

ARRONDISSEMENT DE  
ROCHEFORT-SUR-MER  
\*\*\*\*\*CANTON DE MARENNES  
\*\*\*\*\*COMMUNE DE  
SAINT - JUST - LUZAC  
\*\*\*\*\*DATE DE CONVOCATION  
11 février 2025DATE D’AFFICHAGE  
11 février 2025NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 19
- Présents : 11
- Absents : 8
- Pouvoirs : 5
- Votants : 16

L’an deux mil vingt et cinq, le 25 février à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 21/10/2024 par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s’est réuni dans la salle du Conseil de l’hôtel de ville en séance publique.

**PRESENTS** : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Pascale EPHREM, Yanick DAUNAS Chantal HEBING, Jean Jacques BOUYER, Christian SWATEK, Willy DRILLAUD, Martial VIEUILLE, Jean-Lou CHEMIN, Martine FOUGEROUX.

**ABSENTS EXCUSES** : Claude JOUSSELIN, Olivier CHERE, Clarice CHEVALIER, Anaïs BOISSON, Gaëlle GOSSELET, Sixtine SANTA MARINHA, Serge LACEPPE, Christiane FONTAINE.

**POUVOIRS** : Claude JOUSSELIN a donné pouvoir à Pascale EPHREM, Clarice CHEVALIER a donné pouvoir à Yanick DAUNAS, Olivier CHERE a donné pouvoir à Chantal HEBING, Anaïs BOISSON a donné pouvoir à Jean Pierre MANCEAU, Serge LACEPPE a donné pouvoir à Martine FOUGEROUX.

DCM N° 2025-03

**OBJET : AUTORISATION DE LANCER UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

Le Changement d’affectation de la Maison Eclusière demandé par le Département nécessite de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU. En effet, dans le cadre de la conservation du patrimoine le Département a entrepris la rénovation des maisons éclusières encore en bon état de conservation dans le but de les mettre à disposition d’associations prêtes à les faire revivre et à réouvrir au public. C’est le cas de celle de SAINT-JUST-LUZAC qui est située aux abords des marais, d’une piste cyclable et du canal Seudre-Charente et qui présente donc un intérêt pour des associations sportives, culturelles ou en lien avec la nature.

CONSIDERANT que cette modification n’a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d’aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d’un risque 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 ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n’entre pas dans le champ d’application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que cette modification n’a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire dans la zone de l’ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d’une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l’article L151-28.

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n’entre pas dans le champ d’application de la procédure de modification dite de droit commun.

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L 132-9 du code de l’urbanisme.

Conformément aux dispositions des L.123-13, R.123-21-1 et articles L.300-2 du code de l'urbanisme, le projet ci-dessus décrit rentre dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles R.123-21-1 et L.300-2 du code de l'urbanisme, et au vu des objectifs susmentionnés de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, il convient d'engager une procédure de concertation avec la population pendant un mois.

La concertation portant sur le projet de révision simplifiée N°3 du Plan Local d'Urbanisme se déroulera de la façon suivante :

Le projet de modification simplifiée du PLU devra être notifié avant la mise à disposition du dossier au public aux différentes personnes publiques associées, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme. Un exemplaire du dossier de modification simplifiée sera joint à la lettre de notification.

- Affichage de la délibération pendant un mois en Mairie.
- Article spécial dans la presse locale et sur le site de la Commune.
- Affichage sur les lieux du projet.
- Télétransmission sur @cte
- Téléversement sur le portail national de l'urbanisme
- Exposition publique du projet avant que la modification simplifiée ne soit arrêtée.
- Dossier disponible en mairie.
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville.
- Passé le délai d'un mois de mise à disposition du public, le Maire présentera le bilan de cette mise à disposition au Conseil Municipal.

Puis, conformément aux dispositions de l'article R.123-21-1 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal délibèrera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'approbation du projet de révision simplifiée (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis émis des PPA et des observations du public).

L'exposé entendu, les membres du conseil municipal à l'unanimité autorisent Madame le Maire à lancer une procédure de modification simplifiée et approuvent les modalités de publicité et de mise en œuvre de cette procédure.

Le secrétaire de séance  
Chantal HEBING



LE MAIRE,  
Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU

