Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le 21/11/2024
ID : 017-241700434-20241114-DCC141124_02-DE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

Séance du 14 novembre 2024

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 8 novembre 2024 s'est réuni le 14 novembre 2024 dans la salle dédiée au bâtiment Vaucanson à Périgny.

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, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY (sauf à la 21ème question, déport), M. Guillaume KRABAL (sauf à la 19ème question, déport), Mme Mathilde ROUSSEL (sauf à la 19ème question, déport), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (sauf à la 19ème question, déport), M. Stéphane VILLAIN, M. Vincent DEMESTER, Vice-présidents ;

M. David BAUDON, M. Christophe BERTAUD (sauf à la 19ème question, déport), M. Philippe CHABRIER, Mme Katherine CHIPOFF, Mme Catherine LÉONIDAS (à compter de la 4ème question), M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Line MÉODE, Mme Marie NÉDELLEC (sauf à la 21ème question, déport), M. Jean-Pierre NIVET, M. Pascal SABOURIN, Mme Chantal SUBRA , M. Paul-Roland VINCENT, Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH, Mme Michèle BABEUF, Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Catherine BENGUIGUI, Mme Dorothée BERGER, M. Sébastien BÉROT, M. Sébastien BOURAIN (sauf à la 22ème question, déport), M. Gérard-François BOURNET (sauf à la 19ème question, déport), Mme Josée BROSSARD, Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT (à compter de la 4ème question), Mme Amaël DENIS, Mme Hélène DE SAINT-DO (jusqu'à la 16ème question), Mme Nadège DÉSIR (à compter de la 1ère question), M. Yves DLUBAK, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Olivier GAUVIN, M. Patrick GIAT, M. Dominique GUÉGO, Mme Fabienne JARRIAULT (sauf à la 19ème question, déport), Mme Aya KOFFI, Mme Frédérique LETELLIER, Mme Martine MADELAINE (à compter de la 17ème question), Mme Océane MARIEL, Mme Françoise MÉNÈS, Mme Chantal MURAT, M. Patrick PHILBERT (sauf à la 19ème question, déport), M. Hervé PINEAU, M. Olivier PRENTOUT (à compter de la 12ème question), Mme Martine RENAUD, Mme Jocelyne ROCHETEAU, M. El Abbes SEBBAR, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Michel TILLAUD, Mme Marie-Céline VERGNOLLE, Mme Chantal VETTER, Conseillers communautaires.

Membres absents excusés :

M. Bertrand AYRAL (pouvoir à Mme Elyette BEAUDEAU), M. Jean-Luc ALGAY (déport à la 21ème question), M. Guillaume KRABAL (déport à la 19ème question), Mme Mathilde ROUSSEL (déport à la 19ème question), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (déport à la 19ème question), Mme Marie LIGONNIÈRE (pouvoir à M. Guillaume KRABAL sauf à la 19ème question), Vice-présidents ;

M. Christophe BERTAUD (déport à la 19ème question), M. Patrick BOUFFET (pouvoir à M. Alain DRAPEAU), M. Thibaut GUIRAUD (pouvoir à M. Jean-François FOUNTAINE), Mme Catherine LÉONIDAS (pouvoir à M. Vincent COPPOLANI jusqu'à la 3ème question), Mme Marie NÉDELLEC (déport à la 21ème question), M. Didier ROBLIN (déport à la 19ème question), Conseillers délégués ;

Mme Lynda BEAUJEAN, M. Sébastien BOURAIN (déport à la 22ème question), M. Gérard-François BOURNET (déport à la 19ème question), M. David CARON, M. Jean-Claude COSSET, M. Pascal DAUNIT (pouvoir à Mme Katherine CHIPOFF jusqu'à 3ème question), Mme Hélène DE SAINT-DO (à

Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le 21/11/2024
ID : 017-241700434-20241114-DCC141124_02-DE

compter de la 17ème question), Mme Nadège DÉSIR (avant la 1ère question), M. Didier GESLIN (pouvoir à M. Hervé PINEAU), Mme Fabienne JARRIAULT (déport à la 19ème question), M. Jean-Pierre NIVET (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), M. Régis LEBAS, Mme Martine MADELAINE (pouvoir à Mme Mathilde ROUSSEL jusqu'à la 16ème question), Mme Marie-Christine MILLAUD (pouvoir à M. Gérard-François BOURNET sauf à la 19ème question), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à Mme Séverine LACOSTE), M. Patrick PHILBERT (déport à la 19ème question), M. Olivier PRENTOUT (pouvoir à M. Pascal SABOURIN jusqu'à la 11ème question), M. Michel RAPHEL (pouvoir à M. Antoine GRAU), M. Thierry TOUGERON (pouvoir à M. Olivier GAUVIN), Mme Tiffany ROY (pouvoir à Mme Aya KOFFI), Conseillers communautaires ;

Secrétaire de séance : M. Christophe BERTAUD

n° 02

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE (CdA) – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTION

Rapporteur : M. GRAU

La procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La présente délibération a pour objet de définir les objectifs de la modification de droit commun n° 2 du PLUi et les modalités de cette concertation.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération (CdA) de La Rochelle a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2019. Par la suite, le PLUi a été modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée, mis à jour le 29 avril 2022, modifié, révisé selon une procédure allégée et mis à jour le 6 juillet 2023, mis en compatibilité avec deux déclarations de projet et mis à jour le 14 mars 2024.

Contexte et objectifs de la modification n° 2 du PLUi

Un travail a été engagé avec les communes et les partenaires de la CdA La Rochelle afin de prendre en compte l'évolution des besoins du territoire et d'adapter au mieux le PLUi à leurs projets. Différentes évolutions des stratégies communautaires mais également la nécessité de rendre opérationnels plusieurs projets urbains d'intérêt communautaire rendent nécessaires une nouvelle évolution du PLUi.

Conformément à l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme, ce projet peut être mené par la voie d'une procédure de modification de droit commun puisqu'il :

- ne change pas les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances,
- n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne créé pas d' Orientation d'Aménagement et de de Programmation (OAP) valant création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le 21/11/2024
ID : 017-241700434-20241114-DCC141124_02-DE

Par arrêté en date du 12 juillet 2024, le Président de la CdA a prescrit la procédure de modification n° 2 du PLUi. Les objectifs de cette modification sont exposés ci-après.
Le PADD dans son orientation n° 4 « accueillir plus de jeunes et d'actifs et développer le territoire majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante » s'est donné l'objectif de produire plus de 1 900 logements par an dont plus de 1 250 dans l'unité urbaine centrale. Il précise que les développements urbains doivent se faire selon un ratio de 50 % dans l'unité urbaine, 25 % dans les pôles d'appui et 25 % dans les communes de 2ème couronne. Le PADD vise « une croissance démographique moyenne de 0,8 % par an ». Il dédie pour cela une enveloppe de 230 hectares (ha) environ à l'habitat et aux équipements de proximité. Dont 80 ha pour l'unité urbaine centrale, 60 ha pour les pôles d'appui et 90 ha pour les commune de la 2ème couronne.*« Afin de réduire considérablement le développement urbain sur la zone agricole »*, le PADD *« se donne pour objectif une consommation moyenne de 40 ha par an pendant 10 ans ».*
De plus, dans son orientation n° 9 le PLUi s'est fixé l'objectif de *« mettre en œuvre les conditions d'une production de logements et d'hébergements pour tous, repartie sur l'ensemble du territoire, sur les pôles d'emploi et le réseau de transport ».*

Ainsi, afin de répondre aux besoins de production de logement définis et répartis sur le territoire par le PADD, cette procédure de modification permettra notamment d'ouvrir 4 zones à urbaniser (2AU) à l'urbanisation correspondant à une surface d'environ 17 hectares. Autant d'OAP spatialisées encadrant leur développement seront créées.
Afin de réduire les consommations d'espace comme en dispose le PADD, en compensation de ces consommations potentielles d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF), des surfaces potentiellement urbanisables pourraient être reclassées en zone agricole ou naturelle à hauteur de 19,4 hectares.

En termes de protection et de mise en valeur des cadres de vie l'orientation n° 5 du PADD donne pour objectif *de « s'appuyer sur le plaisir de vivre un territoire d'influence maritime et préservé »*. Cette orientation vise notamment à *« mettre en valeur l'architecture et le patrimoine urbain »*.

Ainsi, la procédure de modification conduira également à supprimer ou modifier certaines OAP spatialisées existantes, à en créer de nouvelles afin de d'encourager la densification des bourgs et villages, à adapter certains zonages en zone urbaine (U) ou des dispositions règlementaires relatives aux formes urbaines et au cadre de vie. Cela pourrait conduire à créer de nouveaux emplacements réservés ou à en modifier certains. Elle conduira également à créer de nouveaux secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) en zone agricole. Ces évolutions concourront à répondre aux objectifs définis par le PADD en terme de mise en valeur du patrimoine urbain.

Enfin, cette procédure permettra d'apporter les modifications nécessaires au règlement (règlement écrit et règlement graphique) dans le cadre de son amélioration continue et ce, pour une plus grande efficience et adéquation aux objectifs poursuivis par les plusieurs orientations du PADD. Cette procédure sera également l'occasion de mettre à jour les annexes et servitudes.

Ainsi certaines OAP thématiques, les OAP spatialisées ainsi que le règlement et les annexes seront modifiées par cette évolution du PLUi sans que ne soient changées les orientations du PADD.
La loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite « ASAP » soumet à la concertation préalable prévue à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

La CdA en tant que personne publique responsable du projet avait estimé que le projet de modification de droit commun n° 2 du PLUi avait des impacts négligeables sur l'environnement et conclu à la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure.

Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le 21/11/2024
ID : 017-241700434-20241114-DCC141124_02-DE

En application de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la CdA a ensuite soumis son analyse à la MRAe, par saisine reçu le 17 juillet 2024.
Le 16 septembre 2024, la MRAe Nouvelle-Aquitaine a rendu un avis conforme, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n° 2 du PLUi.

Cette procédure doit donc faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.
Cette démarche de concertation s'inscrit par ailleurs dans la volonté de la CdA d'associer les citoyens à l'élaboration des projets de son territoire.

Objectifs poursuivis par la concertation :

La concertation a pour but de permettre aux habitants, aux associations locales et à toute personne concernée par ce projet :
- de disposer d'une information claire sur les objectifs de la modification n° 2 du PLUi qui lui permet de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUi,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications.

Modalités de la concertation

- L'information

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification n° 2 du PLUi et pendant une durée minimum de 2 mois.

L'information du public sera assurée par divers supports et moyens de communication de l'Agglomération.

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n° 2 du PLUi sera mis à la disposition du public sur le site internet de la CdA. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
Ce dossier pourra également être consulté en format papier dans les 28 mairies des communes membres de la CdA, ainsi qu'au siège de la CdA de La Rochelle.

- Les réunions participatives

Une réunion grand public sera organisée dans une commune de l'unité urbaine centrale de l'agglomération.
Des réunions thématiques seront également organisées avec les professionnels de la construction (afin de faire évoluer certaines dispositions règlementaires du PLUi).

- Le recueil des observations et des propositions

Durant toute la durée de la concertation, le public pourra formuler ses observations et propositions :
- dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la CdA, dans les mairies des 28 communes membres de la CdA ainsi que dans les trois mairies annexes de la Ville de La Rochelle, aux heures habituelles d'ouverture des mairies et de la CdA.
- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Direction des études urbaines – 6 rue Saint-Michel - BP 41287 – 17 086 La Rochelle Cedex 2.
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : concertation.modification2plui@agglo-larochelle.fr.

Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le 21/11/2024
ID : 017-241700434-20241114-DCC141124_02-DE

À l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil communautaire qui en délibérera. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

Aussi,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-1 et suivants,

Vu le PLUi approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019 et ses évolutions successives,

Vu l'arrêté en date du 12 juillet 2024 prescrivant la modification de droit commun n° 2 du PLUi,

Vu l'avis conforme n° MRAE 2024ACNA99 de la MRAE en date du 16 septembre 2024 concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification de droit commun n° 2 du PLUi,

Considérant les statuts et compétences de la CdA,

Considérant qu'il y a lieu d'organiser une concertation dans le cadre de la procédure de modification n° 2 du PLUi,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver les objectifs et modalités de la concertation relative à la modification n° 2 du PLUi au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, tels que définis précédemment.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la CdA ainsi que dans les mairies des communes membres de la CdA. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Membres en exercice : 82
Nombre de membres présents : 62
Nombre de membres ayant donné procuration : 15
Nombre de votants : 77
Abstention : 0
Suffrages exprimés : 77
Votes pour : 77
Vote contre : 0

POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRESIDENT
Antoine GRAU

Signé électroniquement par : Antoine Grau
Date de signature : 21/11/2024
Qualité : Antoine Grau - 1er Vice-président

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 Président 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.