

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE-MARITIME**SÉANCE DU 28 AVRIL 2006 À PUILBOREAU**COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION  
DE LA ROCHELLE

Sous la présidence de : Monsieur Maxime BONO, Président

**Autres membres présents :** MM. Michel ROGEON, Mme Marie-Claude BRIDONNEAU, Michel-Martial DURIEUX, Jack PROUST, Josy MOINET, Jacques GIARD, Mmes Marie-José DENYS, Marylise FLEURET-PAGNOUX, MM. Jean-François FOUNTAINE, Jacques BERNARD, Christian GRIMPRET, Guy COURSAN, Jean-Louis LÉONARD, Jean-François DOUARD, Jacques CORNÉLIS, Mme Esther MÉMAIN (jusqu'à la 21<sup>ème</sup> question), MM. Yann JUIN, Daniel GROSCOLAS, Yves ROUSSEAU, Michel BOISSARD, Guy DENIER, Pierre GARNIER, Bernard ROUX, Mme Suzanne TALLARD, Vice-Présidents

Date de publication :  
5/05/06

MM. Alain BUCHERIE, Jean-Pierre CARDIN, Mme Colette CHAIGNEAU (jusqu'à la 18<sup>ème</sup> question), MM. Jean-Pierre CHANTECAILLE, Jean-Claude CHICHÉ, Mme Bernadette COLIN, MM. Jean-Claude COUGNAUD, Mme Sylviane DULIOUST, M. Olivier FALORNI, Mme Brigitte GRAUX, M. Gérard GUEDON, Mme Josseline GUITTON, M. Claude KARTES, Mme Françoise LAINE, M. Henri LAMBERT, MM. Stéphane LEROY, Pierre MALBOSC, Daniel MATIFAS, Marc NÉDÉLEC, Yvon NEVEUX, Michel PLANCHE, Jean-Pierre ROBLIN, Mmes Marie-Yvonne ROY, Maryline SIMONÉ, MM. Jacques SUSSET, Denis THIBAUDEAU, Jean-François VATRÉ, Michel VEYSSIERE, M. Stéphane VILLAIN, Conseillers

**Membres absents excusés :** M. René BÉNÉTEAU, Mme Esther MÉMAIN (à partir de la 22<sup>ème</sup> question), M. Gérard BLANCHIER procuration à M. Patrick GUEDON

M. Patrick ANGIBAUD, M. Yves AUDOUX procuration à Mme Françoise LAINE, Mme Dominique AUGRAS procuration à M. Jacques SUSSET, Mme Séverine BARON, Mme Brigitte BAUDRY, Mme Évelyne BLANCHON-COUSIN, Patrick BOUYER, Mme Colette CHAIGNEAU (à partir de la 19<sup>ème</sup> question), M. Philippe CHASTENET, M. Jack DILLENBOURG procuration à M. Olivier FALORNI, M. Rémy DROUARD, Mme Patricia FRIOU procuration à Mme Marylise SIMONÉ, M. Aymé GLOUX procuration à M. Jacques CORNÉLIS, M. Didier GOBINET procuration à M. Jacques GIARD, M. Gérard GOUSSEAU procuration à M. Michel PLANCHE, M. Michel GRIMAUD procuration à M. Michel-Martial DURIEUX, Mme Cécile HIDREAU, M. Philippe JOUSSEMET, Mme Joëlle LAPORTE-MAUDIRE, M. Patrick LARIBLE procuration à M. Alain BUCHERIE, M. Jacques LEGET procuration à M. Josy MOINET, Mme Juliette LIBERT procuration à Mme Esther MÉMAIN (à partir de la question n° 22), M. Henri MOULINIER, Mme Isabelle MULINGHAUSEN, M. Marc PARNAUDEAU procuration à Mme Brigitte GRAUX, Mme Brigitte PEUDUPIN, M. Serge PICAUT procuration à M. Michel BOISSARD, Jean-Louis ROLLAND, Mme Denise SABOURIN, Mme Nathalie SEGUIN, M. Cédric SUIRE procuration à M. Daniel MATIFAS, M. Abdel Nasser ZERARGA, Conseillers,

Secrétaire de séance : M. Mario COUTURIER

<b>Date de convocation :</b>		<b>21 AVRIL 2006</b>	
<b>Nombre de membres en exercice :</b>	<b>88</b>	<b>Bulletins litigieux :</b>	<b>0</b>
<b>Nombre de membres présents :</b>	<b>55</b>	<b>Abstentions :</b>	<b>0</b>
<b>Nombre de membres ayant donné procuration :</b>	<b>15</b>	<b>Suffrages exprimés :</b>	<b>70</b>
<b>Nombre de votants :</b>	<b>70</b>	<b>Pour l'adoption :</b>	<b>70</b>
		<b>Contre l'adoption :</b>	<b>0</b>

N° 17

**Titre / COMMUNE DE L'HOUMEAU - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ MULTISITES DE « MONSIDUN », « CŒUR DE BŒUF », « LE CHENE » ET « LE TREPIED » - APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION**

Madame TALLARD expose que :

- Par délibération du Conseil municipal, en date du 30 mars 2005, la Commune de L' Houmeau a demandé au Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle d'initier les études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté sur les secteurs de Monsidun, Le Petit Monsidun, Le Chêne classés en zone AUE du PLU approuvé le 25 février 2005.

- Par délibération du Conseil Communautaire, en date du 22 avril 2005, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a considéré l'intérêt communautaire d'un tel projet et la nécessité d'engager des études préalables au lancement d'une procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

- Par délibération du Conseil Communautaire, en date du 30 septembre 2005, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle conjointement avec la commune de L'Houmeau a étendu le périmètre des études préalables notamment au secteur de Cœur de Bœuf (classé en zone AU1) et au secteur dit « Le Trépied » afin de répondre aux objectifs de cohérence de l'urbanisation et de traitement d'entrée du bourg.

Dans cette même délibération, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle a déterminé les modalités de concertation préalable à la mise en oeuvre de l'aménagement des secteurs précités.

Depuis le mois de décembre 2005, la concertation s'est déroulée tout au long de la phase de rédaction du dossier de création de la zone d'aménagement concerté, aucune remarque particulière, susceptible de remettre en cause le projet d'aménagement, n'a été formulée sur le registre des observations mis à la disposition du public.

Les études ont été conduites dans le cadre des objectifs suivants :

- Permettre un meilleur équilibre générationnel.
- Développer le parc des logements locatifs.
- Favoriser la mixité entre les logements destinés à l'accession et ceux voués au marché locatif social ou privé.
- Améliorer la cohérence et les capacités globales de circulation et de liaisons inter-quartiers.
- Accompagner les opérations privées éventuelles par une programmation réfléchie et cohérente des espaces et équipements publics.
- Maintenir un paysage de qualité par la préservation d'une coupure verte entre L'Houmeau et Lagord, la création d'une trame verte à l'ensemble de la frange Est du bourg et une attention particulière portée aux constructions en ligne de crête.

En découle, un programme prévisionnel global de 269 logements sur une superficie réduite à 21.2 hectares par rapport au périmètre des études préalables et comprenant : 20 % de logements sociaux, 31 % de primo accession et 49 % de lots libres.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-2, L. 311 -1 et R. 311 -1 et suivants,

Considérant Les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

Vu sa précédente délibération de ce jour sur le bilan de la concertation présenté par le Président conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que le bilan de la concertation publique menée à ce jour n'a pas donné lieu à des observations susceptibles de remettre en cause le projet, Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté multisites de « Monsidun », « Cœur de Bœuf », « Le Chêne », « Le Trépied », tel qu'il est joint en annexe à la présente délibération,
- d'arrêter le périmètre de la zone d'aménagement concerté selon le plan joint au dossier annexé,
- de décider que la réalisation de la zone sera confiée à un concessionnaire selon les stipulations d'un Traité de Concession d'Aménagement défini par la communauté d'agglomération,

- d'approuver le programme prévisionnel des constructions, tel qu'il figure au dossier de création,
- de décider que les constructions édifiées dans la zone d'aménagement concerté multisites au sens de l'article L 311-1 alinéa 1er du Code de l'Urbanisme seront exonérées de la taxe locale d'équipement conformément à l'article 1585-C-1-2° du Code Général des Impôts et que sera mis à la charge des constructeurs le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des Impôts, au bénéfice de la commune
- de décider de poursuivre la concertation publique dans le cadre du dossier de réalisation,
- d'engager dès à présent la consultation des concessionnaires conformément à loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005.

La présente délibération :

- fera l'objet, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et en mairie de L'Houmeau,
- fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- sera exécutoire dès sa transmission au Préfet de Charente-Maritime et dès l'accomplissement des mesures de publicité précitées,
- sera publiée au recueil des actes administratifs, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme.

CES PROPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES,  
POUR EXTRAIT CONFORME,  
POUR LE PRESIDENT,  
LA VICE-PRESIDENTE