

**ARRETÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN 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. 5216-5 ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-41 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 que la modification n°1 envisagée a notamment pour objet de :

- créer dix (10) emplacements réservés (ER),
- supprimer trois (3) emplacements réservés (ER),
- créer seize (16) Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL),
- modifier deux (2) Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL),
- agrandir deux (2) Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL),
- ajouter une (1) protection de type Espace Boisé Classé (EBC),
- procéder à un ajustement du règlement graphique afin de changer le zonage au sein d'une zone Ue,
- ajouter un changement de destination dans le respect des critères définis dans le PLUi,
- agrandir un tramage carrière,

CONSIDERANT qu'en application des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

AR Prefecture

016-200070514-20251121-ARR_2025_141-AR
Reçu le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025

- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun définie à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Cognac est prescrit en vue de :

- créer dix (10) emplacements réservés (ER),
- supprimer trois (3) emplacements réservés (ER),
- créer seize (16) Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL),
- modifier deux (2) Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL),
- agrandir deux (2) Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL),
- ajouter une (1) protection de type Espace Boisé Classé (EBC),
- procéder à un ajustement du règlement de la zone Ue,
- ajouter un changement de destination dans le respect des critères définis dans le PLUi,
- agrandir un tramage carrière,

ARTICLE 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification de droit commun du PLUi sera notifié, avant le début de l'enquête publique, au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification de droit commun n°1 sera soumis à la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour savoir s'il doit faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

Dans le cas où le projet de modification serait soumis à évaluation environnementale, une concertation sera alors organisée en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.



AR Prefecture

016-200070514-20251121-ARR_2025_141-AR
Reçu le 21/11/2025
Publié le 21/11/2025

ARTICLE 4 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auxquels seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées et de l'autorité environnementale.
Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération de Grand Cognac.

ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement ajusté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, 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 ;
- D'une publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme (GPU).

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 21 novembre 2025

Le Président,

Jérôme SOURISSEAU



Logo of Grand Cognac Communauté d'agglomération. The logo is circular with the text 'Grand Cognac Communauté d'agglomération' around the top and 'www.grand-cognac.fr - CS 10216 16111' around the bottom. In the center, there is a stylized 'XCO' logo with 'GRAND COGNAC' written below it.

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.

