

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

Séance du 16 mai 2024

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 7 mai 2024, s'est réuni le 16 mai 2024 dans la salle dédiée au bâtiment Vaucanson à Périgny.

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Président (sauf à la 10^{ème} et 20^{ème} questions, départ),

Sous la présidence de M. Antoine GRAU, 1^{er} Vice-président, à la 10^{ème} et 20^{ème} questions,

Membres présents : M. Antoine GRAU, Mme Séverine LACOSTE (sauf à la 6^{ème} et 20^{ème} questions, départ), M. Roger GERVAIS, M. Gérard BLANCHARD, M. Alain DRAPEAU (sauf à la 20^{ème} question, départ), M. Vincent COPPOLANI (à compter de la 2^{ème} question), M. Jean-Luc ALGAY, M. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Vincent DEMESTER (sauf à la 20^{ème} question, départ), Vice-présidents ;

M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER, Mme Katherine CHIPOFF (sauf à la 20^{ème} question, départ), Mme Catherine LÉONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, Mme Marie NÉDELLEC (sauf à la 20^{ème} question, départ), M. Jean-Pierre NIVET, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN, Mme Chantal SUBRA (sauf à la 20^{ème} question, départ), Conseillers délégués ;

Mme Michèle BABEUF (sauf à la 20^{ème} question, départ), Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Lynda BEAUJEAN, Mme Dorothée BERGER, M. Sébastien BÉROT, M. Gérard-François BOURNET, M. Jean-Claude COSSET (jusqu'à la 9^{ème} question), Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT, Mme Amaël DENIS, Mme Hélène DE SAINT-DO, M. Yves DLUBAK, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Olivier GAUVIN, M. Patrick GIAT (sauf à la 19^{ème} question, départ), M. Dominique GUÉGO, Mme Aya KOFFI, M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Océane MARIEL (jusqu'à la 5^{ème} question), Mme Line MÉODE (sauf à la 20^{ème} question, départ), Mme Marie-Christine MILLAUD, Mme Chantal MURAT, Mme Gwendoline NEVERS, M. Hervé PINEAU (jusqu'à la 15^{ème} question), Mme Martine RENAUD (jusqu'à la 15^{ème} question), Mme Tiffany ROY (sauf à la 10^{ème} question, départ), M. Jean-Marc SOUBESTE (jusqu'à la 5^{ème} question), Mme Eugénie TÉTENOIRE (jusqu'à la 14^{ème} question), M. Michel TILAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE, Mme Chantal VETTER, Conseillers communautaires.

Membres absents excusés :

M. Jean-François FOUNTAINE (départ à la 10^{ème} et 20^{ème} question).

Mme Séverine LACOSTE (départ à la 6^{ème} et 20^{ème} questions), M. Alain DRAPEAU (départ à la 20^{ème} question), Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU (pouvoir à Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ sauf à la 20^{ème} question, départ), M. Vincent COPPOLANI (pouvoir à Mme Catherine LÉONIDAS jusqu'à la 1^{ère} question), Mme Mathilde ROUSSEL (pouvoir à Mme Amaël DENIS), M. Stéphane VILLAIN (pouvoir à Mme Chantal SUBRA sauf à la 20^{ème} question, départ), Mme Marie LIGONNIÈRE (pouvoir à M. Guillaume KRABAL), M. Vincent DEMESTER (départ à la 20^{ème} question), Vice-présidents ;

M. David BAUDON (pouvoir à Mme Marie-Céline VERGNOLLE), Mme Katherine CHIPOFF (déport à la 20^{ème} question), M. Thibaut GUIRAUD (pouvoir à Mme Séverine LAFITE (déport à la 20^{ème} questions), Mme Marie NÉDELLEC (déport à la 20^{ème} question), Mme Chantal SUBRA (déport à la 20^{ème} question), M. Paul-Roland VINCENT (pouvoir à M. Jean-Luc ALGAY), Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH (pouvoir à M. Roger GERVAIS), Mme Michèle BABEUF (déport à la 20^{ème} question), Mme Catherine BENGUIGUI (pouvoir à M. Jean-François FOUNTAINE sauf à la 10^{ème} et 20^{ème} question), Mme Josée BROSSARD (pouvoir à M. Christophe BERTAUD), M. David CARON (pouvoir à Mme Evelyne FERRAND), M. Jean-Claude COSSET (pouvoir à M. Franck COUPEAU à compter de la 10^{ème} question), Mme Nadège DÉsir, M. Didier GESLIN (pouvoir à M. Hervé PINEAU jusqu'à la 15^{ème} question), M. Patrick GIAT (déport à la 19^{ème} question), Mme Fabienne JARRIAULT (pouvoir à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX), Mme Frédérique LETELLIER (pouvoir à M. Alain DRAPEAU sauf à la 20^{ème} question), Mme Martine MADELAINE (pouvoir à Mme Katherine CHIPOFF sauf à la 20^{ème} question), Mme Océane MARIEL (pouvoir à M. Sébastien BEROT à compter de la 6^{ème} question, sauf à la 19^{ème} question), Mme Françoise MÈNÈS (pouvoir à M. Pierre GALERNEAU sauf à la 20^{ème} question, déport), Mme Line MÉODE (déport à la 20^{ème} question), M. Patrick PHILBERT (pouvoir à M. Marc MAIGNÉ), M. Hervé PINEAU (à compter de la 16^{ème} question), M. Olivier PRENTOUT (pouvoir à M. Antoine GRAU), M. Michel RAPHEL (pouvoir à Mme Gwendoline NEVERS), Mme Martine RENAUD (à compter de la 16^{ème} question), Mme Jocelyne ROCHETEAU (pouvoir à M. Tony LOISEL), Mme Tiffany ROY (déport à la 10^{ème} question), M. El Abbès SEBBAR (pouvoir à M. Vincent DEMESTER sauf à la 20^{ème} question), M. Jean-Marc SOUBESTE (pouvoir à M. Dominique GUÉGO à compter de la 6^{ème} question), Mme Eugénie TÊTENoire (pouvoir à Mme Chantal VETTER à compter de la 15^{ème} question), conseillers communautaires ;

Secrétaire de séance : Mme Tiffany ROY

n° 07

COMMUNE DE LAGORD – SECTEUR DU PUY-MOU - OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Rapporteur : Mme CHIPOFF

L'opération d'aménagement d'intérêt communautaire dit du « Puy Mou 2 » à Lagord entre en phase d'études préalables. Sa réalisation étant envisagée sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), il est nécessaire de mettre en place une concertation préalable réglementaire. Dans ce cadre, il est proposé de définir les objectifs et les modalités de la concertation afin d'associer le public aux réflexions sur le devenir du futur quartier. A l'issue de cette concertation, le bilan sera dressé et soumis au Conseil communautaire.

Par délibération en date du 25 novembre 2021, le Conseil communautaire a défini les critères et la liste des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire existantes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA). L'opération d'aménagement dénommée le « Puy Mou 2 » sur la commune de Lagord est ainsi identifiée en phase « définition/création ».

Cette opération, en extension urbaine, se justifie en particulier par le besoin de production de logements, notamment sociaux, au sein de l'unité urbaine centrale et devra démontrer son intérêt en termes d'équilibre démographique, de qualité environnementale et sociale de l'opération et d'optimisation des fonciers mobilisés.

Depuis une dizaine d'années, la commune de Lagord et la CdA ont identifié un secteur d'environ 20 ha, aujourd'hui classé en zones 1AU (13,7 ha) et 2AU (6,3 ha) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Les fonciers sont maîtrisés à hauteur de 90 % sur la zone 1AU.

L'objectif est de pouvoir accueillir dans le cadre d'une opération d'aménagement une programmation à vocation principale d'habitat comprenant notamment des logements sociaux et de logements en accession à prix abordable.

En cohérence avec la loi Climat Résilience et la déclinaison de l'objectif ZAN sur le territoire de la CdA, il est proposé de ne conduire les études préalables et la concertation obligatoire que sur le périmètre du secteur 1AU.

Le secteur de réflexion se situe à proximité d'équipements et de services existants ou projetés sur la commune de Lagord.

Le site de projet fait ainsi partie des derniers fonciers majeurs à urbaniser en première couronne de l'agglomération et devra en particulier permettre de répondre aux besoins identifiés en matière de logements. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2023 a réaffirmé la tension du marché du logement de l'agglomération rochelaise et la nécessité de produire 2 100 logements par an dont 501 logements sociaux et une accentuation et diversification de l'offre en logement à prix abordable, à hauteur de 270 logements par an intégrant des Baux Réels Solidaires (BRS).

C'est pourquoi, en étroite collaboration avec la commune, la CdA a engagé en ce début d'année 2024 la phase des études préalables destinées à définir les caractéristiques essentielles d'une future opération d'aménagement, à savoir :

- le périmètre opérationnel,
- le programme global prévisionnel (logements, services, équipements publics, espaces publics...),
- les ambitions et orientations urbaines, paysagères et environnementales,
- l'évaluation des impacts du projet en matière d'équipement et d'environnement,
- le calendrier et le bilan prévisionnels d'aménagement afin de s'assurer de la soutenabilité du projet pour les acteurs et les collectivités concernés.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet sont notamment les suivants :

- définir un périmètre opérationnel de projet et une programmation cible à la hauteur des enjeux et des besoins,
- créer un quartier à vocation principale d'habitat, agréable à vivre, qui favorise le lien urbain et social,
- proposer une offre de logements diversifiée qualitative destinée à répondre à la demande en logements sur le territoire, conformément aux objectifs du PLH,
- élaborer un projet exemplaire en matière de sobriété foncière,
- proposer une morphologie urbaine permettant de concilier la nécessaire optimisation de la consommation foncière et son inscription dans le contexte urbain et paysager de la commune,
- porter une attention particulière aux caractéristiques du site liées à son environnement, à ses usages, à son histoire et son patrimoine,
- concevoir un quartier durable, innovant, bien desservi, qui favorise notamment l'usage des déplacements alternatifs et privilégie la sobriété énergétique,
- réfléchir au traitement des espaces communs autour des usages attendus avec une attention particulière sur la place de la nature, la gestion de l'eau intégrée dans le quartier et les mobilités actives,
- anticiper et répondre aux besoins des futurs habitants notamment en ce qui concerne le dimensionnement des équipements publics et de services,
- réfléchir, en lien avec la filière agricole, au traitement de l'interface entre le futur quartier habité et les espaces cultivés,
- évaluer les impacts du projet en application des principes Eviter-Réduire-Compenser.

Considérant les enjeux et tout l'intérêt porté à une implication citoyenne dans les projets d'aménagement, il est proposé, par la présente délibération, concertation qui vise à associer au maximum l'ensemble des acteurs et les habitants actuels et futurs du secteur. Les modalités en sont, a minima, les suivantes :

- l'organisation d'au moins un événement public dans le but d'informer et d'échanger avec la population pour partager un diagnostic et les intentions du futur projet,
- la mise à disposition d'un dossier et d'un registre en version papier aux jours et heures d'ouverture habituels :
 - de l'accueil du service urbanisme de la mairie de Lagord (sis 1 rue de la Métairie 17140 Lagord),
 - de l'accueil du service urbanisme réglementaire de la CdA (sis 35 Quai Maubec 17000 La Rochelle).
- la mise à disposition d'un dossier et d'un registre en version numérique :
 - sur le site internet de la commune (<https://www.lagord.fr>),
 - sur le site internet de la CdA (<https://www.agglo-larochelle.fr/projets-damenagement>), afin de recueillir les avis exprimés et les observations du public.
- un temps de restitution des contributions, dont les modalités seront précisées ultérieurement, visant à partager et expliquer en quoi la démarche d'implication citoyenne viendra nourrir le projet.

La concertation sera organisée pendant une période de 3 mois minimum avec la mise à disposition des registres papier et numérique.

Afin d'informer le public au moins quinze jours avant le début de la concertation, la publication d'un avis sera réalisée :

- par voie dématérialisée sur les sites internet de la CdA et de la commune de Lagord,
- par voie d'affichage sur la commune aux abords du site de projet et à l'hôtel de la CdA,
- par insertion dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Un bilan de cette concertation sera ensuite présenté au Conseil communautaire en amont de la création d'une ZAC et du lancement de la consultation d'aménageurs, en vue de désigner l'opérateur délégué qui sera signataire d'une future concession d'aménagement pour concevoir et réaliser l'opération d'aménagement du Puy-Mou 2.

La présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage légal pendant 2 mois minimum à l'hôtel de la CdA sis 6 Place Saint Michel à La Rochelle et en Mairie de Lagord sise 1 Rue de la Métairie à Lagord,
- d'une inscription au recueil des actes administratifs de la CdA.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 300-1, L 300-2, L 103-2, 2^{ème} et 3^{ème} alinéas, L 103-3, L103-4, L 103-6,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 121-15-1 et L 122-1,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26 janvier 2017 adoptant le Programme Local de l'Habitat,

Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 et 6 juillet 2023 approuvant puis modifiant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 25 novembre 2021 relative à l'intérêt communautaire des opérations d'aménagement,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 adoptant la modification des programmes d'actions thématiques et territoriales du PLH 2016-2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 mars 2024 adoptant le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et ce faisant confirmant l'ambition du territoire d'atteindre la neutralité carbone dès 2040,

Considérant que cette concertation obligatoire au titre de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme tient également lieu de concertation au titre de l'article L 121-15-1 du Code de l'Environnement,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis dans le cadre de ce projet tels qu'ils ont été énoncés ci-dessus,
- d'ouvrir la concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement sous la forme de ZAC sur le secteur du Puy-Mou à Lagord, selon les objectifs et les modalités ci-dessus exposés,
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à effectuer toutes les démarches et formalités se rapportant à cette affaire.

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

Membres en exercice : 82

Nombre de membres présents : 58

Nombre de membres ayant donné procuration : 23

Nombre de votants : 81

Abstention : 0

Suffrages exprimés : 81

Votes pour : 81

Vote contre : 0

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

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.

