

2-1-2
PLU

**CONSEIL MUNICIPAL de
St-Thomas-de-Cônac**
(Charente-Maritime)
Délibération N° 2025_23

Séance du 07 juillet 2025

NOMBRE DE MEMBRES
En exercice : 15
Présents : 14
Procuration : 0
Votants : 14
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

<u>Date de convocation</u> 30 juin 2025
--

<u>Date d'affichage</u> 09/07/2025

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

09/07/2025

et publication du :

09/07/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le sept juillet à 20h00, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Hughes SCIARD

Etaient présents :

M. CASTANO Didier, Mme CHAUSSE Tracey, M. COULON Hervé Jean-Noël, M. COURPRON Jean-Claude, M. COURPRON Tony, Mme COUNIL Marie-Hélène, M. DELAGE Vincent, M. FARFIER Floris, M. FEUGNET Christophe, M. LATASTE Fabrice Mme MARCHAIS Gisèle, Mme POUZAUD Danielle M. SCIARD Hughes, Mme TESSIER Georgette.

Procuration(s) :

Etai(ent) absent(s)

Etai(ent) excusé(s) : M. POINTREAU Nicolas

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Marie-Hélène COUNIL

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Sous le N° 017 – 211704101-20250707-2025_23-DE

Accusé de Réception Préfecture

Reçu le : 07/07/2025

Objet : modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT THOMAS DE CONAC et modalités de mise à disposition du public

Objet de la modification simplifiée :

Le Plan Local d'Urbanisme de SAINT THOMAS DE CONAC a été approuvé par décision municipale le 29 juin 2022. Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 20 février 2023.

La municipalité souhaite engager une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLU qui portera sur une modification mineure du règlement écrit du PLU concernant l'article 9 des dispositions générales portant sur l'aspect extérieur des constructions et notamment la réglementation de l'intégration des panneaux solaires en toiture. En effet, la règle actuelle demande que les panneaux soient non saillants et encastrés dans l'épaisseur de la couverture. Cette disposition est trop contraignante pour la plupart des projets où les panneaux sont surimposés sur la couverture existante. Une règle plus souple est donc proposée par la présente procédure visant à ne pas bloquer les projets de panneaux solaires en toiture tout en maintenant un principe général d'implantation discrète et harmonieuse.

Cette modification entre dans le champ d'application de l'article L. 153-45 1° du Code de l'Urbanisme, concernant une adaptation du règlement écrit qui ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Définition des modalités de mise à disposition du public :

Monsieur le Maire propose les modalités suivantes :

- mise à disposition du dossier aux heures et jours d'ouverture de la mairie **du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 de 09h00 à 12h00 du lundi au vendredi.**



- tenu d'un cahier d'observations tout le long de la mise à disposition.

Exposé de la procédure engagée :

L'ordonnance n°2012-11 du 05/01/2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a modifié les conditions de mise en œuvre de la modification simplifiée.

La modification simplifiée d'un PLU est une procédure permettant des modifications du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation relevant :

- de toutes les modifications autres que celles qui n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun (et hors champ de la révision), c'est-à-dire ne permettant pas de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ni de diminuer ces possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- de la rectification d'une erreur matérielle,
- des majorations des possibilités de construire des droits à construire prévus à l'article L. 151-28

Le dossier de modification simplifiée doit être notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme avant la mise à disposition du projet au public.

De plus, les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par délibération du Conseil municipal et faire l'objet, au moins 8 jours avant son début, d'une publication d'un avis dans un journal indiquant les dates, lieux et heure de consultation conformément aux articles L.153 40 et L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Les membres du Conseil Municipal sont informés que ce dossier de modification simplifiée sera notifié à M. le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme préalablement à sa mise à disposition au public.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée.

Le conseil municipal :

- décide d'engager la modification simplifiée n°2 du PLU,
- décide d'adopter les modalités de mise à disposition au public proposée,
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153.20 à R.153.22 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,
- charge Monsieur le Maire de signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à ST THOMAS de Cônac
Le Maire, Hughes SCIARD

