

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCom-23102019-01

SEANCE DU 23 OCTOBRE 2019

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	30
Votants	34

Date de convocation : 17 Octobre 2019

Le 23 octobre 2019, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, se sont réunis en séance ordinaire, à la Salle Socioculturelle de Courçon sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents :

M. FAGOT, Mme DUPRAZ, délégués d'Andilly les Marais,
M. TAUPIN, délégué d'Angliers,
Mme ROCHETEAU, M. VRIGNAUD, délégués de Benon,
M. BOISSEAU, Mme BOUTET, délégués de Charron,
Mme BOIREAU, M. PARPAY, délégués de Courçon,
M. RENAUD, délégué de Cram-Chaban,
M. BESSON, délégué de Ferrières,
M. PELLETIER, délégué de La Laigne,
M. SERVANT, délégué de La Ronde,
M. CRETET, délégué du Gué d'Alléré,
M. BLANCHARD, délégué de Longèves,
MM. BELHADJ, BONTEMPS, BODIN, MAITREHUT, Mme BAUDIN-MOYSAN, délégués de Marans,
M. NEAU, délégué de Nuaillé d'Aunis,
Mme BOUTILLIER, déléguée de Saint Cyr du Doret,
M. PETIT, Mmes GEFFRE, VIVIER, délégués de Saint-Jean de Liversay,
Mme AMY-MOIE, déléguée 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. GALLIAN, MIGNONNEAU, PAJOT, VENDITTOZZI

Monsieur GALLIAN donne pouvoir à Monsieur SERVANT, Monsieur MIGNONNEAU donne pouvoir à Madame BAUDIN-MOYSAN, Monsieur PAJOT donne pouvoir à Madame AMY-MOIE, Monsieur VENDITTOZZI donne pouvoir à Madame SINGER.

Assistaient également à la réunion : M. CHAMPSEIX, Direction, Mme AUXIRE, Direction, Mme HELLEGOUARS, Administration Générale.

Secrétaire de séance : Corinne SINGER

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT – PLUIH – ARRET DU PROJET DE PLUI-H ET BILAN DE LA CONCERTATION**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Aunis approuvé le 20/12/2012,
- Vu** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L103-2 et suivants, les articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, les articles L.151-44 et suivants et R.151-54 et suivants,
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4,
- Vu** le Code de l'Environnement,
- Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II,
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),
- Vu** la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, notamment l'article 13,
- Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,
- Vu** la délibération n°2015- du Conseil Communautaire du 18 Février 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes par la prise de compétence « Etude, élaboration, révisions, modifications et suivi d'un PLUi, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°15-2949-DRCTE-BCL du 22/10/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°16-2234-DRCTE-BCL du 22/12/2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,
- Vu** les documents d'urbanisme (PLU-POS) actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Atlantique,
- Vu** la délibération n°16122015-04 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 relative à la prescription du PLUi-H et à la définition des modalités de la concertation avec le public,
- Vu** la délibération n°16122015-03 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration des communes avec la Communauté de Communes Aunis Atlantique pour le PLUi-H,
- Vu** la délibération n°14122016-01 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2016 précisant les objectifs propres au territoire,
- Vu** la délibération n°18102017-18 du Conseil Communautaire du 18 Octobre 2017 concernant la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Aunis Atlantique en application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme,
- Vu** la délibération n°11072018-02 du Conseil Communautaire du 11 Juillet 2018 relative au débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Vu** les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), durant la période de Juillet à Octobre 2018,
- Vu** le bilan de la concertation dressé en application des articles R.153-3 du Code de l'Urbanisme et joint à la présente délibération,
- Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat annexé à la présente délibération,
- Considérant** la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 30 Mai 2018, le 20 Juin 2018, le 16 Avril 2019, le 13 Mai 2019,
- Considérant** que le projet de PLUi-H est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et organismes devant être consultés, et aux personnes qui ont demandé à être consultées,

I - EXPOSÉ du contexte du PLUI-H :

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 16 décembre 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur le territoire d'Aunis Atlantique avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique. Il exprime ainsi une vision partagée entre les 20 communes du territoire pour les 10 prochaines années à venir. Il énonce ainsi les grands principes d'aménagement et de développement dans toutes ses composantes : la projection démographique, le développement urbain, l'habitat, le développement économique, le patrimoine, les paysages, le cadre de vie, l'environnement, la transition écologique, la mobilité, les conditions d'utilisation de l'espace... en articulant aussi la politique locale de l'habitat, en fondant dans un seul et même document PLU et PLH (Programme Local de l'Habitat).

Il convient d'ajouter sur ce dernier point que le PLU intercommunal tenant lieu de PLH comprendra ainsi des dispositions spécifiques, intégrant les mesures propres au PLH, telles que définies par les articles L.151-44 à L.151-48 et R. 152-1 à R. 152-3 du code de l'urbanisme ainsi que des objectifs spécifiques découlant du code de la construction et de l'habitation. En plus de l'intégration dans les dispositions d'urbanisme, ces mesures feront l'objet d'un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) comprenant toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, définie par le PLUi-H, outre les principes et objectifs spécifiques dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

C'est aussi un document qui énonce des règles du droit des sols.

Il s'inscrit aussi dans un cadre d'objectifs nationaux et de normes supérieures nationale et locale, dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aunis approuvé en Décembre 2012 et dans un contexte plus large d'élaboration du SCOT La Rochelle-Aunis.

Le PLUi-H se substituera aux dispositions des PLU et des POS des communes actuellement en vigueur à compter de son approbation. Le territoire de la Communauté de Communes sera ainsi régi par ce document d'urbanisme unique.

De plus, lors du conseil communautaire du 18 Octobre 2017, il a été décidé l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, sur le fondement de l'article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ces nouvelles dispositions permettent une expression plus qualitative du PLUi-h dans ces outils réglementaires en donnant plus de latitude aux règles écrites dans un esprit d'urbanisme de projet, en trouvant au mieux l'équilibre nécessaire entre les objectifs structurants de renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain et la préservation du patrimoine, quel qu'il soit.

II - RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS par le PLUI-H :

Les objectifs poursuivis dans l'élaboration du PLUi-H énumérés dans la délibération n°16122015-04 du Conseil Communautaire du 16 décembre 2015 vise à répondre **aux orientations fixées par le Projet de Territoire d'Aunis Atlantique**, tels que 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 – 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 des 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 des nouvelles populations – développer l'accessibilité numérique du territoire.

Les objectifs poursuivis répondent également **au cadre législatif**, tels que densifier les zones urbanisées des centres-villes et bourgs – lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière – préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers – 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 emploi, 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 handicapés.

III - RAPPEL DES ETAPES DE CONSTRUCTION DU PLUI-H

Le travail d'élaboration du PLUi-h depuis le 15 Novembre 2016, date de la réunion de lancement du PLUi-H, a été accompli dans le respect des modalités de collaboration avec les communes, de l'association des partenaires et de la concertation avec la population.

- En phase DIAGNOSTIC, ce sont 20 réunions/ateliers avec les élus, acteurs du territoires et partenaires et 20 rencontres en commune :
 - 10 ateliers (commission – groupes de travail)
 - 3 réunions de coordination avec les bureaux d'études
 - 1 rencontre individuelle par commune
 - 1 comité technique avec des partenaires
 - 4 Comités de pilotage
 - 1 réunion PPA/PPC
 - 1 conseil communautaire
- En phase PADD, ce sont 21 réunions/ateliers avec les élus, acteurs du territoires et partenaires, 20 rencontres en commune et une quinzaine de présentation en conseil municipal :
 - 8 ateliers (commission – groupes de travail)
 - 3 réunions de coordination avec les bureaux d'études
 - 1 rencontre individuelle par commune
 - 5 Comités de pilotage
 - 1 réunion PPA/PPC
 - 2 conférences des Maires
 - 1 conseil communautaire
 - Présentation du PADD par le Président dans chacun des conseils municipaux le souhaitant avant le débat en conseil municipal
- En phase Zonage/Règlement, ce sont 24 réunions/ateliers avec les élus, acteurs du territoires et partenaires, 60 rencontres en commune et 17 présentations en conseil municipal :
 - 2 séminaires Habitat
 - 1 groupe de travail Habitat
 - 4 Comités de Pilotage Habitat
 - 9 Comités de pilotage PLUi
 - 1 réunion secrétaire de mairie
 - 3 réunions de coordination avec les bureaux d'études et des rendez-vous individualisés avec les partenaires (MRAe – Eaux 17 – PNR – ABF – CD17...)
 - 2 rencontres individuelles par commune pour le zonage
 - 1 rencontre individuelle par commune pour les OAP
 - 1 réunion PPA/PPC
 - 2 conférences des Maires
 - 1 conseil communautaire
 - 17 présentations des outils réglementaires par le Président dans chacun des conseils municipaux le souhaitant

Au total, c'est plus de 64 réunions/ateliers, 100 rencontres individuelles en communes, une trentaine de présentation en conseil municipal et 11 réunions publiques, celles-ci entrant dans le champ de la concertation.

Cette décomposition quantitative ne tient pas compte de la démarche itérative constante avec les maires et élus en charge de l'urbanisme, amenant à un travail du quotidien particulièrement sur la dernière phase ainsi que des échanges divers et multiples avec les partenaires et des échanges bilatéraux avec les services de la Communauté de Communes et les techniciens des communes.

IV- BILAN DE LA CONCERTATION – ANNEXE A LA DELIBERATION

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, il convient d'arrêter le bilan de la concertation. Celle-ci a été organisée selon les modalités prévues dans la délibération de prescription et de définition des modalités de la concertation avec le public en date du 16 Décembre 2015.

Ces modalités 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 les 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

2. Organiser la participation citoyenne

- Consultation du conseil de développement sur l'élaboration du PLUi
- Organiser des réunions publiques générales ou thématiques
- Mettre en place une boîte aux lettres électroniques spécifique
- Mettre en place un registre de concertation à disposition du public dans les mairies
- Organiser des permanences d'élus dans les communes

La mise en œuvre de ces modalités est décrite dans l'annexe à ladite délibération.

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi-H, depuis la délibération du 16 décembre 2015 lançant la procédure jusqu'à la présente délibération arrêtant le projet et tirant le bilan de concertation. Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, de répondre aux demandes particulières, et ont garanti la transparence de la démarche. L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques et de montrer que la population souhaite comprendre le PLUi-H et ce qu'il impliquera pour le territoire et dans une mesure plus fine le devenir de leur terrain. La preuve en est la participation de plus en plus importante au fur et à mesure des réunions publiques, soit environ de 65 personnes en phase diagnostic à plus de 290 personnes en phase règlement/zonage. Les questions d'ordre d'intérêt général participent à l'interrogation de l'aménagement du territoire sur les années à venir, notamment par l'éolien, la mobilité, les nouvelles formes d'habitat induite par la densité, l'avenir des commerces de proximité, la qualité de vie, la préservation des paysages, la création de zones tampons entre les futures zones à urbaniser et les zones agricoles/naturelles....

Le projet de PLUi-H a été étudié et pris en compte ces composantes dans l'aménagement du territoire d'Aunis Atlantique.

Il y a lieu d'arrêter le bilan en l'état. Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

V. - ARRET DU PROJET

Le projet de PLUi H est aujourd'hui prêt à être arrêté pour être soumis ensuite pour avis aux personnes publiques et autres organismes visés par la loi puis à l'enquête publique, en vue ensuite de son approbation conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Chaque document composant le projet de PLUi-H a été rédigé dans la juste traduction des orientations et objectifs chiffrés inscrits au Projet d'Aménagement et Développement Durables – PADD.

Le projet de PLUi-H à arrêter est constitué des pièces suivantes conformément aux dispositions des articles L. et R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il comporte les éléments spécifiques du PLUi tenant lieu de Programme local de l'habitat. Ce projet, tel qu'annexé à la présente délibération, se présente comme suit :

A - Un rapport de présentation :

Il comporte :

- Un diagnostic du territoire (Etat Initial de l'Environnement – Diagnostic Urbain – Diagnostic Habitat – Diagnostic Agricole)
- Des justificatifs des choix retenus et analyse de la consommation foncière (justificatifs – évaluation environnementale – plans et programmes – indicateur de suivi et d'évaluation)
- Un Résumé Non technique
- Des Annexes (Atlas de la Trame Verte et Bleue et Atlas des Dents Creuses)

Ce document explique et justifie notamment aussi les choix d'organisation du territoire retenus et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement.

B - Un Projet d'Aménagement et de Développement durables - PADD

Clé de voûte dans la réalisation d'un PLUi-H, le PADD est le projet politique pour l'aménagement du territoire Aunis Atlantique à horizon 2030. Ce document simple et concis expose la vision globale et stratégique de l'évolution du territoire intercommunal à moyen et long terme.

Il s'articule autour de trois axes forts dans lesquels sont déclinées des orientations :

- Axe 1 : Aunis Atlantique, un territoire d'accueil, un territoire de vie

Orientation 1 : Revendiquer sa « ruralité », force attractive du territoire

Orientation 2 : Promouvoir une urbanisation de qualité, gage d'une image positive du territoire

Orientation 3 : Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale

Orientation 4 : Adapter l'offre en logement à la diversité des besoins

- Axe 2 : Aunis Atlantique, un territoire connecté, un territoire en mouvement

Orientation 1 : Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois

Orientation 2 : Faire du « tourisme au naturel », la marque du territoire et un levier de développement économique

Orientation 3 : Agir sur les services, les équipements et les déplacements sur le territoire

- Axe 3 : Aunis Atlantique, un territoire de terre et d'eau, un territoire à énergie positive

Orientation 1 : Accompagner la transition énergétique

Orientation 2 : Conforter l'agriculture et assurer la coexistence avec son voisinage

Orientation 3 : Préserver et valoriser la palette paysagère de l'Aunis Atlantique, véritable « poumon vert » du territoire

Orientation 4 : Protéger les milieux naturels remarquables du territoire et valoriser la Trame Verte et Bleue en y conciliant les activités humaines

Orientation 5 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé qui prend en compte la ressource en eau

Orientation 6 : Œuvrer pour un développement urbain maîtrisé en tenant compte des risques et des nuisances

Chacune des 13 orientations se structurent avec des objectifs.

C – Un règlement écrit et un règlement graphique

Le **règlement écrit** fixe les dispositions générales et les dispositions communes à toutes les zones ainsi que les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et leurs secteurs afférents.

Le **règlement graphique** se décompose en deux types de plans, accompagné de deux cartes globales :

1/2000 pour les centres-bourgs et hameaux, soit 41 plans

1/5000 suivant un plan d'assemblage à l'échelle de la CdC, soit 34 plans

D - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles

Les OAP sont de deux types, thématiques et sectorielles. Pour ces dernières, elles visent principalement des secteurs stratégiques d'extension urbaine, tant pour l'habitat, le développement économiques, les équipements et la mobilité.

E - Un POA (Programme d'Orientations et d'actions) portant sur l'habitat ;

Le POA vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme. Il décrit les orientations qui ont permis d'aboutir aux 15 actions. Ce document n'est pas opposable au tiers.

F - Les annexes

Elles constituent des dispositions qui s'imposent notamment aux demandes d'autorisations du droit du sol. Elles regroupent notamment les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique...

G - Les pièces administratives

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation tel que détaillé en annexe de la présente délibération,
- **D'ARRETER** le Plan d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, PLUi-H, exposé dans la présente délibération et figurant en annexe de la présente délibération
- **DE PRECISER** que le projet sera soumis conformément notamment aux articles L153-15 et L153-16 du Code de l'Urbanisme pour avis aux 20 communes ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale autorité environnementale, la CDPENAF, les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, aux associations agréées de défense de l'environnement qui ont demandé à être consultées et ensuite à l'enquête publique et au regard de l'article R153-6 du Code de l'Urbanisme au Centre National de la Propriété Foncière (CNPF) et à l'Institut National des Appellations Contrôlées (INAO);
- **DE SAISIR** la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour avis sur le déclassement des espaces boisés classés, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour le volet Habitat,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime.

Le dossier du projet de PLUi-H tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire, est tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes Aunis Atlantique située à Marans aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ainsi que dans les Mairies des 20 communes membres.

Elle sera, en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes Aunis Atlantique.

*Certifié exécutoire par le Président,
Pour extrait conforme*

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Mathias CHAMPSEIX

