compte tenu de la qualité du bâti qui ne présente aucun intérêt économique, la commune souhaite maintenir une possibilité de réinvestissement de ce bâtiment qui est dans un hameau. Il convient de préciser que les projets donneront lieu à un passage devant la CDPENAF qui contrôlera ces points mais à ce jour, il n'y a plus d'activité agricole aux abords des deux sites à projet. En outre, il ne s'agit plus de bâtiments d'élevage, les deux périmètres indiqués au plan de zonage sont donc retirés. Rappel du règlement : Dans le périmètre de 100 mètres autour des installations d'élevage, reporté sur le règlement graphique, toute nouvelle construction principale (hors annexes et piscines) à usage d'habitation est interdite.
MRAE 27/07/2023	• Avis favorable	
CARA 23 juin 2023	• Avis favorable	
EAU 17 29/06/2023	• Avis favorable	
Commune de Vaux sur Mr Délibération du 13/06/2023	• Avis favorable	

AR Prefecture
017-211704093-20231207-DELIB2389-DE
Reçu le 11/12/2023

Commune de Royan Délibération du 23/06/2023	• Avis favorable Remarque sur le dossier global et la livraison sur le géoportail	La présente modification porte sur des objets bien précis et ne conduit pas à une correction de toutes les pièces du dossier. Le dossier de PLU est numérisé ce qui devrait faciliter sa livraison pour l'intégrer au géoportail de l'urbanisme.

II. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant un mois jusqu'au 3 octobre inclus.

Au total, deux personnes ont consulté le dossier mais n'ont pas émis d'observation.

CONCLUSION

Le dossier de modification simplifiée est donc ajusté en prenant particulièrement en compte l'avis des services de la DDTM de Charente-Maritime.

Il est ainsi rajouté un échéancier prévisionnel de travaux pour les OAP.

Le plan de zonage est ajusté en retirant les périmètres autour d'anciens élevages qui ont disparu.

Le projet peut être approuvé en l'état.