

Conseil communautaire

Séance du 7 juillet 2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° 02

Titre / REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Monsieur Antoine GRAU expose que :

*Par décision du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021, la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'une annulation partielle sur trois parcelles situées à Croix-Chapeau en tant qu'elle les classait en zone agricole.
Afin de respecter l'autorité de la chose jugée et d'élaborer les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire concernée par l'annulation, une procédure de révision « allégée » a été prescrite par délibération en date du 27 janvier 2022 pour faire évoluer le zonage sur ces trois parcelles.
La présente délibération a pour objet de tirer le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de cette procédure et d'arrêter le projet de révision allégée n° 1 du PLUi.*

Objet de la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi

Le PLUi a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019, modifié par délibération le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée et mis à jour par arrêté en date du 29 avril 2022.

Par décision en date du 20 juillet 2021, le Tribunal Administratif de Poitiers a annulé partiellement la délibération d'approbation, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole les parcelles cadastrées AA 305, 306 et 307 sur la commune de Croix-Chapeau.

Ainsi, il a été jugé par le Tribunal que « ce secteur constitue d'ailleurs une véritable « dent creuse » au sein de l'enveloppe bâtie du centre-bourg et ne présente aucune vocation agricole de par son usage comme jardins d'agrément entourés de haies paysagères et la proximité de maisons d'habitation voisines. Dans ces conditions, c'est à la faveur d'une erreur manifeste d'appréciation que lesdites parcelles ont fait l'objet d'un classement en zone agricole ».

En conséquence, et afin de tirer les conséquences dudit jugement, une procédure de révision allégée du PLUi a été prescrite par délibération du 27 janvier 2022, dès lors que cette modification de zonage a uniquement pour objet de réduire une zone agricole et qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure a pour objet de reclasser les trois parcelles concernées dans un zonage équivalent à celui qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur (PLU de Croix Chapeau approuvé le 27 juin 2013), c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme (2AU), dénommée 1AU dans ledit document.

Différentes pièces du PLUi seront modifiées :

- Le rapport de présentation : la pièce 1.4 justification des choix sera complétée avec les justifications des évolutions du PLUi réalisées dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi ;
- Le règlement graphique du PLUi sera également modifié.

Procédure de la révision allégée n° 1 du PLUi

Sur saisine du Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA) par arrêté du 14 janvier 2022, la révision allégée du PLUi a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 22 janvier 2022 qui a précisé par ailleurs les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

En vertu de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, l'avis de l'Autorité Environnementale a été sollicité afin de savoir s'il était nécessaire de procéder à une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi.

Par décision en date du 12 mai 2022, la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MrAE) de Nouvelle-Aquitaine a décidé que le projet de révision allégée n° 1 du PLUi n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n° 1 du PLUi a fait l'objet d'une concertation dont les objectifs et les modalités ont été définis par la délibération du Conseil communautaire du 27 janvier 2022.

A l'issue de cette concertation, un bilan est présenté au Conseil communautaire qui en délibère. Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable. Le projet de révision allégée n° 1 est arrêté par délibération du Conseil communautaire. Ce sont les objets de la présente délibération.

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération du 27 janvier 2022, les modalités de concertation ainsi fixées ont été mises en œuvre, et les objectifs définis atteints :

- La délibération du 27 janvier 2022 a fait l'objet d'un affichage pendant un mois, au siège de la CdA, à la mairie de Croix-Chapeau et a fait l'objet d'un avis dans la presse (Journal Sud-Ouest du 15 février 2022).
- Des informations sur la procédure ont été diffusées sur le site internet de la CdA notamment, une note d'information sur le contenu de la révision « allégée » n° 1 du PLUi. Cette note pouvait également être consultée en format papier au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau.
- Des registres de concertation ont été mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau.
- Le public avait également la possibilité de faire part de ces remarques par courrier adressé à Monsieur le Président de la CdA.

Une seule remarque concernant la révision allégée n° 1 du PLUi a été adressée au Président de la CdA.

Il s'agit d'un courrier des propriétaires des parcelles concernées par la présente procédure. Ils demandent à ce que les parcelles cadastrées A 305 à 307 ayant fait l'objet de l'annulation par le Tribunal administratif soient classées en zone constructible et que d'autres parcelles leur appartenant soient également classées en zone constructible. En réponse, il convient d'indiquer que la présente procédure a uniquement pour objet de prendre en compte, par la définition d'un nouveau zonage, le jugement du Tribunal administratif ayant annulé le classement en zone agricole des trois parcelles cadastrées A 305 à A 307. Le projet de révision allégée n°1 du PLUi classe ces parcelles en zone d'urbanisation à long terme (2 AU) afin de permettre leur urbanisation dans le futur. En effet, la procédure n'a pas pour objet de rendre directement constructibles de nouvelles parcelles afin de ne pas obérer la possibilité d'un aménagement plus global du site dans le cadre d'une éventuelle future ouverture à l'urbanisation.

Suite de la procédure

Une fois arrêté, le projet de révision allégée fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, la CdA et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, l'Institut national de l'origine et de la qualité et le Centre régional de la propriété forestière seront également consultés sur le projet.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique.

Enfin, le projet de révision allégée n°1 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L. 153-34 et L. 103-1 et suivants, l'article L. 153-7 et l'article R. 153-3,

Vu le PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019, modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée et mis à jour le 29 avril 2022,

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021 portant annulation de la délibération de la CdA du 19 décembre 2019 et la décision du 23 mars 2020 portant rejet du recours gracieux contre cette décision en tant qu'elle classe en zone agricole les parcelles cadastrées AA 305, 306 et 307 sur la commune de Croix- Chapeau,

Vu l'arrêté du Président en date du 15 janvier 2021 décidant d'engager la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi,

Vu la délibération de la commune de Croix-Chapeau en date du 18 janvier 2022 donnant un avis favorable sur la prescription de la révision allégée n° 1 du PLUi ainsi qu'aux objectifs et modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 27 janvier 2022 prescrivant la révision allégée n° 1 du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la décision de la MrAE de Nouvelle-Aquitaine en date du 12 mai 2022,

Vu la délibération de la commune de Croix-Chapeau en date du 5 juillet 2022 donnant un avis sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n° 1 du PLUi,

Considérant les statuts et compétences de la CdA,

Considérant que conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n° 1 a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 22 janvier 2022 a été effectué et que ces moyens d'information et de concertation ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire,

Considérant l'unique remarque émise dans le cadre de la concertation et le bilan de la concertation,

Considérant que le dossier de révision allégée n° 1 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération est prêt à être arrêté,

Considérant qu'en vertu de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation,

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- de tirer le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n° 1 du PLUi,
- d'arrêter le projet de de révision allégée n° 1 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la CdA ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Membres en exercice : 82
Nombre de membres présents : 61
Nombre de membres ayant donné procuration : 18
Nombre de votants : 79
Abstention : 0
Suffrages exprimés : 79
Votes pour : 79
Vote contre : 0

**POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRESIDENT**

Signé par : Antoine Grau
Date : 13/07/2022
Qualité : Antoine Grau - 1er Vice-président

Antoine GRAU

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

Date de convocation : 01/07/2022

Date de publication : 18/07/2022

Séance du 7 juillet 2022 - PERIGNY (Vaucanson)

N° 02

**Titre / REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU
PROJET**

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président,

Membres présents : M. Antoine GRAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY, M. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX et Mme Marie LIGONNIERE Vice-présidents ;

M. David BAUDON, M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, Mme ZELMAR Nadine (remplace M. Philippe CHABRIER), Mme Catherine LÉONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, Mme Marie NEDELLEC, M. Jean-Pierre NIVET, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN, Mme Chantal SUBRA et M. Paul-Roland VINCENT Conseillers délégués ;

Mme Michèle BABEUF, Mme Elyette BEAUDEAU, M. Sébastien BEROT, Mme Catherine BORDE-WOHMANN, M. Gérard-François BOURNET, M. David CARON, Mme Katherine CHIPOFF, M. Jean-Claude COSSET, Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT, Mme Amaël DENIS, Mme Hélène DE SAINT-DO, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Olivier GAUVIN, M. Didier GESLIN, M. Patrick GIAT, Mme Fabienne JARRIAULT, M. Didier LARELLE, Mme Frédérique LETELLIER, Mme Françoise MÉNÈS, Mme Line MEODE, Mme Marie-Christine MILLAUD, Mme Chantal MURAT, Mme Gwendoline NEVERS, M. Patrick PHILBERT, M. Michel RAPHEL, M. Jean-Marc SOUBESETE, Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Michel TILAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE, Mme Chantal VETTER et Mme Tiffany VRIGNAUD conseillers communautaires.

Membres absents excusés :

Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU procuration à M. David BAUDON, Mme Mathilde ROUSSEL procuration à M. Christophe BERTAUD, M. Stéphane VILLAIN procuration à M. Jean-Luc ALGAY, M. Vincent DEMESTER procuration à Mme Marie NEDELLEC, Vice-présidents ;

M. Philippe CHABRIER (remplacé par Mme ZELMAR), M. Thibaut GUIRAUD procuration à M. Jean-François FOUNTAINE, M. Jean-Philippe PLEZ procuration à Mme Catherine LÉONIDAS, Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH procuration à M. Pascal SABOURIN, Mme Lynda BEAUJEAN, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à M. Vincent COPPOLANI, Mme Dorothée BERGER procuration à M. Jean-Luc ALGAY, Mme Josée BROSSARD procuration à Mme Chantal VETTER, Mme Nadège DESIR, M. Yves DLUBAK procuration à Mme Evelyne FERRAND, M. Dominique GUÉGO procuration à Mme Marie NEDELLEC, M. Régis LEBAS, Mme Martine MADELAINE procuration à Mme Katherine CHIPOFF, Mme Océane MARIEL procuration à M. Jean-Marc SOUBESETE, M. Hervé PINEAU procuration à M. Didier GESLIN, Mme Martine RENAUD procuration à Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, Mme Jocelyne ROCHETEAU procuration à M. Tony LOISEL, M. El Abbes SEBBAR procuration à M. Christophe BERTAUD, Conseillers communautaires ;

Secrétaire de séance : Mme Catherine BORDE-WOHMANN

Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.