

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE

Séance du 29 septembre 2022

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 23 septembre 2022, s'est réuni le 29 septembre 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, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Marie LIGONNIERE (jusqu'à la 20^{ème} question) et M. Vincent DEMESTER Vice-présidents ;

M. David BAUDON, M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, Mme Katherine CHIPOFF (à la 1^{ère} question puis à compter de la 3^{ème} question en tant que Conseillère déléguée), M. Thibaut GUIRAUD (jusqu'à la 38^{ème} question), Mme Catherine LEONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie-Gabrielle NASSIVET, M. Jean-Pierre NIVET, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN, et M. Paul-Roland VINCENT Conseillers délégués ;

Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Dorothée BERGER, M. Sébastien BEROT, Mme Catherine BORDE-WOHMANN, M. Gérard-François BOURNET, Mme Josée BROSSARD, M. Jean-Claude COSSET, Mme Séverine COURTOIS suppléante de Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT, Mme Amaël DENIS (jusqu'à la 19^{ème} question), M. Yves DLUBAK, Mme Evelyne FERRAND, M. Pierre GALERNEAU, M. Patrick GIAT, M. Dominique GUÉGO (jusqu'à la 19^{ème} question), M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Frédérique LETELLIER (jusqu'à la 38^{ème} question), Mme Martine MADELAINE, Mme Françoise MÉNÈS (de la 5^{ème} à la 38^{ème} question), Mme Line MEODE, Mme Chantal MURAT, M. Patrick PHILBERT, M. Olivier PRENTOUT, M. Michel RAPHEL, Mme Martine RENAUD (jusqu'à la 38^{ème} question), Mme Jocelyne ROCHETEAU (jusqu'à la 38^{ème} question), M. Jean-Marc SOUBESTE (jusqu'à la 16^{ème} question), Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Michel TILLAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE et Mme Chantal VETTER, Conseillers communautaires.

Membres absents excusés :

Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (pouvoir à M. Christophe BERTAUD), M. Stéphane VILLAIN (pouvoir à M. Jean-Luc ALGAY) et Mme Marie LIGONNIERE (pouvoir à M. Guillaume KRABAL à compter de la 7^{ème} question), Vice-présidents ;

M. Philippe CHABRIER (pouvoir à M. David BAUDON), Mme Katherine CHIPOFF (à la 2^{ème} question), Mme Viviane COTTREAU-GONZALES représentée par sa suppléante Mme Séverine COURTOIS, M. Thibaut GUIRAUD (à compter de la 39^{ème} question), Mme Marie NEDELLEC (pouvoir à M. Sébastien BEROT), et Mme Chantal SUBRA (pouvoir à Mme Line MEODE), Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH (pouvoir à M. Pascal DAUNIT), Mme Michèle BABEUUF (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), Mme Lynda BEAUJEAN (pouvoir à Mme Marie-Gabrielle NASSIVET), Mme Catherine BENGUIGUI (pouvoir à M. Vincent COPPOLANI), M. David CARON (pouvoir à Mme Evelyne FERRAND), Mme Amaël DENIS (pouvoir à Mme ROUSSEL à compter de la 21^{ème} question), Mme Hélène DE SAINT-DO (pouvoir à M. Antoine GRAU), Mme Nadège DESIR, M. Olivier GAUVIN (pouvoir à M. Franck COUPEAU), M. Didier GESLIN (pouvoir à M. Bertrand AYRAL), M. Dominique GUÉGO (à compter de la 21^{ème} question), Mme Fabienne JARRIAULT (pouvoir à M. Marc MAIGNÉ),

Mme Frédérique LETELLIER (à compter de la 39^{ème} question), Mme M. Jean-Marc SOUBESTE jusqu'à la 16^{ème} question), Mme Françoise GALERNEAU jusqu'à la 4^{ème} question puis absente à compter de la 39^{ème} question), Mme Marie-Christine MILLAUD (pouvoir à M. Tony LOISEL), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à M. Pascal SABOURIN), M. Hervé PINEAU (pouvoir à Mme Martine RENAUD jusqu'à la 38^{ème} question), Mme Martine RENAUD (à compter de la 39^{ème} question), Mme Jocelyne ROCHETEAU (à compter de la 39^{ème} question), M. El Abbes SEBBAR (pouvoir à M. Gérard BLANCHARD), M. Jean-Marc SOUBESTE (à compter de la 17^{ème} question), Mme Tiffany VRIGNAUD (pouvoir à M. Jean-Claude COSSET), Conseillers communautaires ;

Secrétaire de séance : Mme Josée BROSSARD

n° 14

COMMUNE D'AYTRE – INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION DANS LE CADRE DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA PETITE COURBE

Rapporteur : M. GRAU

Une convention opérationnelle d'action foncière a été conclue entre la Communauté d'Agglomération (CdA) de La Rochelle, la commune d'Aytré et l'EPF NA dans le but d'acquérir les fonciers nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement d'initiative publique sur le secteur de la Petite Courbe. La maîtrise foncière a été engagée par l'EPF NA. Une part des acquisitions fait l'objet d'un contentieux devant le Tribunal Administratif à la suite de l'exercice du Droit de Préemption Urbain. Face à cette tension foncière pouvant compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement sur le secteur de la Petite Courbe, il est opportun d'instaurer ce périmètre de prise en considération permettant de surseoir les décisions sur des autorisations d'urbanisme qui seraient déposées avant d'avoir stabilisé le programme global.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 et R. 424-24 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé 19 décembre 2019 par le Conseil communautaire, notamment l'OAP AT-08 « Petite Courbe » ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 26 janvier 2017 par le Conseil communautaire ;

Vu le projet de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) arrêté par délibération du Conseil communautaire du 10 mars 2022 confirmant l'ambition du territoire d'atteindre la neutralité carbone dès 2040 ;

Vu la convention opérationnelle d'action foncière pour la réalisation d'opérations mixtes sur le secteur de la Petite Courbe signée le 23 novembre 2020 entre la CdA et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), son avenant 1 signé le 14 janvier 2021 incluant la commune d'Aytré parmi les signataires et son avenant 2 signé le 20 mai 2022 ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire du 25 novembre 2022 à 19,5 % de la taxe d'aménagement sur le secteur de la Petite Courbe ;

Considérant que le PLUi adopté en décembre 2019 intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissant les éléments programmatiques et les conditions d'urbanisation du secteur de la Petite Courbe dans l'optique d'une future opération d'aménagement ;

Considérant que l'évaluation à mi-parcours du PLH (période 2017-2019) a réaffirmé la tension du marché du logement de l'agglomération rochelaise et vise à aboutir à l'adoption du projet de modification du programme d'actions thématiques et territorialisées du document en ciblant notamment la production de logements abordables, locatifs sociaux et familiaux sur la commune d'Aytré ;

Considérant que le secteur de la Petite Courbe est identifié comme une opération d'intérêt communautaire par la CdA ;

Considérant que le foncier de l'OAP « Petite Courbe » est composé de 20 parcelles, auxquelles il convient d'ajouter, en tant qu'accès potentiel à l'opération, le chemin cadastré AC 431, partie intégrante du périmètre de réalisation de la convention conclue avec l'EPF NA, le tout pour une surface totale d'environ 6 hectares ;

Considérant que l'EPF NA a déjà acquis plusieurs parcelles représentant une surface totale d'environ 1,2 hectare et mène une démarche active d'acquisition foncière auprès des propriétaires privés du secteur de la Petite Courbe ;

Considérant que le secteur de la Petite Courbe constitue l'une des entrées majeures de la Ville d'Aytré, s'intègre dans le projet d'ensemble des Cottes-Mailles et revêt des enjeux de mobilité durable en lien avec les aménagements de l'avenue Simone Veil, du parking-relais des Cottes-Mailles et du futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;

Considérant que le programme « La Rochelle Territoire Zéro Carbone » à l'horizon 2040, poursuit notamment l'objectif d'agir sur les énergies par la rénovation du bâti et la construction, prévoit le déploiement de la mobilité durable et le développement d'une gestion alternative du pluvial ;

Considérant que le projet d'aménagement du secteur de la Petite Courbe se décline à travers une réflexion globale portant sur l'aménagement et la restructuration des espaces publics ainsi que sur la poursuite de la mutation des fonciers amenés à accueillir des projets immobiliers, afin de créer un quartier durable, agréable à vivre, proposant une morphologie urbaine mixte, qui s'inscrive dans le paysage urbain et garantisse la greffe avec le tissu résidentiel existant ;

Considérant que, sur la base de cette réflexion globale, des principes, des orientations d'aménagement et des pistes de programmation ont ainsi pu être esquissés et prévoient notamment :

- la construction d'environ 200 nouveaux logements comprenant notamment des logements locatifs sociaux (33 %) et en accession abordable à la propriété (20 %) ;
- une mixité fonctionnelle, par la mise en place d'une offre de services, commerces de proximité et équipements répondant aux attentes du quartier ;
- la réalisation de travaux de voirie permettant d'améliorer l'accessibilité du secteur et de sécuriser les flux de circulation ;
- la réalisation d'espaces publics et notamment l'aménagement d'une place publique autour de la Maison Georges Brassens et la création d'espaces verts ;
- l'extension de la Maison Georges Brassens, équipement public majeur du quartier à vocation socio-culturelle ;

Considérant que les intentions de programme, les ambitions qualitatives et environnementales, les périmètres d'interventions, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, les coûts et les clés de répartitions entre les maîtrises d'ouvrages, ainsi que les modalités de financement, restent à préciser ;

Considérant que des expertises et approfondissements (stabilisation du programme global prévisionnel, expertises thématiques complémentaires, positionnement des équipements publics, définition des périmètres d'études et opérationnels etc.) sont nécessaires pour s'assurer de la soutenabilité du projet pour les acteurs et les collectivités concernés, en termes de calendrier et d'inscriptions budgétaires ;

Considérant que l'instauration d'un périmètre de prise en considération permet de sursoir à statuer sur les demandes de permis et de déclaration préalable lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ;

Considérant qu'une taxe d'aménagement à taux majoré a été adoptée par délibération du Conseil communautaire du 25 novembre 2021 au vu de l'importance des investissements publics qui seront mobilisés.

Après délibération, le Conseil communautaire décide :

- d'instaurer le périmètre de prise en considération, tel qu'il est joint en annexe, portant sur le projet d'aménagement du secteur de la Petite Courbe et définissant les terrains affectés par ce projet.

Ceci afin de permettre :

- au Maire d'Aytré de sursoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement ;
- au public de consulter le dossier conformément à l'article R 424-24 du Code de l'urbanisme, soit dans les locaux de la CdA soit dans les locaux de l'hôtel de ville d'Aytré.

La présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation du projet d'aménagement du secteur de la Petite Courbe n'a pas été engagée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires d'un terrain auxquels a été opposé le refus d'autorisation d'urbanisme peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition du terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera affichée au siège de la CdA et en Mairie d'Aytré pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES ~~A L'UNANIMITÉ DES~~
SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Membres en exercice : 82

Nombre de membres présents : 60

Nombre de membres ayant donné procuration : 21

Nombre de votants : 81

Abstentions : 0

Suffrages exprimés : 81

Votes pour : 81

Votes contre : 0

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

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 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.

Périmètre de prise en considération du secteur de la Petite Courbe

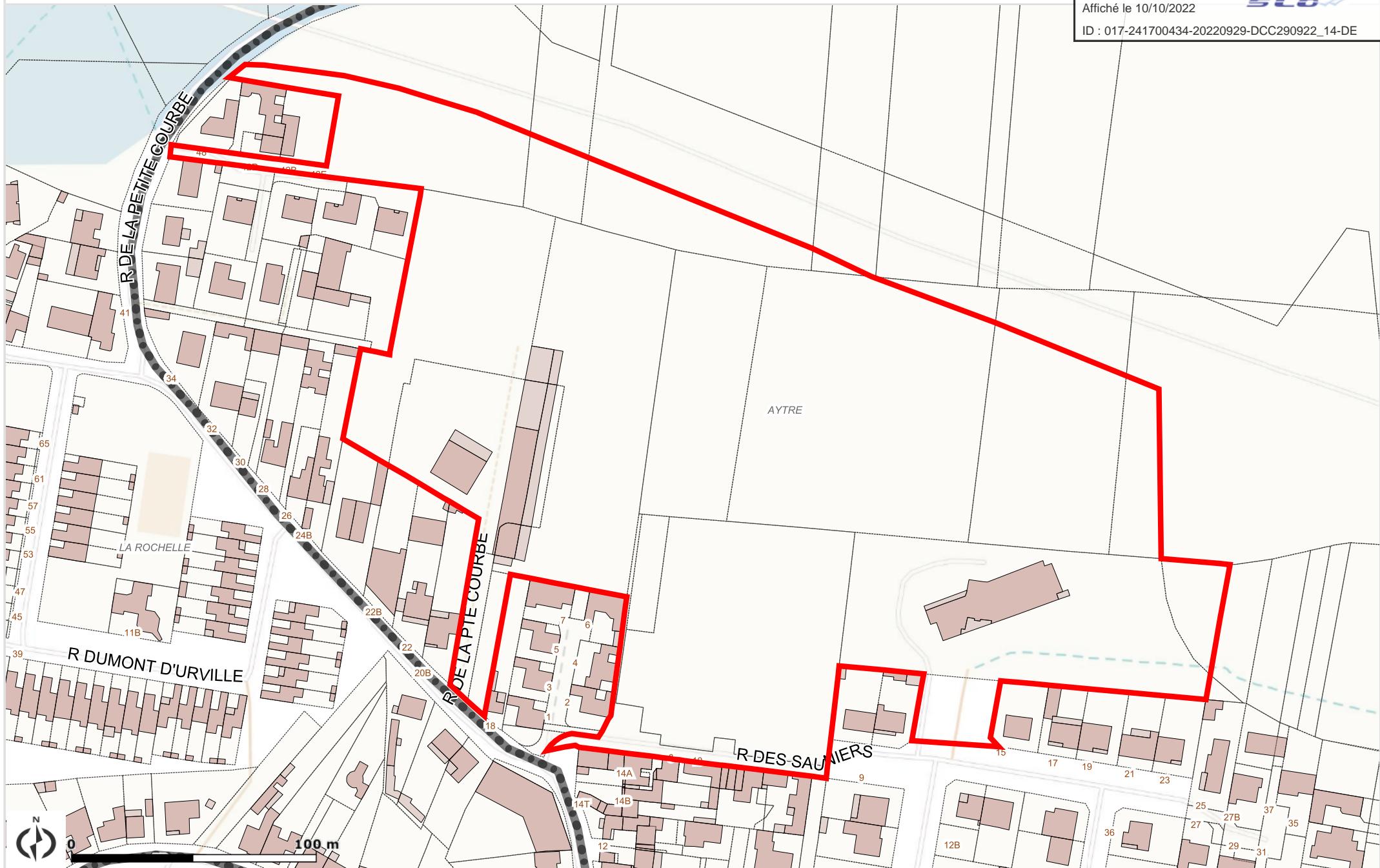
Envoyé en préfecture le 10/10/2022

Reçu en préfecture le 10/10/2022

Affiché le 10/10/2022

SLOW

ID : 017-241700434-20220929-DCC290922_14-DE



Sources de données : CDA : Système d'Information Géographique de l'Agglomération Rochelaise

Conception / réalisation :

Édité le : 30/08/2022

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle

Annexe 2 – Liste des parcelles du périmètre de prise en considération du secteur de la Petite Courbe

Références cadastrales
AC 101
AC 102
AC 105
AC 18
AC 431
AC 441
AC 442
AC 443
AC 444
AC 445
AC 446
AC 457
AC 547
AC 550
AC 551
AC 556
AC 557
AC 565
AC 571
AC 686
AC 687