

DDADT -

ARR_2026_73

Nomenclature : 2.1.2

Prescription de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Corme-Royal

Le Président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.132-7, L.132-9, L.151-41, L.153-31, L.153-36 et L.153-37, L.153-40 à L.153-44, ainsi que les articles R.153-20 à R.153-22,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L.123-9,

Vu les statuts de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo annexés à l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2025, et notamment l'article 6, I, 2°, d) relatif à l'aménagement de l'espace communautaire et comprenant entre autres la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale »,

Vu le procès-verbal d'installation du Conseil Communautaire et de l'élection du Président et des Vice-Présidents et autres membres du Bureau en date du 10 avril 2026,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Corme-Royal approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2009, puis ayant fait l'objet d'une révision simplifiée n°1 et d'une modification n°1 approuvées par délibérations du Conseil Municipal en date du 30 août 2012, et ayant été concerné par une modification n°2 qui n'a pas été menée à son terme,

Considérant qu'il convient de procéder à une modification du PLU de la commune de Corme-Royal afin de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit :

- d'une part, s'agissant de l'adaptation de règles jugées peu légitimes, relatives notamment à l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales à l'intérieur de l'espace aggloméré, au dimensionnement des ouvertures pour les constructions neuves, à la restriction de longueur pour les vérandas, et à la hauteur maximale des clôtures sur rue,

- d'autre part, s'agissant de l'actualisation du contenu du règlement suite à des évolutions législatives : suppression des notions de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) au profit de « surface de plancher », retrait du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ayant été abrogé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « loi ALUR » du 24 mars 2014, ajout des articles 15 et 16 relatifs aux performances énergétiques et environnementales et aux infrastructures et réseaux de communications électroniques, ajout d'un tableau de correspondance « Légifrance » en annexe du règlement permettant d'établir un lien entre les anciennes références du Code de l'Urbanisme (avant réforme de 2015) et les nouveaux articles du Code de l'Urbanisme (après réforme).

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification du PLU telle que prévue par le Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence, selon les articles L.153-31 et L.153-36 dudit Code, de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Considérant que les nouvelles modalités de mise en œuvre des procédures, issues de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 dite « loi Huwart », sont entrées en vigueur à compter du 26 mai 2026,

Considérant que la procédure de modification du PLU peut être engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en application de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit Code, ainsi qu'au maire de la commune de Corme-Royal, préalablement à l'ouverture de la mise à disposition du public ou de l'enquête publique,

Considérant que les avis résultant de ces notifications seront le cas échéant joints au dossier soumis à consultation du public,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Corme-Royal est engagée en application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°3 du PLU de Corme-Royal portera sur l'évolution de dispositions du règlement écrit, d'une part concernant l'adaptation de règles jugées peu légitimes, et d'autre part concernant l'actualisation du contenu du règlement suite à des évolutions législatives.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit Code, ainsi qu'au maire de la commune de Corme-Royal, préalablement à l'ouverture de la mise à disposition du public ou de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le projet de modification n°3 du PLU de Corme-Royal, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront soumis :

- soit à une mise à disposition du public si le projet de modification du PLU n'est pas soumis à une évaluation environnementale ; les modalités de cette mise à disposition du public, d'une durée d'un mois, seront alors précisées par une délibération du Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant son ouverture,

- soit à une enquête publique si le projet de modification du PLU est soumis à une évaluation environnementale ; les modalités de cette enquête publique, d'une durée d'un mois minimum, seront alors définies par un arrêté du président de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement.

ARTICLE 5 : A l'issue de la mise à disposition du public ou de l'enquête publique, le dossier de modification n°3 du PLU de Corme-Royal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et observations, 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 Saintes - Grandes Rives - L'Agglo et en mairie de Corme-Royal pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Le présent arrêté est publié au registre des arrêtés. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où l'arrêté peut être consulté.

ARTICLE 7 : En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du Code de Justice Administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publicité.

ARTICLE 8 : La Directrice Générale des Services de Saintes - Grandes Rives - L'Agglo est

chargée de l'exécution du présent arrêté.

Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité le **12 JUIN 2026**
et de sa publication le **12 JUIN 2026**

Fait à Saintes, le **10 JUIN 2026**

Le Président,

Bruno DRAPRON

