

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCom-16122015-04

SEANCE DU 16 DECEMBRE 2015

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	40
Présents	31
Votants	37

Date de convocation : 10 Décembre 2015

L'an deux mille quinze, le seize décembre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en la salle des Fêtes de LA GREVE SUR MIGNON, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du CGCT.

Présents :

MM. FAGOT, DEBEGUE, Mme DUPRAZ, délégués d'Andilly les Marais,
M. TAUPIN, délégué d'Angliers,
Mme ROCHETEAU, déléguée de Benon,
Mmes BOUTET, BRAUD, déléguées de Charron,
Mme BOIREAU, M. PARPAY, délégués de Courçon d'Aunis,
M. HERAUD, délégué suppléant de Cram-Chaban,
M. BESSON, délégué de Ferrières d'Aunis,
M. GALLIAN, délégué de La Grève sur le Mignon,
M. PELLETIER, délégué de La Laigne,
M. SERVANT, Mme GUINET, délégués de La Ronde,
M. BLANCHARD, délégué de Longèves,
MM. BOUJU, BODIN, MAITREHUT, Mme MAINGOT, délégués de Marans,
M. POUILLARD, délégué de Nuaille d'Aunis,
Mme BOUTILLIER, déléguée de Saint Cyr du Doret,
MM. PETIT, SUIRE, Mmes VIVIER, GATINEAU, délégués de Saint-Jean de Liversay,
M. PAJOT, délégué de Saint Ouen d'Aunis,
M. LUC, Mme DUPE, délégués de Saint Sauveur d'Aunis,
M. BOUHIER, délégué de Taugon,
Mme SINGER, déléguée de Villedoux,

Absents excusés : MM BOISSEAU, COLAS, RENAUD, CRETET, BELHADJ, JARDONNET, VENDITTOZZI, Mmes NICOL, AMY-MOIE.

Absente : Mme GALLIOT.

Monsieur BOISSEAU donne pouvoir à Monsieur SERVANT, Monsieur COLAS donne pouvoir à Madame BOUTET, Monsieur CRETET donne pouvoir à Monsieur BLANCHARD, Monsieur BELHADJ donne pouvoir à Madame MAINGOT, Monsieur JARDONNET donne pouvoir à Monsieur BOUJU, Madame AMY-MOIE donne pouvoir à Monsieur PAJOT.

Secrétaire de séance : Corinne SINGER

**PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

Monsieur le Président expose en préambule que la communauté de communes Aunis Atlantique est issue de la fusion des CdC du Canton de Courçon et du Pays Marandais au 1^{er} janvier 2014.

Constituée de 20 communes pour 27 852 habitants avec Marans comme ville « centre ». Elle est située dans le périmètre du SCOT du Pays d'Aunis (approuvé le 20 décembre 2012) et s'inscrit dans une démarche d'élaboration du SCOT commun La Rochelle-Aunis.

La typologie des documents d'urbanisme est la suivante : 15 PLU, 3 POS, 2 Communes en R.N.U. 19 de ses communes font partie du Parc naturel Régional du Marais Poitevin.

Ce nouveau territoire fusionné depuis 2014 souhaite se construire un projet commun par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette démarche de construction d'une politique du territoire sera retranscrite dans ce document d'urbanisme, outil d'aménagement stratégique et opérationnel. Ce document sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes Aunis Atlantique.

La Communauté est compétente en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), de plan local d'urbanisme et de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Monsieur le Président donne la parole à monsieur Jean-Marie BODIN, vice-président délégué en charge de ce dossier qui rappelle le contexte réglementaire :

* La loi n°2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II » avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire.

* La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit loi ALUR a confirmé cette approche et a modifié des éléments relatifs au contenu et à la procédure d'élaboration du PLUi.

* La loi ALUR pose le principe selon lequel lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de PLU, ce document couvre l'intégralité de son territoire.

* La loi ALUR prévoit également une meilleure articulation entre les politiques de l'urbanisme et de l'habitat. Ainsi, lorsque l'EPCI est compétent en matière de PLU, le PLUi peut tenir lieu de PLH.

* La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte affirme les objectifs communs pour réussir la transition énergétique en mieux rénovant les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois, développer les transports propres pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé, lutter contre le gaspillage et promouvoir l'économie circulaire et enfin favoriser les énergies renouvelables.

Le PLUi de la CdC couvrira les 20 communes membres et se substituera aux documents d'urbanisme existants.

La loi Grenelle II et la loi ALUR ont fait évoluer le contenu du PLU, développant son volet « environnemental ». Ainsi, désormais, le PLU doit notamment traiter :

- de la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de la préservation et de la restauration des continuités écologiques au sein de la trame verte et bleue,
- de l'utilisation économe des espaces naturels,
- de l'amélioration des performances énergétiques,
- de la diminution des obligations de déplacements motorisés,
- du développement des transports en commun et des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile
- des besoins en matière de mobilité
- de la limitation de la consommation de l'espace,
- de l'aménagement numérique

Monsieur le vice-président rappelle le contexte local qui conditionne la réalisation de ce document :

* Un contexte législatif venant imposer à la Communauté de se doter d'un document d'urbanisme de planification unique, renforcé au niveau local par un contexte propice à son élaboration et confortant sa portée :

- Fusion des CdC du Canton de Courçon et du Pays Marandais au 1^{er} janvier 2014 portant la population de l'EPCI à 27 852 habitants en 2015 et qui vient modifier les équilibres en terme de planification, de développement, de production de logement et de mobilité. Cette nouvelle échelle de coopération intercommunale a engendré par la mise en œuvre d'un nouveau projet de territoire et la volonté politique de traduire ce projet dans un document de planification le plus intégré possible, renforçant sa légitimité, sa pertinence et son efficacité,
- Nécessité de décliner les orientations du SCOT du Pays d'Aunis sur certaines communes dont le document d'urbanisme n'a pas encore été mis en compatibilité avec ce document de portée supérieure ou sur certaines autres communes ne disposant pas de document d'urbanisme.
- Nouveaux programmes de portée supérieure, soit récemment adoptés, soit en cours d'élaboration : futur Plan de Prévention des Risques Littoraux « du bassin nord du département » (PPRL), Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRT), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), la Charte du Parc Naturel du Marais Poitevin, le Document d'Aménagement et Commercial (DAC), le Schéma d'Ingénierie et d'Aménagement Numérique (SIAN)
- Le PLUi devra traduire les objectifs généraux du SCOT du pays d'Aunis à savoir la diversification des potentiels de production de richesse locale, la limitation des consommations foncières et l'étalement urbain, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, la protection et la valorisation du patrimoine naturel dans une logique de développement durable, le renouvellement démographique et générationnel et la mixité sociale. Le PLUi devra également traduire l'objectif transversale du SCOT qui de réfléchir le développement et l'aménagement du territoire à l'échelle du bassin de vie et d'emploi des habitants.
- La loi ALUR a donné la faculté aux EPCI d'élaborer un PLUi valant PLH. La conférence des maires s'est prononcée dans ce sens et souhaite donc que le PLUi de la communauté de commune Aunis Atlantique vaille PLH.
- La conférence des Maires souhaite également établir un Règlement Local de Publicité Intercommunal.

Monsieur le vice-président développe les **objectifs** poursuivis :

Le PLUi doit traduire les objectifs du projet de territoire déjà approuvé, les objectifs déclinés par la loi SRU, les lois, Grenelle I et II, la loi ALUR et la loi relative à la transition énergétique pour une croissance verte.

Ainsi le PLUi devra permettre répondre aux objectifs suivants :

Objectifs validés dans le projet de territoire :

- proposer un aménagement des zones d'activités cohérent et concerté
- favoriser l'emploi sur le territoire par l'installation et la création d'entreprises
- favoriser un développement touristique (cyclable, fluvial, sites touristiques et patrimoine)
- développer une filière bois-énergie
- accompagner le développement des énergies renouvelables
- participer au Programme d'Actions de Prévention des Inondations
- constituer des réserves foncières pour réaliser des projets structurants et innovants
- améliorer l'offre de déplacement
- favoriser l'accessibilité du territoire
- aménager des aires d'accueil des gens du voyage
- développer une politique du logement social adaptée
- développer les équipements sportifs et culturels
- permettre l'accueil de nouvelles populations
- développer l'accessibilité numérique du territoire par la mise en place du très haut débit en intégrant le Schéma d'Ingénierie et d'Aménagement
- réglementer la publicité à l'échelle intercommunale

Objectifs répondant au cadre législatif :

- densifier les zones urbanisées des centres villes ou bourgs
- lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière
- préserver les espaces naturels et agricoles
- préserver l'environnement et la biodiversité
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, réduire les gaz à effet de serre et lutter contre le changement climatique
- lutter contre le gaspillage et promouvoir l'économie circulaire
- rénover les bâtiments pour économiser l'énergie
- préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain
- favoriser un équilibre emplois, habitat, commerces et services afin de garantir les conditions d'accueil d'une nouvelle population
- reconquérir les logements vacants et insalubres
- adapter les logements des personnes âgées et handicapées

Le PLUi intégrera globalement les enjeux du développement durable. Les orientations d'aménagement et de programmation devront concourir à mettre en place un aménagement qualitatif, aussi bien dans les zones de renouvellement urbain que d'extension.

L'élaboration du PLUi fera l'objet d'une évaluation environnementale permettant autant de le sécuriser, que de détecter les marges d'amélioration du projet au regard de ses impacts potentiels sur l'environnement.

Monsieur le vice-président détaille les **modalités de concertation** avec le public :

Le projet de PLUi revêt un enjeu fort en terme de concertation étant donné qu'il correspond au premier grand projet de la nouvelle communauté de communes et qu'il touche au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire.

Les acteurs concernés seront d'autant plus nombreux que les domaines abordés sont divers. Conformément au code de l'urbanisme, de multiples partenaires institutionnels devront être associés. Une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées devra également être organisée.

La concertation avec la population sera réalisée tout au long de la procédure PLUi, jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire. La concertation a pour objectifs :

- avoir accès à l'information
- alimenter la réflexion et l'enrichir
- formuler des observations et des propositions
- partager le diagnostic du territoire
- être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet
- s'approprier au mieux le projet de territoire
- bien utiliser le futur document et suivre son évolution

Les modalités de la concertation et de l'information envisagées sont les suivantes :

1. Créer des outils de communication descendante permettant une bonne accessibilité à l'information:

- Créer des brochures présentant la démarche PLUi, les enjeux et objectifs, les réunions publiques et temps forts de la procédure
- Informer tout au long de la procédure avec une page dédiée sur le site internet de la CdC (contenu et avancement des études et de la procédure)
- Publier des articles dans bulletins intercommunaux et communaux et dans la presse locale sur la démarche et son avancement

- Organiser une exposition publique temporaire aux grandes étapes d'avancement du projet (présentation du diagnostic,

2. Organiser la participation citoyenne :

- Consultation de conseil de développement sur l'élaboration du PLUi
- Organiser des réunions publiques générales ou thématiques (avec débats publics organisés à chaque grandes étapes)
- Mettre en place d'une boîte aux lettres électroniques spécifique
- Mettre en place d'un registre de concertation à disposition du public dans les mairies
- Organisation de permanences d'élus dans des communes.

Compte tenu de ce qui précède et exposé,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.110, L.111-1-4, L.123-1, L.123-6 et suivant et l'article L.300-2,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.581-14 et suivants,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II »,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dit loi ALUR,

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu les POS et PLU actuellement en vigueur sur le territoire de la CdC,

Vu les statuts et compétences de la CdC,

Considérant la conférence intercommunale des maires réunie le 02 décembre 2015,

Considérant les objectifs poursuivis par la CdC dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal,

Considérant la faculté pour les EPCI d'élaborer un PLUi valant PLH

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés,

Après délibération, le conseil communautaire, à l'unanimité,

DECIDE :

- de **prescrire** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire qui viendra se substituer aux dispositions des PLU et POS en vigueur,
- que le PLUi tiendra lieu de PLH,
- d'approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,
- de fixer les modalités de la concertation avec le public selon les modalités décrites précédemment,
- d'autoriser monsieur le Président ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure et à ses études annexes
- de solliciter l'Etat pour l'octroi de dotations au titre de l'article L 121-7 du code de l'urbanisme ainsi que toute subvention ou participation financière qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressée,
- d'autoriser monsieur le Président à candidater et signer l'appel à projet PLUi lancé par le Ministère du Logement et de l'Egalité des Territoires,
- dit que les crédits correspondants destinés au financement de ce PLUi (frais matériels et études) seront imputés sur le Budget Principal

Il est précisé que la présente délibération sera (*article L.123-6 C.Urbanisme*) :

- notifiée :
 - au Préfet,
 - au Président du Conseil Régional
 - au Président du Conseil Départemental,
 - au Président de l'établissement public intercommunal en charge du Schéma de Cohérence Territoriale
 - au Président du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
 - au Président de la Chambre des Métiers,
 - au Président de la Chambre d'Agriculture
 - au Président du Comité régional de la conchyliculture
- transmise pour information :
 - au centre régional de la propriété forestière (*article R130-20 du C. Urbanisme*),
 - aux établissements publics de coopération intercommunale voisins de la communauté de communes Aunis Atlantique
- affichée pendant un mois au siège de la CdC ainsi que dans les mairies des communes membres concernées, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest ;
- publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R. 121-5 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal :

- le Président du Conseil Régional,
- le Président du Conseil Départemental,
- le Président du Conseil Départemental,
- le Président de l'établissement public intercommunal en charge du Schéma de Cohérence Territoriale
- le Président du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- le Président de la Chambre des Métiers,
- le Président de la Chambre d'Agriculture
- le Président du Comité régional de la conchyliculture
- les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins et compétents,
- les maires des communes limitrophes du territoire de la communauté de communes Aunis Atlantique
- les associations locales d'usagers agréées,
- les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L.141-1 du code de l'environnement ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.

Sera également consulté le Conseil de développement selon les dispositions de l'article L. 5211-10-1 du Code Général des Collectivités territoriales.

Conformément à l'article L123-8 du code de l'urbanisme, le Président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

*Certifié exécutoire par le Président,
Pour extrait conforme*

Le Président

Jean-Pierre SERVANT

