



## ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE

### Prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'île de Ré

**Le Président de la Communauté de Communes de l'île de Ré,**

*Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9,*

*Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-36 et suivants et R.153-20 et suivants,*

*Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2020 relatif aux statuts de la Communauté de Communes de l'île de Ré,*

*Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'île de Ré, et notamment le 1<sup>er</sup> groupe de l'article 5.1: « Étude, élaboration, révision, suivi du plan local d'urbanisme intercommunal, plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale »,*

*Vu la délibération n°169 du 17 décembre 2019 du conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'île de Ré portant approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'île de Ré,*

*Vu la délibération n°...du 09 juillet 2020 désignant le Président de la Communauté de Communes de l'île de Ré,*

*Vu l'information faite en conseil communautaire le 23 juillet 2020 sur la prescription d'une procédure de modification du PLUi de l'île de Ré,*

*Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi de l'île de Ré afin de rectifier des erreurs matérielles et imprécisions réglementaires et de prendre en considération les demandes de modification formulées par le Préfet de la Charente-Maritime, adressées par courrier en date du 17 février 2020;*

*Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le projet de modification, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ;*

*Considérant qu'en intervenant uniquement sur des modifications ponctuelles de zonage, du règlement et des OAP, la présente modification respecte le champ d'application déterminé par le code de l'urbanisme pour les procédures de modification, conserve l'équilibre général du projet en termes de zonage, de consommation d'espace et d'équipements, et respecte les principes de compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 ;*

*Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :*

- Porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé à conserver,
- Réduire une zone agricole,
- Réduire une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Conduire à une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

*Considérant qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLUi est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLUi avec enquête publique ;*

017-241700459-20200728-A20201-AR  
Reçu le 28/07/2020

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi de l'île de Ré sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes de l'île de Ré, avant l'ouverture de l'enquête publique ;

## ARRÊTE :

### ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET DE L'ARRÊTÉ

Une procédure de modification du PLUi de l'île de Ré est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

### ARTICLE 2 : CONTENU DE LA MODIFICATION

Le projet de modification porte sur les documents réglementaires suivants :

- **RAPPORT DE PRÉSENTATION :**
  - Ajout de l'exposé des motifs des changements apportés par la modification n°1 du PLUi ;
- **RÈGLEMENT ÉCRIT (PIECE 3.1) :**
  - Ajustements et compléments mineurs concernant notamment l'application de la loi Littoral, l'aménagement des OAP sectorielles, les destinations en secteur 1Aux, les travaux en zone Nc ;
- **RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE 3.2) :**
  - Suppression de secteurs Njf, la suppression du secteur 2AUhm du Moulin Rouge,
  - Réduction en limite nord de la zone 1AUe à Sainte Marie-de-Ré,
  - Modification de la liste des emplacements réservés,
  - Correction de certaines emprises d'emplacements réservés,
  - Adaptation ponctuelle de l'inventaire patrimonial
- **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES (PIECE 5.1) :**
  - Ajout du phasage des opérations d'aménagement,
  - Correction d'erreurs matérielles,
  - Ajout d'une OAP à La Flotte,
  - Modification des OAP B5 et D5 à La Couarde-sur-Mer,
- **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES (PIÈCE 5.2) :**
  - Correction d'erreurs matérielles sur les emprises des espaces libres protégés de l'OAP Paysage (OAP 15, 16, 17),
  - Modification ponctuelle de l'OAP entrées et traversées de bourg au Bois-Plage-en-Ré et à Sainte Marie-de-Ré (OAP Th9 et Th10) ;
- **CARNET DE RECOMMANDATIONS (PIÈCE 6) :**
  - Correction d'erreurs matérielles,
  - Compléments apportés à la charte des cabanes de sauniers et à la palette des couleurs et des matériaux.

### ARTICLE 3 : TRANSMISSION POUR AVIS DU PROJET DE MODIFICATION

Avant ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera adressé pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des dix communes de l'île de Ré.

Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

### ARTICLE 4 : APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION

À l'issue de l'enquête, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'île de Ré.

### ARTICLE 5 : NOTIFICATION ET AFFICHAGE

En application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera notifié au préfet et affiché pendant un mois au siège de la Communauté de Communes de l'île de Ré et dans la mairie de chacune des dix communes membres.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Saint Martin de Ré

Le 28 juillet 2020

Le Président,  
Lionel QUILLET



AR PREFECTURE

017-241700459-20200728-A20201-AR  
Reçu le 28/07/2020

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Rappelle, que, depuis le 1er décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet « télérecours citoyens » en suivant les instructions disponibles à : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

AR PREFECTURE

017-241700459-20200728-A20201-AR  
Reçu le 28/07/2020