

MARSILLY



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-deux novembre, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du dix-sept novembre deux mil vingt-deux, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Hervé PINEAU, Maire.

Présents : Monsieur Hervé PINEAU, Monsieur Jacques GLENEAUD, Madame Martine RENAUD, Monsieur Daniel MARCONNET, Monsieur Joseph GARCIA, Madame Monique BARRIERE, Monsieur Daniel MAHE, Madame Annie COURCY, Madame Marie BADIER, Madame Isabelle ANCEL, Monsieur Franck COUDRAY, Monsieur Sylvain FLOGNY, Madame Nicole MANGOT, Monsieur Gilles DEVICQ, Monsieur Philippe CHANABAUD, Monsieur Rudy BESSARD

Absent ayant donné pouvoir : Monsieur Jean-Claude ABADIE à Monsieur Philippe CHANABAUD

Absents excusés : Madame Laureyne VIAUD-TANQUART, Madame Joële CHAMBRIER-DONNADIEU (le pouvoir donné à Madame Monique BARRIERE n'étant pas signé par la mandante, il ne peut valablement s'exercer), Monsieur Stéphane ALLAIS, Monsieur Christophe GUIBERT, Monsieur Eric FERAUD, Madame Caroline BOURGUE

Date de la convocation : 17/11/2022	Nombre de votants	17
Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	Bulletins blancs	00
23	Abstentions	00
Nombre de membres en exercice	23 Suffrages exprimés	17
23	Pour	17
Nombre de membres présents	16 Contre	00
16		
Nombre de procuration	01	

22-81 Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) - Avis de la commune de Marsilly sur le projet de modification de droit commun n° 1

Le PLUi 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, est un document de planification vivant qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire de l'agglomération de La Rochelle, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Afin de prendre en compte les nouveaux besoins du territoire, une procédure de modification - dite de droit commun - s'inscrivant dans le champ d'application des articles L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme a été engagée le 19 janvier 2022 par arrêté du Président de la Communauté d'agglomération de La Rochelle.

La procédure de modification de droit commun n° 1 du PLUi :

Cette procédure permet de modifier le règlement (graphique et écrit), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes dans le respect des orientations du PADD.

Aucune des modifications envisagées par la procédure de modification n'est de nature à :

- changer les orientations définies par le PADD ;

réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

~~ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser~~ qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'avis de l'Autorité Environnementale a été sollicité par courrier en date du 28 mai 2021 portant demande d'examen au cas par cas, afin de déterminer si une évaluation environnementale était requise dans le cadre de la présente procédure.

Par un avis en date du 23 juillet 2021, l'Autorité environnementale a conclu que la modification du PLUI est soumise à évaluation environnementale.

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, et dans la mesure où cette procédure est soumise à évaluation environnementale, le Conseil communautaire a, par délibération en date du 27 janvier 2022, défini les objectifs poursuivis par la procédure de modification n° 1 du PLUI et les modalités de concertation préalables de celle-ci.

Cette concertation s'est déroulée du 14 février 2022 au 16 septembre 2022.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération en date du 20 octobre 2022.

Le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux communes par courrier en date du 2 novembre 2022.

Il sera ensuite procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUI auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que le bilan de la concertation.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, puis approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Objet de la modification :

Par rapport aux considérants de l'arrêté en date du 22 janvier 2022, qui donnaient comme objectif à la modification du PLUI de se mettre en compatibilité ou de prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) modifié, ces points n'ont finalement pas été mis en œuvre. Parce que le PCAET et le PLH modifié n'ont pas été approuvés à la date à laquelle le bilan de la concertation a été tiré et qu'ils n'ont pas été approuvés suffisamment tôt pour être intégrés dans un calendrier compatible avec celui de la modification de droit commun. En effet, si le bilan à mi-parcours du PLH 2016-2023 a été adopté par le Conseil communautaire de la CDA le 16 juin 2022 et le projet de modification du PLH a ensuite été adressé aux Personnes Publiques Associées (PPA) en suivant, le PLH modifié n'a pas encore été approuvé. Le projet de PCAET a été arrêté par le Conseil communautaire le 10 mars 2022. Il a ensuite été adressé aux PPA et n'a pas encore été soumis à la consultation du public et n'a pas encore été approuvé.

Ces deux documents, une fois qu'ils auront été approuvés, seront intégrés et traduits dans le PLUI dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Le projet de modification du PLUI prend en compte les besoins du territoire de l'Agglomération de La Rochelle, dans le cadre fixé par les orientations du PADD et notamment :

1. L'orientation n° 2 « décliner la stratégie de l'agglomération en terme de développement économique et de création d'emplois »
2. L'orientation n° 6 « valoriser les atouts d'un territoire touristique, accessible à tous »
3. L'orientation n° 7 « la qualité de vie c'est aussi la sécurité, la préservation des ressources et la protection de la santé »
4. L'orientation n° 9 « mettre en œuvre les conditions d'une production de logements et d'hébergements pour tous, répartie sur l'ensemble du territoire, sur les pôles d'emplois et le réseau de transport ».

Motivée par la nécessité d'aller plus loin dans la prise en compte de ses ambitions en termes de transition énergétique, de protection de l'environnement et de production d'un cadre de vie agréable, garant du bien-être de ses habitants usagers et visiteurs, l'Agglomération de La Rochelle a souhaité :

Ajouter des dispositifs relatifs à sa politique stratégique de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) aux OAP et au règlement, suite à « l'appel à initiative pour la gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain » de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne dont l'Agglomération est lauréate. Cela est réalisé en cohérence avec le nouveau guide à destination des aménageurs qu'elle a produit. Et ce dans le droit fil des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027, qui demandent entre autres à limiter l'imperméabilisation des sols et des rejets à l'échelle de la parcelle.

- Intégrer le Schéma Directeur d'Assainissement collectif (SDA), en cours d'élaboration,
- et rendre plus performants les dispositifs favorables à la lutte contre le réchauffement climatique et contre la perte de biodiversité déjà présents dans le PLUi.

L'agglomération connaissant une crise majeure en termes d'immobilier et de prix du foncier, elle souhaite susciter et encadrer les conditions favorables au renouvellement urbain et à la production de nouveaux logements en créant et modifiant des OAP spatialisées dans les zones déjà urbanisées (U) mais aussi en ouvrant des secteurs à l'urbanisation en extension des zones déjà urbanisées et en traduisant opérationnellement les outils concourant à une production constante de logements sociaux, abordables ou pour les étudiants, mais aussi à une densification adaptée aux tissus et contextes urbains existants.

Extrêmement dynamique économiquement, l'agglomération a également besoin de nouveaux fonciers pour proposer des sites aux acteurs économiques, aussi bien pour des projets d'activités que de commerce en centralité périphérique ou de tourisme alors que ses stocks de foncier sont quasiment épuisés. Et ce tout en continuant à densifier les parcs existants.

Enfin, comme annoncé par le PADD, l'hôpital quittera le site Saint-Louis à l'horizon 2031 et il est nécessaire de débloquer les fonciers utiles à son redéploiement, une maison de santé et un pôle logistique.

Au total, ce sont environ 70 hectares, soit environ 16% % du volume total de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers défini par le PADD approuvé en 2019. C'est-à-dire une consommation inférieure à celle envisagée sur 4 ans, soit environ 17 hectares par an (au lieu des 40 hectares annoncés dans les « objectifs chiffrés de la consommation d'espace » par le PADD).

Enfin et de manière à améliorer continuellement le règlement et répondre aux besoins des communes et de la CDA en matière d'aménagement du territoire, des modifications sont nécessaires aussi bien dans le règlement graphique que dans le règlement écrit. Il en va de même pour les OAP thématiques.

Les pièces modifiées

Dans le cadre de la procédure de modification, les pièces suivantes font donc l'objet de modifications :

- les 4 OAP thématiques : Paysage / TVB, Construire aujourd'hui, mobilité et patrimoine bâti.
- Les OAP spatialisées :
 - 20 OAP sont modifiées,
 - 27 OAP sont nouvellement créées,
 - 4 OAP sont supprimées.
- Le règlement
 - le règlement graphique : pièces n° 5.2.1, n° 5.2.2 et n° 5.2.4,
 - le règlement écrit dont le lexique,
 - les annexes au règlement écrit : emplacements réservés + éléments de patrimoine.
- les annexes informatives,
- les annexes sanitaires,
- les servitudes d'utilité publique.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi a été notifié aux communes membres de la Communauté d'Agglomération afin que celles-ci puissent exprimer leur avis sur le dossier avant l'enquête publique.

Le projet de PLUi modifié notifié par courrier en date du 2 novembre 2022 et reçu le 4 novembre, n'appelle aucune remarque particulière de la part de la commune de Marsilly.

En conséquence,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération,

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 l'arrêté du 19 janvier 2022 prescrivant la modification de droit commun n° 1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 27 janvier 2022 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification de droit commun n° 1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 27 janvier 2022 justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de zones dans le cadre de la modification de droit commun n° 1 du PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en date du 20 octobre 2022 arrêtant le bilan de la concertation du projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi,

Vu le projet de PLUi modifié notifié par courrier en date du 2 novembre 2022 et reçu le 4 novembre en mairie,

Considérant les observations émises par le Conseil municipal sur le dossier de projet de PLUi modifié,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi modifié de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Marsilly, le 23 novembre 2022



Le Secrétaire,
Sylvain FLOGNY

