

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

Séance du 6 juillet 2023

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 30 juin 2023, s'est réuni le 6 juillet 2023 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, M. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL (à compter de la question 0c), Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (sauf à la 24^{ème} question), Mme Marie LIGONNIÈRE, M. Vincent DEMESTER (sauf à la 29^{ème} question), Vice-présidents ;

M. David BAUDON, M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER (jusqu'à la 16^{ème} question), Mme Katherine CHIPOFF (jusqu'à la 13^{ème} question), M. Thibaut GUIRAUD (jusqu'à la 3^{ème} question), Mme Catherine LÉONIDAS (à compter de la 4^{ème} question), M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, Mme Marie NÉDELLEC, M. Jean-Pierre NIVET, M. Pascal SABOURIN, Mme Chantal SUBRA, Conseillers délégués ;

Mme Michèle BABEUF, Mme Elyette BEAUDEAU, M. Sébastien BÉROT, M. Gérard-François BOURNET, M. Jean-Claude COSSET, M. Franck COUPEAU (jusqu'à la 24^{ème} question), M. Pascal DAUNIT, Mme Amaël DENIS, Mme Hélène DE SAINT-DO, M. Yves DLUBAK (jusqu'à la 3^{ème} question), Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU (jusqu'à la 3^{ème} question), M. Didier GESLIN, M. Patrick GIAT (jusqu'à la 19^{ème} question), M. Dominique GUÉGO (jusqu'à la 16^{ème} question), Mme Fabienne JARRIAULT (jusqu'à la 21^{ème} question), M. Didier LARELLE, Mme Frédérique LETELLIER (jusqu'à la 21^{ème} question), Mme Martine MADELAINE (jusqu'à la 16^{ème} question), Mme Océane MARIEL (jusqu'à la 19^{ème} question), Mme Françoise MÉNÈS (jusqu'à la 16^{ème} question), Mme Line MÉODE, Mme Chantal MURAT, M. Michel RAPHEL, Mme Jocelyne ROCHETEAU (jusqu'à la 28^{ème} question), M. Jean-Marc SOUBESTE (jusqu'à la 19^{ème} question), Mme Eugénie TÊTENOIRE (sauf à la 33^{ème} question), M. Michel TILAUD, M. Thierry TOUGERON (à compter de la question 0b), Mme Marie-Céline VERGNOLLE (jusqu'à la 21^{ème} question), Mme Tiffany ROY, conseillers communautaires.

Membres absents excusés :

M. Guillaume KRABAL (jusqu'à la question 0b), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (à la 24^{ème} question), M. Stéphane VILLAIN (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), M. Vincent DEMESTER (à la 29^{ème} question), Vice-présidents ;

M. Philippe CHABRIER (à compter de la 17^{ème} question), Mme Katherine CHIPOFF (pouvoir à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX à compter de la 14^{ème} question, sauf à la 24^{ème} question), M. Thibaut GUIRAUD (pouvoir à M. Antoine GRAU à compter de la 4^{ème} question), Mme Catherine LÉONIDAS (pouvoir à Mme Séverine LACOSTE jusqu'à la 3^{ème} question), M. Didier ROBLIN (pouvoir à Mme Marie-Gabrielle NASSIVET), M. Paul-Roland VINCENT (pouvoir à Mme Line MÉODE), Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH (pouvoir à M. Jean-François FOUNTAINE), Mme Lynda BEAUJEAN, Mme Catherine BENGUIGUI (pouvoir à M. Vincent COPPOLANI), Mme Dorothée BERGER (pouvoir à M. Jean-Luc ALGAY), Mme Catherine BORDE-WOHMANN, Mme Josée BROSSARD (pouvoir à

M. Gérard BLANCHARD), M. David CARON (pouvoir à Mme Jocelyne ROCHETEAU jusqu'à la 28^{ème} question), Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ (pouvoir à Mme M. Franck COUPEAU (à compter de la 25^{ème} question), Mme Nadège DÉsir, M. Yves DLUBAK (pouvoir à Mme Evelyne FERRAND à compter de la 4^{ème} question), M. Pierre GALERNEAU (pouvoir à Mme Marie LIGONNIERE à compter de la 4^{ème} question), M. Olivier GAUVIN, M. Patrick GIAT (à compter de la 20^{ème} question), M. Dominique GUÉGO (à compter de la 17^{ème} question), Mme Fabienne JARRIAULT (à compter de la 22^{ème} question), M. Régis LEBAS (pouvoir à Mme Chantal SUBRA), Mme Frédérique LETELLIER (à compter de la 22^{ème} question), Mme Martine MADELAINE (à compter de la 17^{ème} question), Mme Océane MARIEL (à compter de la 20^{ème} question), Mme Françoise MÉNÈS (pouvoir à Mme Amaël DENIS à compter de la 17^{ème} question), Mme Marie-Christine MILLAUD (pouvoir à M. Gérard-François BOURNET), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à M. Pascal SABOURIN), M. Patrick PHILBERT (pouvoir à M. Marc MAIGNÉ), M. Hervé PINEAU (pouvoir à M. Didier GESLIN), M. Olivier PRENTOUT (pouvoir à M. Pascal DAUNIT), Mme Martine RENAUD (pouvoir à Mme Elyette BEAUDEAU), Mme Jocelyne ROCHETEAU (à compter de la 29^{ème} question), M. El Abbes SEBBAR (pouvoir à M. Christophe BERTAUD), M. Jean-Marc SOUBESTE (à compter de la 20^{ème} question), Mme Eugénie TÊTENOIRE (à la 33^{ème} question), M. Thierry TOUGERON (à la question 0a), Mme Marie-Céline VERGNOLLE (à compter de la 22^{ème} question), Mme Chantal VETTER (pouvoir à Mme Eugénie TÊTENOIRE sauf à la 33^{ème} question), conseillers communautaires ;

Secrétaire de séance : M. Roger GERVAIS

n° 16

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 – APPROBATION

Rapporteur : M. GRAU

Par décision du Tribunal Administratif du 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.

Suite à la mise en œuvre de la procédure : concertation, arrêt du projet, examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) et enquête publique, la présente délibération a pour objet d'approuver 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 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.

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 27 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.

La concertation publique s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération du 27 janvier 2022 à savoir :

- diffusion d'informations sur la procédure 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,
- mise à disposition du public de registres de concertation afin de recueillir ses observations, au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau,
- possibilité pour le public de faire part de ses 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.

A l'issue de cette concertation, le bilan a été présenté au Conseil communautaire qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de projet de révision allégée n° 1 du PLUi par délibération du Conseil communautaire en date du 7 juillet 2022.

Le projet de révision allégée n° 1 arrêté par le Conseil communautaire proposait de classer les trois parcelles concernées dans un zonage équivalent à celui qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur (à savoir le PLU de Croix-Chapeau approuvé le 27 juin 2013), c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme (2AU), appelée dans ledit document 1AU.

Le projet de révision allégée arrêté a fait 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, le 13 octobre 2022.

Dans le cadre de cet examen conjoint, le projet a reçu un avis favorable. Aucune observation n'a été émise de la part des personnes publiques associées sur le dossier de révision allégée n° 1 du PLUi.

Conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) ont également été consultés sur le projet. Par courriers en date du 28 septembre 2022 et du 5 décembre 2022, le CRPF et l'INAO ont émis des avis favorables sur le projet de révision allégée n° 1 du PLUi.

Par arrêté en date du 16 décembre 2022, le Président de la CdA, a prescrit la mise à l'enquête publique de la révision allégée n° 1 du PLUi.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 janvier 2023 au 30 janvier 2023 inclus, soit durant 15 jours consécutifs.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été tenu à la disposition du public sous format papier à la mairie de Croix-Chapeau, ainsi qu'au siège de la CdA, aux jours et heures d'ouverture public.

Le dossier était également disponible de manière permanente sous format numérique sur le site internet de la CdA.

Un accès gratuit du public au dossier a été assuré via un ordinateur mis à la disposition du public à la mairie de Croix-Chapeau.

Le public a pu s'exprimer par de multiples moyens :

- à l'oral en rencontrant directement le commissaire enquêteur,
- par écrit sur les registres papiers disponibles à la mairie de Croix-Chapeau et au siège de la CdA,
- par courrier postal adressé au Président de la CdA,
- par courrier électronique sur une adresse spécifiquement dédiée,
- ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé.

A l'occasion de cette enquête publique, 4 observations ont été déposées sur les différents supports mis à disposition du public.

Les différentes requêtes du public demandent d'attribuer un zonage permettant l'urbanisation immédiate des parcelles concernées par l'enquête publique.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis au Président de la CdA, le procès-verbal de synthèse des observations consignées, le 3 février 2023. Le mémoire en réponse du Président de la CdA a été adressé au commissaire enquêteur par courrier en date du 17 février 2023.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 27 février 2023.

Le commissaire enquêteur conclut à un avis favorable sous réserve « *de décaler légèrement la limite du zonage UV1 vers le sud sur les parcelles M 307 et M 433 afin d'offrir aux propriétaires de ces parcelles une petite latitude bienvenue pour envisager un projet d'aménagement* ».

Conformément à l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, le 29 juin 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire de prendre en compte la réserve du commissaire enquêteur et de décaler légèrement les limites de la zone à urbaniser à long terme (2AU) au contact de la zone UV1 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés.

Pièces du PLUi modifiées :

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 (pièce 5.2) du PLUi sera également modifié afin de reporter la modification du zonage.

Aussi,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants,

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 14 janvier 2021 décidant d'engager la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi,

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 concertation réalisée sur le projet de révision allégée n° 1,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 7 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n° 1 du PLUi,

Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 13 octobre 2022 avec les personnes publiques associées à la procédure concluant à un avis favorable sur le projet de révision allégée n° 1 du PLUi,

Vu l'avis favorable du CRPF en date du 28 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de l'INAO en date du 5 décembre 2023,

Vu l'arrêté en date du 16 décembre 2022 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision allégée n° 1 du PLUi,

Vu les observations du public émises lors l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 janvier au 30 janvier 2023,

Vu le rapport et les conclusions favorables sous réserve du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée n° 1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil municipal de Croix-Chapeau en date du 5 juin 2023 donnant un avis favorable sur le projet de PLUi révisé avant son approbation par le Conseil communautaire,

Vu la Conférence intercommunale des Maires de la CdA qui s'est déroulée le 29 juin 2023 au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu le projet de PLUi révisé, constitué de la notice explicative comportant les justifications des évolutions du PLUi réalisées dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi et l'extrait du règlement graphique modifié,

Considérant les statuts et compétences de la CdA,

Considérant qu'il est proposé de prendre en compte la réserve du commissaire enquêteur et de décaler légèrement les limites de la zone à urbaniser à long terme (2AU) au contact de la zone UV1 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés,

Considérant qu'au terme de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par l'organe de l'établissement public intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme,

Considérant que le PLUi révisé tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver le projet de révision allégée n° 1 du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération.

En vertu de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le PLUi révisé et la présente délibération seront publiés sur le géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire dès sa transmission au Préfet de Charente-Maritime et sa publication sur le portail national de l'urbanisme.

Par ailleurs, 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 ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Membres en exercice : 82
Nombre de membres présents : 56
Nombre de membres ayant donné procuration : 22
Nombre de votants : 78
Abstention : 0
Suffrages exprimés : 78
Votes pour : 78
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 : 13/07/2023
Qualité : Antoine Grau - 1er Vice-président

Signé électroniquement

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.

Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le 18/07/2023

ID : 017-241700434-20230706-DCC060723_16-DE



PLUi

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

PROJET DE "REVISION ALLEGEE" N° 1

Notice explicative

Dossier approuvé



PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (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.

Une procédure de révision allégée n°1 a été prescrite le 27 janvier 2022, pour laquelle le présent document constitue la notice explicative. Celle-ci a vocation à compléter le rapport de présentation du PLUi par l'exposé des motifs des changements apportés, conformément aux articles R. 104-20 et R.151-5 du code de l'urbanisme (pièce 1-4 du Rapport de présentation), lorsque cette procédure aura été approuvée.

1/ La procédure de révision allégée

Sur saisine du Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), la révision allégée du PLUi est prescrite par délibération du Conseil communautaire. Celle-ci précise par ailleurs les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, 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 est à solliciter afin de savoir s'il est nécessaire de procéder à une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi.

Puis, le projet de révision est arrêté par délibération du Conseil communautaire.

Il fait ensuite l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent 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 doivent être également consultés sur le projet.

Le projet est ensuite soumis à enquête publique.

Enfin, le projet de révision allégée, 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 est approuvé par délibération du Conseil communautaire.

2/ Objet et justification de la révision allégée n° 1 du PLUi

Par décision en date du 20 juillet 2021, le Tribunal Administratif de Poitiers a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi du 19 décembre 2019, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole les parcelles cadastrées AA 305p, 306 (devenue AA 415 et 416) et 307p 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* ».

Plan de situation : Les parcelles concernées sont identifiées en rouge sur le plan ci-dessous.



Afin de prendre en compte cette annulation, il convient de faire évoluer le zonage de ces parcelles, en vertu de l'article L. 153-7 du Code de l'urbanisme qui dispose qu' : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* ».

En conséquence, et afin de tirer les conséquences dudit jugement sans délais, une procédure de révision allégée du PLUi a été engagée pour modifier le zonage des parcelles concernées par le jugement. Cette évolution de zonage a uniquement pour objet de réduire une zone agricole et ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le projet de révision allégée a uniquement pour objet de prendre en compte le jugement du Tribunal administratif.

[3/ Justification du zonage appliqué aux parcelles cadastrées AA 305p, 306 \(devenues AA 415 et 416\) et 307p et des modifications apportées pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.](#)

Le Tribunal administratif de Poitiers ayant jugé que le classement en zone agricole des parcelles AA 305 à 307 constituait une erreur manifeste d’appréciation, il convient de modifier le zonage de manière à suivre cette décision.

Aussi, le projet de révision allégée n°1 arrêté par le Conseil communautaire et soumis à enquête publique proposait de classer les trois parcelles concernées dans un zonage équivalent à celui qui leur était attribué par le document d’urbanisme précédemment en vigueur (à savoir le PLU de Croix-Chapeau approuvé le 27 juin 2013), c’est-à-dire en zone à urbaniser à long terme (2AU), appelée dans ledit document 1AU.

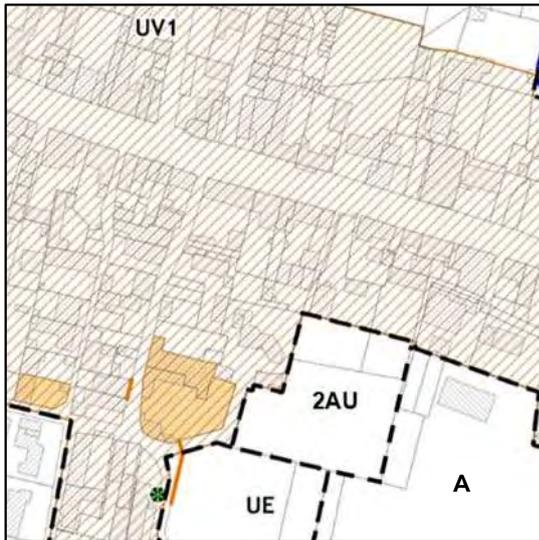
Extrait du zonage du PLU de Croix-Chapeau approuvé le 27 juin 2013 applicable antérieurement à l’approbation du PLUi :



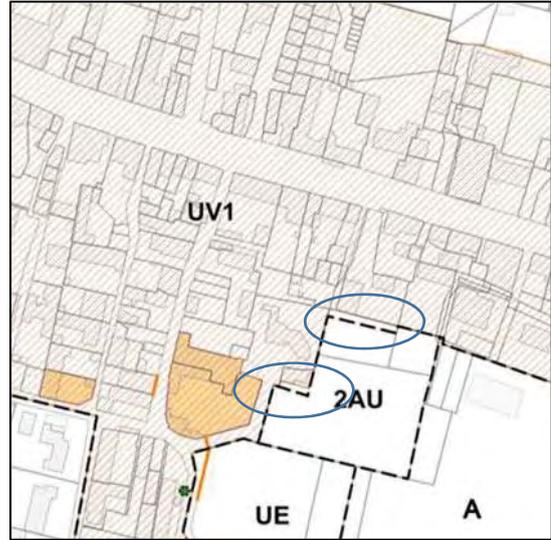
En effet, ce secteur enchâssé dans un tissu villageois, sans accès direct à une voirie publique, considéré comme une dent creuse par la Mission régionale d’Autorité Environnementale (MrAE), pourrait être amené à s’urbaniser potentiellement à terme. Il ne s’agit pas aujourd’hui de rendre immédiatement constructible cet espace. Aussi, et de manière à permettre une urbanisation organisée et optimisée des parcelles concernées dans un périmètre plus grand avec des accès adaptés, il convient de maintenir ce secteur fermé à l’urbanisation de manière à ne pas obérer un futur développement qui se ferait dans le cadre d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) et un changement de zonage, lors d’une future évolution du PLUi.

Toutefois, afin de tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, les limites de la zone à urbaniser à long terme (2AU) au contact de la zone UV1 sont légèrement décalées vers le sud afin de permettre la réalisation d’annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent déjà artificialisés (Cf. illustration intitulée « Photo aérienne 2021 et projet de zonage soumis à approbation ») sans attendre une évolution ultérieure du zonage.

Projet de zonage soumis à enquête publique



Projet de zonage soumis à approbation



 Modifications apportées au plan de zonage.

Photo aérienne 2021 et projet de zonage soumis à approbation



[4/ Incidence du projet de révision allégée n°1 du PLUi sur l'environnement](#)

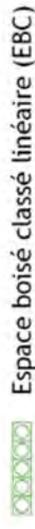
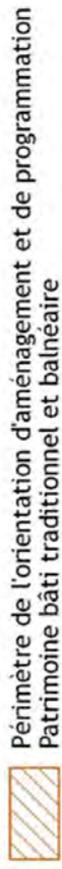
En vertu de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, l'avis de l'Autorité Environnementale a été sollicité par la Communauté d'agglomération de La Rochelle afin de savoir s'il était nécessaire de procéder à une évaluation environnementale des incidences du PLUi sur l'environnement dans le cadre de 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 car « *il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* ».

En effet, « *les parcelles concernées sont caractéristiques de jardins d'agrément entourés de haies paysagères, à proximité de maisons d'habitation dans un secteur non sensible sur le plan environnemental (...) cet ensemble foncier constitue une « dent creuse » au sein de l'enveloppe bâtie du centre bourg sans vocation agricole* ».



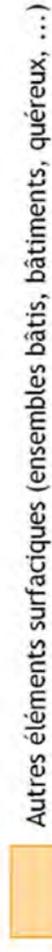
LÉGENDE



Protections environnementales au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme



Protections patrimoniales au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme



Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le 18/07/2023

ID : 017-241700434-20230706-DCC060723_16-DE



PLUi

Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

PROJET DE "REVISION ALLEGEE" N° 1

Pièces administratives

Dossier approuvé



LISTE DES PIECES ADMINISTRATIVES

1. L'arrêté du Président en date du 14 janvier 2022 décidant d'engager la procédure de révision allégée n°1 du PLUi.
2. 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.
3. 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.
4. La décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MrAE) de Nouvelle-Aquitaine en date du 12 mai 2022.
5. La délibération de la commune de Croix-Chapeau en date du 5 juillet 2022 donnant un avis favorable sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n° 1 du PLUi.
6. La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 7 juillet 2022 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi.
7. Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint en date du 13 octobre 2022.
8. L'arrêté en date du 16 décembre 2022 prescrivant l'enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLUi.
9. La délibération de la commune de Croix-Chapeau en date du 5 juin 2023 donnant un avis favorable l'approbation de la révision allégée n° 1 du PLUi.



ARRÊTE DU PRESIDENT DECIDANT D'ENGAGER LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-11, L.153-34 et L. 103-1 et suivants, l'article L. 153-7 et l'article R. 153-12,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 et modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée,

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,

Considérant les statuts et compétences de la CdA,

Considérant qu'afin de tirer les conséquences dudit jugement, il est proposé de mettre en œuvre une procédure de révision allégée du PLUi dès lors que cette modification de zonage aurait uniquement pour objet de réduire une zone agricole et qu'il ne serait 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.

ARRÊTE

ARTICLE 1 /

Une procédure de révision allégée n° 1 du PLUi est engagée et le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de La Rochelle est saisi à cet effet afin qu'il délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 /

La Direction générale des services de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Rochelle, le 14 janvier 2022

P. le Président et par délégation
Le Premier Vice-président,

Antoine GRAU

Affiché le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux le dix-huit janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Croix-Chapeau dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle socioculturelle, sous la présidence de Patrick BOUFFET

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 11

Date de Convocation : le 11 janvier 2022

Présents : MM. Patrick BOUFFET, Jean-Pierre JAMMET, Mme Sophie GREMILLON, M. Emmanuel ROUSSILLE, Mme Marie LAUDE, M. Jean-Paul RENARD, Mme Sonia COLLOT, M. Jean-François REFOURD, M. Bastien GIOCANTI, M. Bertrand LIGNERON

Absents : Mmes Delphine DEROUALT, Chantal BERNARD (Pouvoir à P. BOUFFET), Danielle VOGÉIN, Barbara POUPARD, M. Benjamin BAMBARA

Secrétaire de séance : Marie LAUDE

D 2022_A_01- PRESCRIPTION DE LA 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 – DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION- AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL AVANT DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA CDA DE LA ROCHELLE

Objet de la révision allégée n°1 du PLUi :

Le PLUi a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 et modifié par délibération le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée.

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 la 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* ».

Dès lors, il convient de faire évoluer le zonage de ces parcelles, en vertu de l'article L. 153-7 du Code de l'urbanisme qui dispose qu' : « *En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* ».

Ainsi, cette évolution du zonage conduirait d'une part, à réclasser une zone agricole, d'autre part, à classer les trois parcelles concernées dans le zonage qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur : le PLU de Croix Chapeau, c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme.

En conséquence et afin de tirer les conséquences dudit jugement, il est proposé de mettre en œuvre une procédure de révision allégée du PLUi dès lors que cette modification de zonage aurait uniquement pour objet de réduire une zone agricole et qu'il ne serait pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle, compétente en matière d'élaboration du PLUi envisage donc de prescrire la révision allégée n°1 du PLUi

Sur saisine du Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), la révision allégée du PLUi doit être prescrite par délibération du Conseil communautaire qui précise par ailleurs les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

En effet, elle implique la mise en œuvre d'une concertation associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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

Puis, le projet de révision est arrêté par délibération du Conseil communautaire.

Il fait ensuite l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent 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 doivent être également consultés sur le projet.

Le projet est ensuite soumis à enquête publique.

Enfin, le projet de révision allégée 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 est approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Définition des objectifs et des modalités de la concertation

La procédure de révision allégée d'un PLUi doit faire l'objet d'une concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

La Communauté d'agglomération envisage donc de définir les objectifs et les modalités de la concertation de la manière suivante :

- Objectifs de 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 l'objet de la révision allégée n° 1 du PLUi qui lui permet de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au document d'urbanisme et de lui permettre de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations.

- Modalités de la concertation

o L'information

Une note d'information sur le contenu de la révision « allégée » n°1 du PLUi sera mise à la disposition du public sur le site internet de la CdA. Cette note pourra également être consultée en format papier au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau.

o Le recueil des observations

Le public pourra formuler ses observations :

- dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau.
- par courrier.

A 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. 153-11, L.153-34 et L. 103-1 et suivants et l'article L. 153-7,

Vu le PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 décembre 2019 et modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée,

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021 portant annulation de la délibération de la communauté d'agglomération de la Rochelle 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 la Croix-Chapeau.

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-7 du Code de l'urbanisme, il y a lieu de mettre en œuvre une révision allégée du PLUi afin de tirer les conséquences de l'annulation partielle du PLUi prononcée par le Tribunal Administratif de Poitiers et de faire application de sa décision du 20 juillet 2021 y afférente, et selon les modalités exposées ci-dessus,

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-57 du code général des collectivités, la prescription de procédure de révision allégée n°1 par le conseil communautaire dont l'objet concerne uniquement le territoire de la commune de Croix-Chapeau suppose que le conseil municipal de Croix-Chapeau émette préalablement un avis relatif à ce projet.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et présentés, le conseil municipal exprime un avis favorable sur :

- la prescription par le Conseil Communautaire de la CdA de La Rochelle de la révision allégée n°1 du PLUi afin de tirer les conséquences de ce jugement,
- les objectifs et modalités de la concertation proposés.

| |
|--|
| TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE |
| Sous le N° 017-211701362--20220118-- D2022_A_01--DE |
| Accusé de Réception Préfecture Reçu le : 20/01/2022 |

Extrait certifié conforme au registre des délibérations
Fait à Croix-Chapeau, le 18 janvier 2022
Le Maire, Patrick BOUFFET



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

N° 10

Titre / PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) TENANT LIEU DE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE (CDA) - PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 - DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Monsieur GRAU Antoine 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, il convient d'élaborer les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire concernée par l'annulation par la mise en œuvre d'une procédure de révision « allégée » du PLUi pour faire évoluer le zonage sur ces trois parcelles. Cette procédure est soumise à concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération a pour objet de prescrire la révision allégée n°1 du PLUi et de définir les objectifs et les modalités de la concertation.

Exposés des motifs :

Objet de la révision allégée n°1 du PLUi :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019 puis modifié par délibération le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée.

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 la 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 ».

Dès lors, il convient de faire évoluer le zonage de ces parcelles, en vertu de l'article L. 153-7 du Code de l'urbanisme qui dispose qu' : « En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ».

Ainsi, cette évolution du zonage conduirait d'une part, à réduire une zone agricole, d'autre part, à classer les trois parcelles concernées dans le zonage qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur : le PLU de Croix Chapeau, c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme.

En conséquence, et afin de tirer les conséquences dudit jugement en œuvre une procédure de révision allégée du PLUi dès lors que le zonage aurait uniquement pour objet de réduire une zone agricole 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.

Modalités de mise en œuvre de la révision allégée n°1 du PLUi :

Sur saisine du Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CdA), la révision allégée du PLUi doit être prescrite par délibération du Conseil communautaire qui précise par ailleurs les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

En effet, elle implique la mise en œuvre d'une concertation associant pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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

Puis, le projet de révision est arrêté par délibération du Conseil communautaire.

Il fait ensuite l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent 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 doivent être également consultés sur le projet.

Le projet est ensuite soumis à enquête publique.

Enfin, le projet de révision allégée 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 est approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Définition des objectifs et des modalités de la concertation

La procédure de révision allégée du PLUi doit faire l'objet d'une concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme, « *les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

- Objectifs de 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 l'objet de la révision allégée n° 1 du PLUi qui lui permet de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au document d'urbanisme, et de lui permettre de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations.

- Modalités de la concertation

o L'information

Une note d'information sur le contenu de la révision « allégée » n°1 du PLUi sera mise à la disposition du public sur le site internet de la CdA. Cette note pourra également être consultée en format papier au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau.

o Le recueil des observations

Le public pourra formuler ses observations :

- dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau ;
- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle– Direction des études urbaines – 6 rue Saint- Michel - CS 41287 – 17 086 La Rochelle Cedex 2.

A 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. 153-11, L.153-34 et L. 103-1 et suivants, l'article L. 153-7 et l'article R. 153-12,

Vu le PLUi approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019 et modifié le 4 mars 2021 selon une procédure simplifiée,

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 14 janvier 2022 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,

Considérant les statuts et compétences de la CdA,

Considérant qu'il y a lieu de mettre en œuvre une révision allégée du PLUi afin de tirer les conséquences de l'annulation partielle du PLUi prononcée par le Tribunal Administratif de Poitiers et de faire application de sa décision du 20 juillet 2021 y afférente, selon les modalités exposées ci-dessus.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- De prescrire la révision allégée n°1 du PLUi,
- D'approuver les objectifs et modalités de la concertation relative à la révision allégée n°1 du PLUi au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, tels que définis précédemment,
- La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le 18/07/2023

ID : 017-241700434-20230706-DCC060723_16-DE

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de
délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la CdA air
Chapeau. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal
département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la CdA et sur le portail
national de l'urbanisme.

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

Membres en exercice : 81

Nombre de membres présents : 66

Nombre de membres ayant donné procuration : 12

Nombre de votants : 78

Abstention : 0

Suffrages exprimés : 78

Votes pour : 78

Vote contre : 0

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

Antoine GRAU

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

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le 18/07/2023
ID : 017-241700434-20230706-DCC060723_16-DE



Date de convocation : 21/01/2022

Date de publication : 03/02/2022

Séance du 27 janvier 2022 _ Visio-conférence

N° 10

Titre / PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) TENANT LIEU DE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE (CDA) - PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 - DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

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. Bertrand AYRAL, M. Guillaume KRABAL, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Stéphane VILLAIN, Mme Marie LIGONNIERE et M. Vincent DEMESTER ; Vice-présidents ;

M. David BAUDON, M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER, M. Thibaut GUIRAUD, Mme Catherine LEONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, Mme Marie NEDELLEC, M. Jean-Pierre NIVET, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Didier ROBLIN et M. Pascal SABOURIN ; Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH, Mme Michèle BABEUF, Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Dorothée BERGER, M. Sébastien BEROT, Mme Josée BROSSARD, Mme Katherine CHIPOFF, M. Jean-Claude COSSET, Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT, Mme Amaël DENIS, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Didier GESLIN, M. Patrick GIAT, M. Dominique GUÉGO, Mme Fabienne JARRIAULT, M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Martine MADELAINE, Mme Océane MARIEL, Mme Françoise MÈNÈS, Mme Line MEODE, Mme Marie-Christine MILLAUD, Mme Chantal MURAT, Mme Gwendoline NEVERS, M. Patrick PHILBERT, M. Hervé PINEAU, M. Michel RAPHEL, Mme Martine RENAUD, M. Jean-Marc SOUBESTE, M. Michel TILLAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE, Mme Chantal VETTER et Mme Tiffany VRIGNAUD ; Conseillers communautaires.

Membres absents excusés :

M. Jean-Luc ALGAY procuration à M. Jean-Pierre NIVET ; Vice-président ;

Mme Chantal SUBRA procuration à M. Stéphane VILLAIN, M. Paul-Roland VINCENT procuration à M. Jean-Pierre NIVET ; Conseillers délégués ;

Mme Lynda BEAUJEAN, Mme Catherine BENGUIGUI procuration à M. Vincent COPPOLANI, Mme Catherine BORDE-WOHMANN procuration à Mme VRIGNAUD, M. Gérard-François BOURNET procuration à Mme Marie-Christine MILLAUD, M. David CARON procuration à Mme FERRAND, Mme Nadège DESIR procuration à M. PLEZ, M. Olivier GAUVIN, M. Patrick GUISEMBERT procuration à Mme FERRAND, Mme Frédérique LETELLIER procuration à M. Alain DRAPEAU, Mme Jocelyne ROCHETEAU procuration à M. Tony LOISEL, M. El Abbes SEBBAR, Mme Eugénie TÊTENOIRE procuration à Mme Marie NEDELLEC ; Conseillers communautaires.

Secrétaire de séance : Mme Gwendoline NEVERS



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relatif à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de la Rochelle (17)

N° MRAe 2022DKNA74

dossier KPP-2022-12387

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le Président de la communauté d'agglomération de La Rochelle, reçue le 17 mars 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté d'agglomération de la Rochelle ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 8 avril 2022 ;

Considérant que la communauté d'agglomération de la Rochelle, 171 011 habitants répartis sur 26 communes membres et 327 km², souhaite procéder à la première révision allégée de son PLUi approuvé le 19 décembre 2019 ;

Considérant que, à la suite de l'annulation partielle de la délibération d'approbation du PLUi de la Rochelle par le Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021, cette révision allégée vise à reclasser en zone d'urbanisation à long terme (2AU) les parcelles cadastrées AA 305, AA 307p, AA 415 et AA 416, classées en zone agricole, sur la commune de Croix-Chapeau pour une superficie de 4 223 m² ;

Considérant que, d'après la notice de présentation, les parcelles concernées sont caractéristiques de jardins d'agrément entourés de haies paysagères, à proximité de maisons d'habitation dans un secteur non sensible sur le plan environnemental ; que, selon le dossier, cet ensemble foncier constitue une « dent creuse » au sein de l'enveloppe bâtie du centre bourg sans vocation agricole ;

Considérant qu'un inventaire écologique est recommandé sur ces parcelles à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU afin d'identifier les éventuels éléments à protéger réglementairement dans le PLUi avant tous travaux ; qu'il convient, par précaution, de protéger dès à présent les haies paysagères présentes ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Rochelle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de La Rochelle (17) présenté par la communauté d'agglomération **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis

Article 3 :

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de La Rochelle est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 12 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Raynald Vallée

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux le cinq juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Croix-Chapeau dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick BOUFFET, Maire.

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

Date de Convocation : le 28 juin 2022

Présents : M. Patrick BOUFFET, M. Jean-Pierre JAMMET, Mme Sophie GREMILLON, Mme Marie LAUDE, M. Jean-Paul RENARD, Mme Chantal BERNARD, Mme Delphine DEROUAULT, Mme Sonia COLLOT, Mme BAMBARA Benjamin, M. Bastien GIOCANTI

Absents : M. Emmanuel ROUSSILLE (pouvoir à Jean-Pierre JAMMET), M. Bertrand LIGNERON (pouvoir à Patrick BOUFFET), Mme Danielle VOGAIN, M. Jean-François REFOURD, Mme Barbara POUPARD

Secrétaire de séance : Marie LAUDE

D 2022_E_02 –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 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL AVANT DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA CDA DE LA ROCHELLE

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 en zone équivalente à celui qui leur était attribué par le zonage équivalent à celui qui leur était attribué par le précédent 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.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi a fait l'objet d'une concertation dont le bilan va être tiré par le Conseil communautaire de la Cda. Le projet est prêt à être arrêté par le Conseil Communautaire de la Cda de La Rochelle.

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 de révision allégée n°1 du PLUi,

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le 18/07/2023
ID : 017-241700434-20230706-DCC060723_16-DE

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,

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 par le Conseil communautaire de la CdA,

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,

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales, le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n°1 par le Conseil communautaire dont l'objet concerne uniquement le territoire de la commune de Croix-Chapeau suppose que le Conseil municipal de Croix-Chapeau émette préalablement un avis relatif à ce projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'exprimer un avis favorable sur :

- le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi qui va être tiré par le Conseil communautaire de la CdA,
- le projet de révision allégée n°1 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération qui est prêt à être arrêté par le Conseil communautaire de la CdA.



Extrait certifié conforme au registre des délibérations
Fait à Croix-Chapeau, le 5 juillet 2022
Le Maire, Patrick BOUFFET



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 du 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 une zone équivalente 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 BORDEWOHMANN, 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 MÉNÉS, Mme Line MEODE, Mme Marie-Christine MILLAUD, Mme Chantal MURAT, Mme Gwendoline NEVERS, M. Patrick PHILBERT, M. Michel RAPHEL, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Michel TILLAUD, 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 SOUBESTE, 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 BORDEWOHMANN

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.



La Rochelle, le 13/10/2022

Objet : Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 13/10/2022 relative au projet de révision allégée n° 1 du PLUi.

Pièce jointe : Avis PPA formulés par courrier ou courriel.

L'examen conjoint du projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'une réunion le jeudi 13 octobre 2022.

Avaient été conviés à cette réunion :

- La Préfecture de Charente-Maritime,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 17),
- Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
- Le Conseil Départemental de Charente-Maritime,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime (CCI 17),
- La Chambre des métiers de la Charente-Maritime,
- La Chambre d'agriculture de Charente-Maritime,
- Le Comité Régional de la conchyliculture de Poitou-Charentes,
- Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,
- Le Syndicat mixte pour le SCOT La Rochelle Aunis,
- La Direction territoriale de Nouvelle-Aquitaine, SNCF réseau.
- Monsieur le Maire de Croix-Chapeau.

Etaient présents :

- Patrick BOUFFET, Maire de Croix-Chapeau,
- Céline ROVINSKI, représentant le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin,
- Nathalie GUERRY, représentant le syndicat mixte du SCOT La Rochelle-Aunis,
- Florence NASSIET, adjointe au Directeur Etudes Urbaines, CdA,
- Isabelle TOUZET, chargée d'études, Etudes Urbaines, CdA,
- Emilie MONROUX, assistante d'études, Etudes Urbaines, CdA.

Absents excusés :

- Antoine GRAU, 1er Vice-Président de la CdA de La Rochelle,
- la DDTM 17,
- le Conseil Départemental de Charente-Maritime,
- La CCI 17.

La séance est ouverte à 10 h 15.

Introduction de la séance par Florence NASSIET

La procédure de révision allégée n° 1 du PLUi a pour unique objet de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers qui a annulé partiellement la délibération approuvant le PLUi en tant qu'elle classe en zone agricole, trois parcelles situées sur la commune de Croix-Chapeau.

I/ Présentation du projet de révision allégée n° 1 du PLUi par Isabelle TOUZET

Présentation de la procédure :

- La révision allégée a été prescrite le 27/01/2022 (définition des objectifs et des modalités de concertation).
- L'avis de l'Autorité Environnementale a été sollicité le 17/03/2022 pour un examen au cas par cas. Le 12/05/2022, la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MrAE) a décidé que le projet de révision allégée n'était pas soumis à évaluation environnementale.
- Durant la phase de concertation, une seule remarque a été adressée au Président de la CdA (courrier des propriétaires des parcelles concernées).
- Le projet de révision a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 7/07/2022.
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre Régional de la Propriété Forestière ont été consultés sur le projet de révision allégée par courrier du 9/09/2022.
- Réunion d'examen conjoint avec les PPA le 13/10/2022.
- Le projet de révision allégée devrait être soumis à enquête publique d'ici la fin de l'année 2023.
- Le projet de révision allégée, 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, devrait être approuvé au printemps 2023.

Le fait générateur de la procédure :

Par décision en date du 20/07/2021, le Tribunal Administratif de Poitiers a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi du 19/12/2019, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole les parcelles cadastrées AA 305p, 306 (devenue AA 415 et 416) et 307p sur la commune de Croix-Chapeau.

Ainsi, il a été jugé par le Tribunal que « *ce secteur constitue (...) 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* ».

L'objet de la révision alléguée : prendre en compte le jugement du Tribunal administratif

Il est proposé de classer les trois parcelles concernées dans un zonage équivalent à celui qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur (à savoir le PLU de Croix-Chapeau approuvé le 27 juin 2013), c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme (2AU), appelée dans ledit document 1AU.

Justifications :

Ce secteur enchâssé dans un tissu villageois, sans accès direct à une voirie publique, considéré comme une dent creuse par la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MrAE) (Cf. avis du 12/05/2022) est amené à s'urbaniser potentiellement à terme car bien situé dans le centre bourg.

De manière à permettre une urbanisation organisée et optimisée du secteur, mais qui n'est actuellement pas permise par le PLUi au regard des objectifs de consommation d'espace calculés et définis en fonction du PLH de 2016 dans le PADD, il convient de maintenir ce secteur fermé à l'urbanisation de manière à ne pas obérer un futur développement qui se ferait dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spatialisée et d'un changement de zonage à l'occasion d'une future évolution du PLUi.

II/ Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Avis des PPA déjà formulés par courrier ou courriel :

- Courriel de la CCI en date du 1^{er}/09/2022 : pas de remarque particulière sur le projet.
- Courrier du Conseil départemental en date du 20/09/2022 : avis favorable sans observation particulière.
- Courrier de la DDTM 17 en date du 29/09/2022 : pas de remarque particulière sur le projet.

Avis CRPF :

- Courrier en date du 28/09/2022 : pas de remarque particulière sur le projet.

Avis des PPA formulés en séance :

Nathalie GUERRY : Le conseil syndical du syndicat mixte du SCOT a été consulté sur le dossier et n'a pas d'observation à émettre sur le dossier.

Patrick BOUFFET rappelle que la commune de Croix-Chapeau a déjà exprimé son avis favorable au moment de l'arrêt du projet. Il précise que les propriétaires ont du mal à comprendre le projet car ils pensaient que suite au jugement les terrains deviendraient constructibles. Monsieur BOUFFET leur a expliqué que la procédure n'avait pas pour objet de rendre les terrains constructibles mais de les repasser dans le zonage précédent. Il leur a précisé que ces terrains seront candidats à une ouverture à l'urbanisation lors de la prochaine révision du PLUi. Cependant, l'accès à ces terrains reste compliqué et demandera des surfaces supplémentaires pour accéder par l'unique voie publique accessible, l'accès par la voie privée n'étant pas envisageable.

Florence NASSIET précise que les conditions d'accès seront étudiées lors de l'éventuelle ouverture à l'urbanisation de la zone.

Céline ROVINSKI indique que le PNR du marais Poitevin n'a pas de remarque sur le projet.

Conclusion de la séance :

Aucune observation n'a été émise de la part des personnes publiques associées sur le dossier de révision allégée n° 1 du PLUi.

La séance est levée à 10 h 45.

De : [BRIAND Mickaël](#)
A : [MONROUX Emilie](#)
Cc : [HABBOUCHE Bernard](#); [NASSIET Florence](#); [AUGER Isabelle](#)
Objet : [SPAM] Modification simplifiée PLui N°1
Date : jeudi 1 septembre 2022 10:34:48

Dossier Suivi par Emilie Monroux,

Monsieur Le Vice-Président,

Par courrier du 25 juillet, vous nous avez invité à une réunion d'examen conjoint pour la modification simplifiée n° 1 du Plui pour le 13 octobre.

La modification porte sur le classement de 3 parcelles sur la commune de Croix Chapeaux, de A vers un zonage 2Au, sur décision du TA de Poitiers qui porte jugement du secteur comme une dent creuse et erroné de l'avoir classé en espace agricole.

Après analyse technique du dossier que vous nous avez adressé, la modification simplifiée n°1 du Plu n'appelle pas de remarque particulière de notre part. Bien entendu, vous pouvez partager lors de l'examen conjoint ces éléments ne pouvant être présent à la réunion précitée.

Restant à disposition pour tout renseignement,

Très sincèrement



Mickaël BRIAND

Conseiller entreprises - Aménagement du Territoire - Médiateur

T. 05 46 00 73 36 | M. 06 86 58 28 17

Email : m.briand@charente-maritime.cci.fr

www.charente-maritime.cci.fr





SIGNALE - Courrier CDA Signalé
23/09/2022



Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le 18/07/2023
ID : 017-241700434-20230706-DCC060723_16-DE



La Rochelle, le 20 SEP. 2022

Direction de l'Environnement et de la Mobilité
85, boulevard de la République
CS 60003
17076 La Rochelle Cedex 9
Affaire suivie par : Corinne NUYAOUET
N° dossier : 2022-URBA-0005
Tél. : 05.46.31.72.18
Email : corinne.nuyauouet@charente-maritime.fr

Monsieur Jean-François FOUNTAINE
Président de la Communauté
d'Agglomération de La Rochelle
6, rue Saint-Michel
CS 41287
17086 LA ROCHELLE Cedex 02

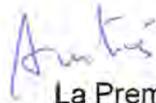
Objet : Avis sur projet de révision allégée n°1 du PLUi

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-33 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sans observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

 Pour la Présidente et par délégation
La Première Vice-Présidente du Département,


Catherine DESPREZ

Copie pour information :

Madame FLEURET-PAGNOUX Marylise, Conseillère départementale du canton de La Rochelle 1
Monsieur BERTAUD Christophe, Conseiller départemental du canton de La Rochelle 1
Madame NEDELLEC Marie, Conseillère départementale du canton de La Rochelle 2
Monsieur GUEGO Dominique, Conseiller départemental du canton de La Rochelle 2
Madame PICHOT Marion, Conseillère départementale du canton de La Rochelle 3
Monsieur SOUBESTE Jean-Marc, Conseiller départemental du canton de La Rochelle 3
Madame DESVEAUX Brigitte, Conseillère départementale du canton de Lagord
Monsieur MAIGNE Marc, Conseiller départemental du canton de Lagord
Madame LIGONNIERE Marie, Conseillère départementale du canton d'Aytré
Monsieur KRABAL Guillaume, Conseiller départemental du canton d'Aytré
Madame DUCROCQ Marie-Karine, Conseillère départementale du canton de La Jarrie
Monsieur BAUDON David, Conseiller départemental du canton de La Jarrie
Madame MARCILLY Sylvie, Présidente du Département
Monsieur VILLAIN Stéphane, Vice-président du Département

Département de la Charente-Maritime

85 boulevard de la République - CS 60003 - 17076 La Rochelle cedex 9
05 46 317 000 info@charente-maritime.fr

charente-maritime.fr   

la Charente
Maritime
LE DÉPARTEMENT





Service Aménagement

Le Directeur départemental
des territoires et de la mer

à

Monsieur le Président

Communauté d'agglomération de La
Rochelle

6 rue St Michel – CS41287

17086 La Rochelle CEDEX n°2

La Rochelle, le

Objet : Réunion d'examen conjoint pour le projet de révision allégée n°1 du PLUi

Par courrier en date du 26 juillet 2022, vous m'avez invité à la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLUi.

Cette révision a pour objet de tirer les conséquences de l'annulation partielle du PLUi en tant qu'il classe en zone agricole trois parcelles sur la commune de Croix-Chapeau. Le projet porte donc sur le reclassement des trois parcelles concernées dans le zonage qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur, le PLU de Croix-Chapeau, c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme.

S'agissant de l'exécution d'un jugement et de l'application de l'article L153-7 du code de l'urbanisme qui oblige l'autorité compétente à élaborer sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation, la DDTM ne relève aucune observation particulière à formuler.

Pour le Directeur,
La cheffe du service Aménagement



Céline Carel



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

Monsieur le Président
Hôtel de la communauté d'agglomération de la Rochelle
6 Rue Saint-Michel CS 41287
17086 La Rochelle Cedex 2

N/Réf : *FBN°420*

Objet : Avis au projet de révision allégée numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté d'agglomération de La Rochelle

Smarves le 28/09/2022

Monsieur le Président,

Par courrier du 9 septembre 2022, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de révision allégée numéro 1 du PLUI, ce dont je vous remercie.

Après étude des documents, nous n'avons aucune remarque particulière à vous formuler.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice adjointe du CNPF Nouvelle-Aquitaine,


Fabienne BENEST



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Envoyé en préfecture le 18/07/2023
Reçu en préfecture le 18/07/2023
Publié le 18/07/2023
ID : 017-241700434-20230706-DCC060723_16-DE



0000093646

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART
+33(0)5 45 35 67 54 - jf.joudart@inao.gouv.fr
+33(0)5 45 35 30 00 - inao-cognac@inao.gouv.fr

Monsieur le Président
Agglomération de La Rochelle
6 rue Saint-Michel - CS 41287
17086 La Rochelle CEDEX 02

Affaire suivie par : Émilie MONROUX

Objet : Avis sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi

Châteaubernard, le 5 décembre 2022

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 21 septembre 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle dans le département de la Charente-Maritime. La modification concerne la commune de Croix-Chapeau 17136.

Le territoire de la commune de Croix-Chapeau est concerné par plusieurs Signes officiels d'identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Cognac Bois Ordinaires », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », et des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Brioche vendéenne », « Gâche vendéenne », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », et des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique ». Les communes classées en AOC « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit d'une délimitation par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), y compris la zone du projet.

Le territoire de la commune de Croix-Chapeau n'est pas viticole et n'accueille aucun siège d'exploitation agricole habilitée à produire sous SIQO.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification vise à corriger le classement par erreur d'un secteur en zone agricole A du PLUi en zone urbaine sur la commune de Croix-Chapeau. Dans l'ancien PLU, ce secteur était classé en zone urbaine.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

Copie : DDTM 17, accueil@agglo-larochelle.fr, emilie.monroux@agglo-larochelle.fr

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19, L.153-34 et l'article R. 153- 8,

Vu le Code de l'environnement et ses articles L.123-1 à L. 123-18 et R.123-2 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant plan de déplacements urbains 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 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 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 Mission régionale d'Autorité Environnementale (MrAE) de Nouvelle-Aquitaine en date du 12 mai 2022 décidant que le projet de révision allégée n°1 du PLUi n'était pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 7 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi,

Vu la décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers en date du 17 novembre 2022, portant désignation du commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête,

ARRÊTE

ARTICLE 1 / OBJET DE L'ENQUETE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi.

Cette procédure a pour objet de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 20 juillet 2021 qui a annulé partiellement la délibération d'approbation du PLUi, suite à l'introduction d'un recours contentieux contre celle-ci, en tant qu'elle classe en zone agricole trois parcelles sur la commune de Croix-Chapeau.

Le projet de révision allégée prévoit 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.



ARTICLE 2 / DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique aura une durée de 15 jours consécutifs, à compter du lundi 16 janvier 2023 à 9h00 et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19h00.

ARTICLE 3 / DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, Monsieur Dominique LEBRETON, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Poitiers.

ARTICLE 4/ CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête sera accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur. Il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Croix-Chapeau ainsi qu'au siège de la CdA (accueil de l'urbanisme) :

Du lundi 16 janvier 2023 à 9H et jusqu'au lundi 30 janvier 2023 à 19H.

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur le site internet indépendant et sécurisé ouvert spécifiquement pour cette enquête à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/revisiona1plui-croix-chapeau>

Un accès gratuit au dossier est disponible sur un poste informatique mis à disposition du public, à la mairie de Croix-Chapeau, 37, avenue de la libération, le lundi de 8h30 à 12h et de 17h à 19h, les mercredi et jeudi de 8h30 à 12h et le vendredi de 14h à 17 h (fermée le mardi).

ARTICLE 5 / EXPRESSION DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Chaque personne pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions :

- Sur les registres papier ouverts à cet effet en mairie de Croix-Chapeau (37 Av. de la Libération, à Croix-Chapeau), ainsi qu'au siège de la CdA (Service Urbanisme Réglementaire - 25 quai Maubec à La Rochelle)
- Sur le registre dématérialisé sur le site suivant : <https://www.registredemat.fr/revisiona1plui-croix-chapeau>
- Par courrier à l'attention du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique sur la révision allégée n°1 du PLUi, à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Direction des Etudes urbaines – 6 rue Saint- Michel - BP 41287 – 17 086 La Rochelle Cedex 2
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : revisiona1-plui@agglo-larochelle.fr

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, jours et heures mentionnés à l'article 6 ci-après.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, par voie électronique, consignées dans les registres papier sur les lieux d'enquête, ou reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences, seront versées et consultables pendant la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registredemat.fr/revisiona1plui-croix-chapeau>

Information relative à la protection des données personnelles : Toutes les observations et propositions présentées seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Sauf mention expresse contraire, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport ou les conclusions du commissaire enquêteur qui seront mis à disposition du public.

ARTICLE 6/ PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir toutes observations, en mairie de Croix-Chapeau, les :

- LUNDI 16 JANVIER 2023 DE 9H00 A 11H00,
- MERCREDI 25 JANVIER 2023 DE 9H00 A 11H00,
- LUNDI 30 JANVIER 2023 DE 17H00 A 19H00.

ARTICLE 7/ PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux « Le Littoral de la Charente-Maritime » et « Sud-Ouest ».

Cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, et dans la commune de Croix-Chapeau.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (<http://www.agglo-larochelle.fr>).

Ces mesures de publicité seront certifiées par le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et Monsieur le Maire de Croix-Chapeau.

ARTICLE 8/ CLOTURE DE L'ENQUETE ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du plan, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du plan en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, au Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévue à l'article L. 123-15 du Code de l'environnement.

ARTICLE 9/ COPIE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée, par le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle :

- à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime,
- à Monsieur le Maire de Croix-Chapeau.

ARTICLE 10/ CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à la mairie de Croix-Chapeau et à la Préfecture, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<http://www.agglo-larochelle.fr/>) pendant un an. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au Code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 11/ AUTORITE RESPONSABLE DU PROJET AUPRES DE LAQUELLE DES INFORMATIONS PEUVENT ETRE DEMANDEES

Le projet de révision allégée n° 1 du PLUi relève de la compétence du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Tout renseignement peut être obtenu auprès de la Direction des Etudes Urbaines de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, (05.46.30.35.21).

ARTICLE 12/ DECISION SUSCEPTIBLE D'ETRE PRISE A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête publique, la révision allégée n° 1 du PLUi éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

ARTICLE 13 / EXECUTION DU PRESENT ARRETE

Le commissaire enquêteur et le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, à Monsieur le Maire de Croix-Chapeau et au commissaire enquêteur désigné.

Fait à La Rochelle, le 16 décembre 2022

P. le Président et par délégation
Le Premier Vice-président,



Antoine GRAU

Affiché le :

**COMMUNE DE
CROIX-CHAPEAU
(Charente-Maritime)**

Nombre de conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 12

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois le cinq juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Croix-Chapeau dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle socioculturelle, sous la présidence de Patrick BOUFFET

Date de Convocation : le 31 mai 2023

Présents : Patrick BOUFFET, Jean-Pierre JAMMET, Marie LAUDE, Jean-Paul RENARD, Delphine DEROUAULT, Chantal BERNARD, Sophie GREMILLON, Sonia COLLOT, Bertrand LIGNERON, Benjamin BAMBARA, Barbara POUPARD.

Absents : Emmanuel ROUSSILLE, Jean-François REFOURD (Pouvoir à Patrick BOUFFET), Danielle VOGÉIN, Bastien GIOCANTI.

Secrétaire de séance : Sophie GREMILLON

D 2023-18 – RÉVISION ALLEGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE - APPROBATION-AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL AVANT DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA CDA DE LA ROCHELLE SIGNATURE DU CONTRAT LOCAL DE SANTÉ DE L'AGGLOMÉRATION ROCHELAISE

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 dès lors que cette modification de zonage a uniquement pour objet de redonner une zone agricole et qu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par

AR Prefecture
017-211701362-20230605-2023_18-DE
Reçu le 05/06/2023

le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

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 27 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.

La concertation publique s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération du 27 janvier 2022 à savoir :

- Diffusion d'informations sur la procédure 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.
- Mise à disposition du public de registres de concertation afin de recueillir ses observations, au siège de la CdA, ainsi qu'à la mairie de Croix-Chapeau.
- Possibilité pour le public 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 AA 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.

A l'issue de cette concertation, le bilan a été présenté au Conseil Communautaire qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de projet de révision allégée n°1 du PLUi par délibération du Conseil communautaire en date du 7 juillet 2022.

Le projet de révision allégée n°1 arrêté par le Conseil communautaire proposait de classer les trois parcelles concernées dans un zonage équivalent à celui qui leur était attribué par le document d'urbanisme précédemment en vigueur (à savoir le PLU de Croix-Chapeau approuvé le 27 juin 2013), c'est-à-dire en zone à urbaniser à long terme (2AU), appelée dans

le **DR de Préfecture**

017-211701362-20230605-2023_18-DE
Reçu le 05/06/2023

Le projet de révision allégée arrêté a fait 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, le 13 octobre 2022.

Dans le cadre de cet examen conjoint, le projet a reçu un avis favorable. Aucune observation n'a été émise de la part des personnes publiques associées sur le dossier de révision allégée n° 1 du PLUi.

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

Par courriers en date du 28 septembre 2022 et du 5 décembre 2022, le CRPF et l'INAO ont émis des avis favorables sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi.

Par arrêté en date du 16 décembre 2022, le Président de la CdA, a prescrit la mise à l'enquête publique de la révision allégée n°1 du PLUi.

L'enquête publique s'est déroulée du 16 janvier 2023 au 30 janvier 2023 inclus, soit durant 15 jours consécutifs.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été tenu à la disposition du public sous format papier à la mairie de Croix-Chapeau, ainsi qu'au siège de la CdA, aux jours et heures d'ouverture public.

Le dossier était également disponible de manière permanente sous format numérique sur le site internet de la CdA.

Un accès gratuit du public au dossier a été assuré via un ordinateur mis à la disposition du public à la mairie de Croix-Chapeau.

Le public a pu s'exprimer par de multiples moyens :

- à l'oral en rencontrant directement le commissaire enquêteur,
- par écrit sur les registres papiers disponibles à la mairie de Croix-Chapeau et au siège de la CdA,
- par courrier postal adressé au Président de la CdA,
- par courrier électronique sur une adresse spécifiquement dédiée.
- ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé.

A l'occasion de cette enquête publique, 4 observations ont été déposées sur les différents supports mis à disposition du public.

Les différentes requêtes du public demandent d'attribuer un zonage permettant l'urbanisation immédiate des parcelles concernées par l'enquête publique.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis au Président de la CdA, le procès-verbal de synthèse des observations consignées, le 3 février 2023. Le mémoire en réponse du Président de la CdA a été adressé au commissaire enquêteur par courrier en date du 17 février 2023.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 27 février 2023.

Le commissaire enquêteur conclut à un avis favorable sous réserve « de décaler légèrement la limite de la zone VI vers le sud sur les parcelles M 307 et M 433 afin d'offrir aux

propriétaires de ces parcelles une petite latitude bienvenue pour envisager un projet d'aménagement ».

Il sera proposé au Conseil communautaire de prendre en compte la réserve du commissaire enquêteur et de décaler légèrement les limites de la zone à urbaniser à long terme (2AU) au contact de la zone UV1 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés.

Pièces du PLUi modifiées :

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 (pièce 5.2) du PLUi sera également modifié afin de reporter la modification du zonage.

Aussi,

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants,

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 14 janvier 2021 décidant d'engager la procédure de révision allégée n°1 du PLUi,

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 concertation réalisée sur le projet de révision allégée n°1,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 7 juillet 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLUi,

AR Prefecture

017-211701362-20230605-2023_18-DE
Reçu le 05/06/2023

Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 13 octobre 2022 avec les personnes publiques associées à la procédure conduisant à un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi,

Vu l'avis favorable du CRPF en date du 28 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de l'INAO en date du 5 décembre 2023,

Vu l'arrêté en date du 16 décembre 2022 prescrivant l'enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du PLUi,

Vu les observations du public émises lors l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 janvier au 30 janvier 2023,

Vu le rapport et les conclusions favorables sous réserve du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée n° 1 du PLUi,

Vu le projet de PLUi révisé, constitué de la notice explicative comportant les justifications des évolutions du PLUi réalisées dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi et l'extrait du règlement graphique modifié,

Considérant les statuts et compétences de la CdA,

Considérant qu'il est proposé de prendre en compte la réserve du commissaire enquêteur et de décaler légèrement les limites de la zone à urbaniser à long terme (2AU) au contact de la zone UV1 afin de permettre la réalisation d'annexes ou de petites extensions des constructions existantes sur les espaces adjacents aux constructions existantes qui apparaissent comme déjà artificialisés,

Considérant qu'au terme de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par l'organe de l'établissement public intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme,

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-57 du Code général des collectivités territoriales, l'approbation de la révision allégée n°1 par le Conseil communautaire dont l'objet concerne uniquement le territoire de la commune de Croix-Chapeau suppose que le Conseil municipal de Croix-Chapeau émette préalablement un avis relatif à ce projet.

Il est proposé que le Conseil municipal exprime un avis favorable sur :

- le projet de révision allégée n°1 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération qui est prêt à être approuvé par le Conseil communautaire de la CdA.

AR Prefecture

017-211701362-20230605-2023_18-DE
Reçu le 05/06/2023

Envoyé en préfecture le 18/07/2023

Reçu en préfecture le 18/07/2023

Publié le 18/07/2023

ID : 017-241700434-20230706-DCC060723_16-DE



Résultats du vote :

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

Extrait certifié conforme au registre des délibérations
Fait à Croix-Chapeau, le 5 juin 2023

Le Maire,
Patrick BOUFFET

A handwritten signature in blue ink, followed by the official circular seal of the Mairie de Croix-Chapeau. The seal features a central emblem with a sun, a star, and a figure, surrounded by the text 'MAIRIE DE CROIX-CHAPEAU' and the number '17220' at the bottom.

AR Prefecture

017-211701362-20230605-2023_18-DE
Reçu le 05/06/2023