

VILLE DE TONNAY CHARENTE**ARRÊTÉ n° 2026 -135 - Prescription d'une procédure de modification simplifiée N°1 du PLU****Remplace et abroge l'arrêté 2024-400**

Le Maire de la Commune de Tonnay-Charente,

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-40 et L 153-45, L 153-47 et L 153-48

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 avril 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'arrêté 2024-400 de prescription d'une modification simplifiée N°1 était illicite dans le sens où il intégrait une diversité de modifications

CONSIDERANT les échanges avec les services de l'Etat recommandant de séparer les divers sujets

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de corriger quelques erreurs matérielles du règlement écrit (éléments manquants, règles non renseignées) et graphique (limites de zonage)

CONSIDERANT que les modifications n'ont pas pour conséquence de modifier 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 qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

CONSIDERANT qu'en application des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme une procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications du plan local d'urbanisme envisagées n'ont pas pour effet soit :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- De diminuer ces possibilités de construire
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- D'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT que la correction d'erreurs matérielles n'entre pas dans l'obligation d'une procédure de révision mais peut être traitée dans le cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée ci-dessus définie

A R R E T E

ARTICLE 1 - L'arrêté 2024-400 relatif à la prescription d'une procédure de modification simplifiée N°1 est abrogé

ARTICLE 2 - Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune portant sur la correction d'erreurs matérielles

ARTICLE 3 - Cette modification simplifiée a pour objet les corrections d'erreurs matérielles suivantes :

Au règlement graphique (plans de zonage) :

- Corriger la délimitation erronée de la zone N avenue de la Jehanniere, pour ne pas contraindre les clôtures sur rue au règlement de la zone N, non adapté par rapport à l'existant
- Corriger l'erreur matérielle de tracé de la marge de recul (art L 111-6 du CU) qui couvre par erreur plusieurs habitations au nord du village de La Noue dans la partie aménagée/agglomérée (hors application loi Barnier)
- Corriger la légende de marge de recul le long de l'avenue de Saintonge, voie classée à grande circulation (art L 111-6 du CU), portée par erreur au plan sous la légende « ligne de recul d'implantation »,

Au règlement écrit :

- Corriger l'oubli d'autorisation de logement dans le secteur UAa

ARTICLE 4 - Le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associés

ARTICLE 5 - Les modalités de mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

ARTICLE 6 - Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public et un registre sera ouvert, permettant de recueillir les observations du public, pendant une période d'un mois.

ARTICLE 7 - A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement ajusté pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

ARTICLE 8 - Conformément aux articles R 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant le délai d'un mois.

La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un

journal diffusé dans le département

ARTICLE 9 - Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 10 - Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté

Le Maire de Tonnay-Charente soussigné
certifie le caractère exécutoire de cet acte
publié le 19/03/2026
Télétransmis le 19/03/2026

pour extrait certifié conforme
Tonnay-Charente, le 18/03/2026
Le Maire,
Eric AUTHIAT



AR Prefecture

017-211704499-20260318-PERM_2026_135-AR
Reçu le 19/03/2026
Publié le 19/03/2026