



Séance du 27 JANVIER 2022

**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.

Envoyé en préfecture le 08/02/2022  
Il est proposé de mettre  
Reçu en préfecture le 08/02/2022  
que cette modification de  
Affiché le 03/02/2022  
et qu'il ne serait pas porté  
ID : 017-241700434-20220127-CC270122\_10-DE

### 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 08/02/2022

Reçu en préfecture le 08/02/2022

Affiché le 03/02/2022

ID : 017-241700434-20220127-CC270122\_10-DE

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 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.

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 08/02/2022  
Reçu en préfecture le 08/02/2022  
Affiché le 03/02/2022  
ID : 017-241700434-20220127-CC270122\_10-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 MÉNÈS, 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 SOUBESETE, 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