

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE LA ROCHELLE

**Séance du 20 octobre 2022**

Le Conseil communautaire de la CdA de La Rochelle, convoqué le 14 octobre 2022, s'est réuni le 20 octobre 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, M. Vincent COPPOLANI, M. Jean-Luc ALGAY (avant la 1<sup>ère</sup> question), M. Bertrand AYRAL, Mme Mathilde ROUSSEL, Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX, M. Stéphane VILLAIN, Mme Marie LIGONNIÈRE et M. Vincent DEMESTER, Vice-présidents ;

M. David BAUDON (jusqu'à la 9<sup>ème</sup> question), M. Christophe BERTAUD, M. Patrick BOUFFET, M. Philippe CHABRIER, Mme Katherine CHIPOFF (jusqu'à la 17<sup>ème</sup> question), M. Thibaut GUIRAUD, Mme Catherine LÉONIDAS, M. Tony LOISEL, M. Marc MAIGNÉ, Mme Marie NEDELLEC, M. Jean-Pierre NIVET, M. Didier ROBLIN, M. Pascal SABOURIN et Mme Chantal SUBRA, Conseillers délégués ;

Mme Elyette BEAUDEAU, Mme Michèle BABEUF, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Sébastien BEROT, M. Gérard-François BOURNET, M. David CARON, M. Jean-Claude COSSET (sauf à la 9<sup>ème</sup> question), Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ, M. Franck COUPEAU, M. Pascal DAUNIT (à compter de la 3<sup>ème</sup> question), Mme Amaël DENIS, Mme Hélène DE SAINT-DO (sauf à la 16<sup>ème</sup> question), Mme Nadège DESIR (jusqu'à la 1<sup>ère</sup> question), M. Yves DLUBAK (sauf à la 13<sup>ème</sup> question), Mme Evelyne FERRAND (sauf aux 7<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> questions), M. Pierre GALERNEAU, M. Olivier GAUVIN, M. Didier GESLIN (jusqu'à la 8<sup>ème</sup> question), M. Dominique GUÉGO (sauf à la 16<sup>ème</sup> question), Mme Fabienne JARRIAULT, M. Didier LARELLE, M. Régis LEBAS, Mme Martine MADELAINE, Mme Océane MARIEL, Mme Françoise MÈNÈS, Mme Line MÉODE, Mme Marie-Christine MILLAUD, M. Hervé PINEAU (jusqu'à la 7<sup>ème</sup> question), M. Patrick PHILBERT, M. Olivier PRENTOUT, M. Michel RAPHEL, M. Jean-Marc SOUBESTE, Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. Michel TILLAUD, M. Thierry TOUGERON, Mme Marie-Céline VERGNOLLE, Mme Chantal VETTER et Mme Tiffany VRIGNAUD, Conseillers communautaires.

**Membres absents excusés** :

Mme Sylvie GUERRY-GAZEAU (pouvoir à Mme Viviane COTTREAU-GONZALEZ), M. Jean-Luc ALGAY (pouvoir à M. Stéphane VILLAIN à compter de la 1<sup>ère</sup> question) et M. Guillaume KRABAL (pouvoir à Mme Marie LIGONNIÈRE), Vice-présidents ;

M. David BAUDON (à compter de la 10<sup>ème</sup> question), Mme Katherine CHIPOFF (à la 18<sup>ème</sup> question), Mme Marie-Gabrielle NASSIVET (pouvoir à Mme MÉODE) et M. Paul-Roland VINCENT (pouvoir à M. Jean-Pierre NIVET), Conseillers délégués ;

M. Tarik AZOUAGH (pouvoir à Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX), Mme Lynda BEAUJEAN, Mme Dorothée BERGER (pouvoir à Mme Chantal SUBRA), Mme Catherine BORDE-WOHMANN (pouvoir à M. Franck COUPEAU), Mme Josée BROSSARD (pouvoir à Mme Chantal VETTER), M. Jean-Claude COSSET (à la 9<sup>ème</sup> question), M. Pascal DAUNIT (pouvoir à Mme CHIPOFF jusqu'à la 2<sup>ème</sup> question), Mme Hélène DE SAINT-DO (à la 16<sup>ème</sup> question), Mme Nadège DESIR (pouvoir à M. SOUBESTE à compter de la 2<sup>ème</sup> question), M. Yves DLUBAK (à la 13<sup>ème</sup> question), Mme Evelyne

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Publié le 27/10/2022  
ID: 017241700484-20221020-DGG2022\_06-DE

FERRAND (aux 7<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> questions), M. Didier GESLIN (à compter de la 9<sup>ème</sup> question), M. Patrick GIAT (pouvoir à M. Antoine GRAU), M. Dominique GUÉGO (à la 16<sup>ème</sup> question), M. Patrick LETELLIER (pouvoir à M. Alain DRAPEAU), Mme Chantal MURAT (pouvoir à Mme Martine MADELAINE), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à M. Michel TILLAUD), M. Hervé PINEAU (à compter de la 8<sup>ème</sup> question), Mme Martine RENAUD (pouvoir à M. Hervé PINEAU jusqu'à la 7<sup>ème</sup> question), Mme Jocelyne ROCHETEAU (pouvoir à M. Tony LOISEL) et M. El Abbes SEBBAR (pouvoir à M. Gérard BLANCHARD), Conseillers communautaires ;

**Secrétaire de séance** : M. David CARON

n° 06

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) TENANT LIEU DE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE (CDA) – PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 – BILAN DE LA CONCERTATION**

Rapporteur : M. GRAU

***Une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (PLUi) a été engagée en janvier 2022 et a débuté par une phase de concertation préalable avec le public.  
Cette concertation s'est déroulée du 14 février 2022 au 16 septembre 2022.  
La présente délibération a pour objet d'arrêter le bilan de la concertation préalable à la modification n° 1 du PLUi.***

### Exposé des motifs

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).

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. 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.

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, et dans la mesure où la présente 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.

A l'issue de cette concertation, le Conseil communautaire doit délibérer pour en tirer le bilan. Ce bilan sera ensuite à joindre au dossier d'enquête publique dont fera l'objet le projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi.

### Objectifs et modalités de la concertation définis par la délibération du 27 janvier 2022 :

Les objectifs de la concertation ont été définis comme suit :

« 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 les objectifs de la modification du PLUi qui lui permet de prendre connaissance des modifications qu'il propose dans le PLUi,
- de donner son avis sur les évolutions envisagées et le cas échéant d'exprimer ses observations et propositions sur ces modifications. »

Les modalités de la concertation ont été définies comme suit :

- L'information :
  - Information du public assurée par divers supports et moyens de communication de l'agglomération.
  - Mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n° 1 du PLUi sur le site internet de la CdA durant toute la durée de la concertation. Mise à jour du dossier en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
  - Possibilité de consulter ce dossier en format papier dans les 28 mairies des communes membres de la CdA, ainsi qu'au siège de la CdA de La Rochelle.
- Les réunions participatives :
  - Organisation de plusieurs réunions grand public dans au moins cinq grands secteurs de l'agglomération.
  - Organisation de réunions thématiques avec les professionnels de la construction.
- Le recueil des observations et des propositions :

Possibilité pour le public de formuler ses observations et propositions durant toute la durée de la concertation :

- dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la CdA, dans les mairies des 28 communes membres de la CdA ainsi que dans les trois mairies annexes de la Ville de La Rochelle, aux heures habituelles d'ouverture des mairies et de la CdA.
- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle – Direction des études urbaines – 6 rue Saint- Michel - BP 41287 – 17 086 La Rochelle Cedex 2.
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : concertation-modification1plui@agglo-larochelle.fr.

#### Bilan de la concertation :

Conformément à la délibération du 27 janvier 2022, les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- Un communiqué de presse du 9 mars 2022 a annoncé l'ouverture de la concertation et ses modalités. Celui-ci est paru dans divers journaux locaux, sur le site internet de la CdA et sur les sites des communes membres de la CdA ainsi que sur leurs réseaux sociaux (Facebook Twitter). Un communiqué, sous forme de flyer, annonçant les différentes réunions publiques de secteur a également été affiché dans les bâtiments de la CdA, dans les mairies des communes membres et dans certains commerces, services et bâtiments publics.
- Le site internet de la CdA : un nouvel onglet a été ouvert sur le site de l'agglomération dédié à la modification du PLUi dès le mois de février 2022. Il comprend un rappel des objectifs de la modification et comprend une carte interactive permettant de localiser tous les sites faisant l'objet soit d'une création d'OAP spatialisée soit d'une modification d'OAP spatialisée. Cette carte a été mise à jour une fois durant le processus d'élaboration de la modification et notamment au gré de la collaboration avec les élus et de l'avancement des études.

- Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n° 1 du PLUi a été mis à la disposition du public sur le site internet de la CdA. Ce dossier a été mis à jour au cours de l'avancement de l'étude du projet et notamment après les réunions publiques où il a été enrichi des supports de présentation. Ce dossier pouvait également être consulté en format papier dans les 28 mairies des communes membres de la CdA, ainsi qu'au siège de la CdA de La Rochelle. Il comprenait notamment une notice et les documents support présentés lors des réunions publiques.
- Plusieurs réunions publiques ont été organisées : on décompte 6 réunions de secteur et 1 réunion plénière, « pour tous » :
  - o Le 23 mars 2022 à 18 h 30 à la Salle Ferdinand Rieux de Dompierre-sur-Mer, pour les communes de : Dompierre-sur-Mer, Lagord, Périgny, Puilboreau, Saint-Rogatien. Environ 100 personnes ont participé à cette réunion.
  - o Le 8 avril 2022 à 18 h 30 à la Salle Polyvalente de Saint-Médard d'Aunis, pour les communes de : Bourgneuf, Montroy, Saint-Christophe, Saint-Médard-d'Aunis, Sainte-Soulle, Vérines. Environ 70 personnes ont participé à cette réunion.
  - o Le 12 avril 2022 à 18 h 30 à la Salle Mélusine de La Jarne, pour les communes de : Clavette, Croix-Chapeau, La Jarne, La Jarrie, Saint-Vivien, Salles-sur-Mer, Thairé. Environ 90 personnes ont participé à cette réunion.
  - o Le 28 avril 2022 à 18 h 30 à l'Espace Michel-Crépeau de Nieul-sur-Mer, pour les communes de : Esnandes, L'Houmeau, Marsilly, Nieul-sur-Mer, Saint-Xandre Environ 70 personnes ont participé à cette réunion.
  - o Le 9 mai 2022 à 18 h 30 à l'Espace Beauséjour de Châtelailon-Plage, pour les communes de : Angoulins-sur-Mer, Aytré, Châtelailon-Plage, Yves. Environ 100 personnes ont participé à cette réunion.
  - o Le 11 mai 2022 à 18 h 30 à la Salle des fêtes de Villeneuve-les-Salines de La Rochelle, pour la commune de La Rochelle. Environ 100 personnes ont participé à cette réunion.
  - o Une réunion pour tous le 17 mai 2022 à 18 h 30 à la Salle de l'Agora de Saint-Xandre. Cette réunion permettait de porter un regard plus général sur les ambitions de l'agglomération et leur traduction dans la modification du PLUi. Environ 130 personnes ont participé à cette réunion.

Au total, plus de 650 personnes ont participé aux réunions publiques.

De plus, les supports de présentation des réunions et ensuite, les compte-rendu des échanges ont été mis en ligne sur le site internet de la CdA.

- Sur le thème de la gestion des eaux pluviales, une réunion thématique avec les professionnels a été organisée, le 18 mai 2022 (demi-journée) afin de rappeler le contexte réglementaire issu du plan national ministériel de novembre 2021 et des nouveaux SDAGE, les principes de la gestion intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) fondée sur la nature et les aides de l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Cette réunion a été l'occasion de présenter les nouveaux objectifs de l'Agglomération, les évolutions réglementaires envisagées pour la modification du PLUi et de faire un retour d'expérience sur des opérations récentes respectant le principe de la GIEP et du zéro rejet au domaine public jusqu'à la pluie centennale. Une cinquantaine de professionnels étaient présents.
- Une Foire Aux Questions (FAQ) a été mise en ligne sur le site de l'agglomération le 18 mai 2022, afin de répondre aux principales questions posées par les citoyens (13 questions).
- L'adresse de contact du PLUi a permis également de répondre à certaines questions posées par des administrés sans attendre la délibération de clôture de la concertation. Ces questions ont permis d'alimenter la FAQ.

- Du 14 février au 16 septembre 2022, le public a pu formuler ses propositions :
  - o Dans les registres de concertation tenus à la disposition du public, au siège de la CdA, dans les mairies des 28 communes membres de la CdA ainsi que dans les mairies de quartier de la Ville de La Rochelle, aux heures habituelles d'ouverture des mairies et de la CdA.
  - o 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 – 17086 La Rochelle Cedex 2.
  - o Par messagerie électronique à l'adresse suivante : [concertation-modification1plui@agglo-larochelle.fr](mailto:concertation-modification1plui@agglo-larochelle.fr)

Durant cette période, 93 observations ont été recueillies, dont :

- o 42 contributions envoyées par messagerie électronique à l'adresse précédemment citée ;
- o 14 contributions transmises par voie postale ;
- o 37 contributions déposées dans les registres papier disponibles dans les lieux précités et lors des réunions publiques.

Chaque observation a fait l'objet d'une analyse en lien étroit avec les communes concernées, le cas échéant. Les demandes s'inscrivant dans les objectifs de la modification sont venues compléter et enrichir le projet de modification. En revanche, certaines demandes, bien que relevant du champ d'application de la procédure, n'ont pas été prises en compte car elles ne s'inscrivent pas dans les orientations de l'agglomération rochelaise.

D'autres remarques et demandes ne relèvent pas du champs de la modification de droit commun. Elles ont été enregistrées et conservées pour une procédure d'évolution ultérieure.

Ainsi :

31 ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de modification, en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme mais de la procédure de révision du PLUi. Il s'agit par exemple de demandes d'évolution du zonage agricole ou naturel (A ou N) d'une parcelle vers un zonage constructible, ou de demandes visant à réduire une protection environnementale de type espaces boisés classés (EBC) ou de supprimer une protection édictée en vertu de la loi littoral. Certaines concernent des remarques d'ordre général sur la concertation ou la gouvernance des projets.

11 ne relèvent pas du champ de la planification urbaine. Il s'agit par exemple de demandes d'évolution de périmètre de protection des abords des monuments historiques ou de modification de règles édictées par un Plan de Prévention des Risques littoraux.

Au final, 51 contributions entrent dans le champ d'application de la procédure de modification.

Les observations recevables ont principalement porté sur les sujets suivants :

- Des demandes de changements de zonage ou de modifications règlementaires.
  - o Ces demandes portent notamment sur plus de constructibilité dans les zones d'urbanisation diffuse (zone UD du PLUi) ou de changement de UD vers d'autres zones permettant plus de constructibilité (de type UD ou UL).
  - o Des demandes en lien avec des emplacements réservés.
- Des demandes de suppression ou de modifications d'OAP spatialisées.
- Des demandes de protections supplémentaires : arbres ou jardins partagés ou petit patrimoine.
- Plusieurs observations expriment l'inquiétude des habitants sur l'évolution des formes urbaines (densité, hauteur,...) et leur souhait de favoriser le maintien d'espaces verts et de nature en ville.

Les réponses à l'ensemble de ces demandes sont détaillées dans l'annexe à la présente délibération.

Aussi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-1 et suivants,

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,

Considérant les statuts et compétences de la CdA,

Considérant que conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification de droit commun n° 1 du PLUi a fait l'objet d'une concertation dont les modalités fixées dans la délibération du 22 janvier 2022 ont été mises en œuvre et que ces moyens d'information et de concertation ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et d'enrichir le projet,

Considérant le bilan de la concertation,

Il est proposé au Conseil communautaire d'arrêter le bilan de la concertation de la modification n° 1 du PLUi.

**CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.**

Membres en exercice : 82  
Nombre de membres présents : 64  
Nombre de membres ayant donné procuration : 17  
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 par : Antoine Grau  
Date : 25/10/2022  
Qualité : Antoine Grau 1er Vice-président  
*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](http://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.