

Accusé de réception en préfecture
 017-241700434-20160922-20160922-29-DE
 Date de télétransmission : 28/09/2016
 Date de réception préfecture : 28/09/2016



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

<p>DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME</p> <p>COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE</p> <p>Date de convocation : 15/09/2016</p> <p>Date de publication : 29/09/2016</p>	<p>SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2016 à VAUCANSON (PERIGNY)</p> <p>Sous la présidence de, M. Jean-François FOUNTAINE (Président),</p> <p>Autres membres présents : M. Christian PÉREZ, Mme Brigitte DESVEAUX, M. Henri LAMBERT, Mme Martine VILLENAVE, M. Antoine GRAU, M. Daniel VAILLEAU, Mme Séverine LACOSTE, M. Jean-Louis LÉONARD, M. Roger GERVAIS, M. Serge POISNET, M. Jean-Luc ALGAY, Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU, M. Guy DENIER, M. David CARON, M. Michel SABATIER, Vice-présidents ; M. Christian GRIMPRET, M. Alain DRAPEAU, M. Yann HÉLARY, M. Dominique GENSAC, M. Jean-Philippe PLEZ, M. Vincent COPPOLANI, autres membres du bureau communautaire.</p> <p>Mme Séverine AOUACH-BAVEREL, M. Jean-Claude ARDOUIN, Mme Gabrielle BAEUMLER, Mme Brigitte BAUDRY, Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Patrick BOUFFET, M. Michel CARMONA, Mme Sally CHADJAA, M. Vincent DEMESTER, M. Philippe DURIEUX, Mme Magali GERMAIN, M. Didier GESLIN, Mme Bérange GILLE, M. Arnaud JAULIN (jusqu'à la 7^{ème} question), Mme Anne-Laure JAUMOUILLIÉ, M. Jonathan KUHN (jusqu'à la 1^{ère} question), Mme Line LAFOUGÈRE, M. Pierre LE HÉNAFF, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Jean-Michel MAUVILLY, Mme Aurélie MILIN, M. Jean-Claude MORISSE (jusqu'à la 7^{ème} question), Mme Loris PAVERNE, M. Éric PERRIN, M. Jacques PIERARD, Mme Martine RICHARD, M. Michel ROBIN, M. Didier ROBLIN, M. Yves SEIGNEURIN, Mme Nicole THOREAU, M. Alain TUILLIÈRE, M. Paul-Roland VINCENT, Conseillers.</p> <p>Membres absents excusés : Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX procuration à M. Jean-Philippe PLEZ, M. David BAUDON procuration à Mme Magali GERMAIN, autre membre du bureau communautaire.</p> <p>Mme Soraya AMMOUCHE-MILHIET procuration à Mme Séverine AOUACH-BAVEREL, M. Frédéric CHEKROUN procuration à M. Michel SABATIER, Mme Stéphanie COSTA procuration à Mme Catherine LÉONIDAS, Mme Mireille CURUTCHET procuration à M. Antoine GRAU, Mme Nadège DÉSIR, Mme Sylvie DUBOIS, Mme Patricia FRIOU procuration à M. Yann HÉLARY, Mme Sophorn GARGOULLAUD procuration à M. Michel CARMONA, M. Christian GUÉHO procuration à M. Michel ROBIN, M. Dominique HÉBERT, M. Arnaud JAULIN (à partir de la 8^{ème} question) procuration à M. Christian PEREZ, M. Brahim JLALJI, M. Patrice JOUBERT procuration à Mme Catherine BENGUIGUI, M. Jonathan KUHN (à partir de la 2^{ème} question) procuration à M. Patrick BOUFFET, Mme Véronique LAFFARGUE procuration à M. Jean-Michel MAUVILLY, M. Jacques LEGET, M. Pierre MALBOSC procuration à M. Serge POISNET, M. Jean-Claude MORISSE (à partir de la 8^{ème} question), M. Hervé PINEAU procuration à Mme Aurélie MILIN, M. Pierre ROBIN procuration à Mme Séverine LACOSTE, Mme Mathilde ROUSSEL procuration à Mme Anne-Laure JAUMOUILLIÉ, Mme Salomé RUEL procuration à Mme Samira EL IDRISSE, Mme Catherine SEVALLE procuration à M. David CARON, M. Jean-Marc SOUBESTE procuration à M. Eric PERRIN, M. Stéphane VILLAIN procuration à M. Jean-Louis LEONARD, Conseillers.</p> <p>Secrétaire de séance : Mme Samira EL IDRISSE</p>
---	--

Nombre de membres en exercice	80	Bulletins litigieux :	0
Nombre de membres présents :	53	Abstentions :	0
Nombre de membres ayant donné procuration :	21	Suffrages exprimés :	74
		Pour l'adoption :	74
Nombre de votants :	74	Contre l'adoption :	0

N° 29

Titre / COMMUNE DE BOURGNEUF - JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU.

Monsieur Grau expose que le 25 février 2005, la commune de Bourgneuf a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci a été approuvé le 24 novembre 2009 et il a, par la suite, fait l'objet de trois procédures de modification simplifiée approuvées respectivement les 8 septembre 2011, 19 septembre 2012 et 26 novembre 2013.

Afin de répondre à ses objectifs de développement et de production de logements, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone qui était en 1AU au PLU en vigueur, pour de l'habitat.

Cette zone se trouve dans la continuité d'une zone AU (Lotissement Le Treuil) qui a fait l'objet d'un permis d'aménager approuvé le 13 septembre 2013 et qui comporte 23 lots. Cette modification consiste à faire évoluer un zonage 1AU vers un zonage AU ouvert à l'urbanisation sur le secteur dit de l'Enclouse, et de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette zone pour définir les conditions de son ouverture à l'urbanisation.

Les modifications seront déclinées dans différentes pièces du PLU : le zonage et les OAP.

Aussi,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (CDA),

Vu le PLU de la commune de Bourgneuf opposable,

Considérant le bilan du développement urbain de la commune de Bourgneuf sur la période 2010-2015 :

- Avec une production de logements conforme aux objectifs de production de 15 logements/an du PLU en vigueur,
- un rapport extension/intensification (deux tiers - un tiers) affiché au SCOT respecté,
- une consommation d'espace d'environ 1ha/an,
- et avec 90% des zone AU consommées,

Considérant les perspectives de développement de la commune :

- La poursuite de l'objectif de production de 15 logements/an,
- Une capacité de développement en intensification maintenue et réaliste à hauteur de 5 logements/an,

Considérant que la modification permet de passer une zone 1AU de 3,2 ha en zone AU.

Considérant qu'au total, après modification, les espaces urbanisables en extension couvrent 5,5 ha soit un potentiel de 110 logements (à raison d'une densité de 20 logements/ha).

Considérant que la modification permet ainsi de répondre aux besoins de développement de la commune pour les 10 années à venir sur un rythme de 0,5 ha/an de consommation d'espace pour l'habitat.

Après délibération, le conseil communautaire décide :

- De justifier ainsi de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU et de son passage en AU pour de l'habitat afin de répondre aux objectifs de production de logements de la commune de Bourgneuf pour les dix années à venir,
- D'attester de la faisabilité opérationnelle d'un projet d'habitat dans cette zone par le fait de pouvoir répondre aux objectifs de développement de la commune de Bourgneuf dans le respect du PLU actuel et du SCOT,
- D'autoriser Monsieur Le Président et son représentant à signer tous actes nécessaires à cet effet.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ
POUR EXTRAIT CONFORME
POUR LE PRÉSIDENT ET PAR DÉLÉGATION
LE VICE-PRÉSIDENT

Antoine GRAU