Aunis Sud

Ma Communauté de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD
11 DEC. 2015
RÉPONDU LE.....

REÇU
11 DEC. 2015
S/P ROCHEFORT

**COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD**
***EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS***

***Séance du 8 décembre 2015***
**DELIBERATION N°2015-12-02**

**ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD ET LA DÉFINITION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION**

| **Nombre de membres :** | | | L'an deux mil quinze, le huit décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni à la Communauté de Communes Aunis Sud en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX. |
|---|---|---|---|
| En exercice | Présents | Votants | |
| 42 | 32 | 38 | |

**Présents / Membres titulaires :**

MM. Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ (a reçu pouvoir de Catherine BOUTIN)- Christian BRUNIER (a reçu pouvoir de Micheline BERNARD) – Gilles GAY - Raymond DESILLE – Patricia FILIPPI – Marc DUCHEZ – Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de Philippe GROULT) – Marie-France MORANT – Anne-Sophie DESCAMPS – Bruno GAUTRONNEAU – Jean-Marie TARGÉ (a reçu pouvoir de Jean-Michel CAPDEVILLE) – Emmanuel DEVAUD – Annie SOIVE – Jean-Marc NEAUD – François GIRARD – Daniel ROUSSEAU – Francis MENANT – Christine JUIN – Philippe GORRON – Mayder FACIONE – Walter GARCIA – Marie-Véronique CHARPENTIER – Sylvie PLAIRE - Jean-Yves ROUSSEAU (a reçu pouvoir de Stéphane AUGÉ ) – Marie-Joëlle LOZACH'SALAÜN (a reçu pouvoir de Nathalie MARCHISIO) – Jean-Pierre SECQ – Sylvain RANCIEN – Pascal TARDY – Thierry PILLAUD.
*Messieurs Jean-Marie TARGE et Thierry PILLAUD, arrivés à 18h10, n'ont pas participé à la première délibération.*

**Présents / Membres suppléants :**

MM. Danièle JOLLY – Vincent COURBOULAY.

**Absents non représentés :**

MM. Marie-Pierre BRUNET (excusée) – Danielle BALLANGER – Younes BIAR - Thierry BLASZEZYK.

**Etaient invités et présents :**

MM. Olivier DENECHAUD - Joël DULPHY – Philippe AVRARD – Sylvain BAS - Personnes qualifiées.
Madame Marie-Odile RADY, Trésorière – Monsieur Jean-Marie ROUSTIT, Vice-Président du Département.

**Egalement présents à la réunion :**

Mme Christelle LAFAYE, Directeur Général des Services – Mme Valérie DORE, Directeur Général Adjoint - Mmes Annabelle GAUDIN, Lydia JADOT.

**Secrétaire de séance :**

Madame Anne-Sophie DESCAMPS

**Convocation envoyée le :**

2 décembre 2015

**Affichage de la convocation (art. L 2121-10 du CGCT) le :**

2 décembre 2015

Acte rendu exécutoire après visa de la Sous-Préfecture de Rochefort du : 11 DEC. 2015
Et publication (affichage) ou notification du : 15 DEC. 2015

Par délégation,
Le Directeur Général des Services,

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

Christelle LAFAYE

44, rue du 19 mars 1962 • BP 89 • 17 700 Surgères
Tél. 05 46 07 22 33 • Fax 05 46 07 72 60 • contact@aunis-sud.fr
**www.aunis-sud.fr**

**ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD ET LA DÉFINITION DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, l'article L123-6 et suivants, et l'article L.300-2 ;

**Vu** le code de l'environnement ;

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ;

**Vu** la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, notamment l'article 13 ;

**Vu** la délibération n° 2015-06-03 du Conseil Communautaire du 23 juin 2015, adoptant la modification de ses statuts de la Communauté de Communes ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°15-3077-DRCTE-BCL du 16/11/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

**Vu** les PLU, POS, carte communale actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud ;

**Considérant** le travail réalisé par la commission urbanisme de la Communauté de Communes réunie le 4 novembre 2015 et complété par celui de la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 24 novembre 2015;

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président,** explique que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud.
Il exprime une vision partagée entre les 27 communes du territoire pour les années à venir et règlemente le droit des sols (constructibilité des terrains, localisation des grands projets, zones naturelles...). Une fois adopté, il se substituera aux dispositions des PLU des communes actuellement en vigueur. Le PLUi s'imposera à tous (habitants, entreprises, services, collectivités) et sera la référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.
L'objectif est également de concrétiser le travail réalisé en 2015 autour du "Projet de territoire", document prospectif sur le devenir du territoire. La Communauté de Communes Aunis Sud entend donc construire ce PLUi pour qu'il puisse mettre en œuvre concrètement les orientations choisies et permettre un développement équilibré et maitrisé de son territoire.

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président,** précise également que le PLUi abordera tous les champs de l'aménagement en fondant dans un seul et même document PLU et PLH (plan local de l'habitat). Ainsi compte tenu des compétences de la Communauté de Communes Aunis Sud, le PLUi tiendra donc lieu de PLH.
Le PLUi est également établi dans le respect des lois d'urbanisme et en prenant en compte d'autres documents planification et de programmation **élaborés à une échelle supérieure telle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).**
Le PLUi doit intégrer **4 échelles de cohérence** :

- La Commune
- La Communauté de Communes Aunis Sud
- Le Secteur du SCoT
- L'articulation avec les territoires voisins

Ainsi, **Les enjeux** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'établissent de la manière suivante :

- Prise en compte du SCoT et des évolutions législatives
- Intégration de la réflexion menée lors du « Projet de Territoire »

-> Etablir un document qui engage un développement équilibré et maîtrisé du territoire

- Un document établi sur une bonne identification des enjeux
- Qui mobilise l'ensemble des outils du PLUi au service de la politique d'aménagement du territoire intercommunal

-> Mettre en œuvre des choix réfléchis, compris et partagés

- Une méthode de gouvernance impliquant les élus aux différentes échelles, et les Personnes Publiques Associées
- Une implication étroite des acteurs locaux
- Une concertation régulière avec la population

Lancer l'élaboration du PLUi, c'est également préciser les objectifs de ce projet en matière d'utilisation de l'espace, d'habitat, d'environnement, de mobilité, de développement des activités économiques et de qualité du cadre de vie. Après s'être réunie le 24 novembre dernier, la Conférence Intercommunale des Maires a retenu 17 objectifs guidés par la notion centrale du principe d'équilibre : c'est-à-dire l'équilibre entre un territoire protégé et préservé et un territoire aménagé et urbanisé.

Monsieur le Président estime que l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi poursuit les objectifs suivants :

## Un territoire attractif et valorisé

- Maintenir et renforcer l'attractivité du territoire en favorisant le respect de la qualité paysagère (prise en compte de la trame paysagère, des ruisseaux, du patrimoine rural, des haies, de l'insertion paysagère des entrées de la ville, des zones d'activité et des espaces urbains (lotissements, préservation des centres-bourgs, reconversion des friches industrielles)) ;
- Permettre la poursuite d'un développement économique diversifié en renforçant la capacité d'accueil d'entreprises, en améliorant l'offre commerciale, en promouvant les circuits courts l'économie circulaire, (projets avec CYCLAD) ;
- Conforter l'accueil touristique par la diversification de l'offre en développant l'agritourisme, les itinéraires de randonnées, l'offre d'hébergement de qualité, la capacité hôtelière...;
- Maintenir le rôle de centralité des pôles structurants définis dans le SCOT, densifier les centres-bourgs des autres communes et maitriser le développement des hameaux ;
- Développer l'accessibilité numérique du territoire en intégrant le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département.

## Un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire

- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en termes de consommation des terres agricoles, de limitation de l'étalement urbain, de préservation des ressources des écosystèmes et de la biodiversité, d'adaptation aux changements climatiques et globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Pérenniser et protéger les terres agricoles en tenant compte la Charte agriculture, urbanisme et territoires
- Assurer la pérennité et la qualité des ressources en eau : zones humides, champs d'expansion des crues, récupération et stockage des eaux de pluie ;
- Offrir une alternative à la voiture individuelle en permettant l'accès aux transports collectifs (halte TER, aménagement de Pôle d'Echanges Multimodal) en facilitant l'organisation du covoiturage et de l'auto-partage, l'utilisation de la voiture électrique et l'accès aux bornes, en favorisant les modes doux de déplacement
- Améliorer les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque, éolien...) ;

## Une qualité et un cadre de vie partagés

- Accueillir les hommes et leurs activités en pensant à leur cadre de vie (paysage, santé, bien-être) et à l'accès aux services (capacité de mobilité).*Exemples: implantation de pôles santé mutualisés, création d'une halte TER, maintien des services de proximité ;*

- Agir sur l'organisation et la structure urbaine du territoire définie dans le SCOT dans un but d'économie foncière et de limitation des déplacements en favorisant des modes d'habitat et l'élaboration de logements durables ;
- Articuler les politiques d'aménagement de l'habitat dans un seul et même document (PLUiH) et les traduire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation valant PLH ;
- Assurer un renouvellement démographique, générationnel, la mixité sociale, favoriser la production de logements pour tous et développer l'offre locative et notamment favoriser l'offre de petits logements (T1, T2), à destination des personnes en difficulté (accueil d'urgence, temporaire d'insertion), des jeunes actifs, des étudiants, des personnes âgées ;
- Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et en particulier aux besoins de sédentarisation des familles sur le territoire ;
- Définir les besoins de services à la population et d'équipements communaux et communautaires (salles de fêtes, pôle culturel, écoles, équipements sportifs, services médicaux, structures petite enfance etc.) ;
- Optimiser la répartition et favoriser l'accès de tous aux équipements, aux commerces et aux services.

Au regard de ces objectifs, **Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président,** indique qu'il est proposé d'élaborer un PLUi tenant lieu de Programme Local d'Habitat.

Par ailleurs mettre en œuvre des choix réfléchis, compris et partagés, impose une concertation régulière avec la population et les acteurs locaux. Le PLUi touche en effet au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire. Il convient donc de régler les modalités de cette concertation afin de prendre en compte la vision et les attentes de toutes les forces vives du territoire en termes d'aménagement de leur cadre de vie et de leur territoire. La Conférences Intercommunale des Maires a également proposé des objectifs et les modalités de la concertation.

**Monsieur Raymond DESILLE, Vice-Président,** propose de **définir les modalités de Concertation** qui accompagneront la procédure d'élaboration du PLUi. Cette concertation a pour ambition de faire **partager les objectifs et les orientations** de ce futur document tant auprès de la population que des acteurs socio-économiques de notre territoire.

Le but de cette concertation est donc de permettre pendant toute la durée d'élaboration du PLUi:

- D'avoir accès à l'information,
- D'alimenter la réflexion et de l'enrichir,
- De formuler des observations et des propositions,
- D'avoir une vision partagée du diagnostic de territoire,
- D'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte dans le projet
- L'appropriation du projet par le plus grand nombre
- De suivre l'évolution du projet aux différentes phases de son élaboration

D'une manière générale, un principe guidera la concertation : faire en sorte qu'elle « parle » au plus grand nombre et facilite, pour chaque acteur mobilisé, la compréhension de son utilité dans la démarche d'élaboration du PLUi.

Compte tenu de ces principes et du contexte local, les **modalités de concertation et d'information** envisagées sont les suivantes :

- Actualisation du site internet de la Communauté de Communes et intégration d'une présentation dédiée au PLUi (élément d'information sur le contenu et l'avancement des études ainsi que sur la procédure) ;
- Organisation des réunions publiques générales ou thématiques sur le territoire communautaire (acteurs économiques, agriculteurs, associations) ;
- Consultation du Conseil de Développement ;
- Organisation d'une exposition publique itinérante sur le contenu du projet de PLUi ;
- L'état d'avancement du travail d'élaboration du PLUi sera assuré par divers supports et moyens de communication (presse, plaquettes, fascicules, bulletins municipaux, journal communautaire, sites internet communaux, new letter...) ;
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;

- Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – 44, rue du 19 mars 1962 – BP 89 – 17700 Surgères et par mail (création d'une adresse dédiée : plui@aunis-sud.fr)

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au **Conseil Communautaire** de se prononcer sur la présente délibération.

**A**près en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

**A l'unanimité,**

décide de :

- Donner acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire (27 communes) et qui viendra se substituer aux dispositions des PLU, des POS, des cartes communales actuellement en vigueur et tiendra lieu de PLH
- D'approuver les objectifs poursuivis comme exposés ci-dessous

**Un territoire attractif et valorisé**

- Maintenir et renforcer l'attractivité du territoire en favorisant le respect de la qualité paysagère (prise en compte de la trame paysagère, des ruisseaux, du patrimoine rural, des haies, de l'insertion paysagère des entrées de la ville, des zones d'activité et des espaces urbains (lotissements, préservation des centres-bourgs, reconversion des friches industrielles)) ;
- Permettre la poursuite d'un développement économique diversifié en renforçant la capacité d'accueil d'entreprises, en améliorant l'offre commerciale, en promouvant les circuits courts l'économie circulaire, (projets avec CYCLAD) ;
- Conforter l'accueil touristique par la diversification de l'offre en développant l'agritourisme, les itinéraires de randonnées, l'offre d'hébergement de qualité, la capacité hôtelière…;
- Maintenir le rôle de centralité des pôles structurants définis dans le SCOT, densifier les centres-bourgs des autres communes et maitriser le développement des hameaux ;
- Développer l'accessibilité numérique du territoire en intégrant le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département.

**Un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire**

- S'inscrire dans une démarche de développement durable, en termes de consommation des terres agricoles, de limitation de l'étalement urbain, de préservation des ressources des écosystèmes et de la biodiversité, d'adaptation aux changements climatiques et globalement de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Pérenniser et protéger les terres agricoles en tenant compte la Charte agriculture, urbanisme et territoires
- Assurer la pérennité et la qualité des ressources en eau : zones humides, champs d'expansion des crues, récupération et stockage des eaux de pluie ;
- Offrir une alternative à la voiture individuelle en permettant l'accès aux transports collectifs (halte TER, aménagement de Pôle d'Echanges Multimodal) en facilitant l'organisation du covoiturage et de l'auto-partage, l'utilisation de la voiture électrique et l'accès aux bornes, en favorisant les modes doux de déplacement
- Améliorer les performances énergétiques et la production d'énergie renouvelable (méthanisation, photovoltaïque, éolien…) ;

**Une qualité et un cadre de vie partagés**

- Accueillir les hommes et leurs activités en pensant à leur cadre de vie (paysage, santé, bien-être) et à l'accès aux services (capacité de mobilité).*Exemples: implantation de pôles santé mutualisés, création d'une halte TER, maintien des services de proximité ;*
- Agir sur l'organisation et la structure urbaine du territoire définie dans le SCOT dans un but d'économie foncière et de limitation des déplacements en favorisant des modes d'habitat et l'élaboration de logements durables ;
- Articuler les politiques d'aménagement de l'habitat dans un seul et même document (PLUiH) et les traduire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation valant PLH ;

- Assurer un renouvellement démographique, générationnel, la mixité sociale, favoriser la production de logements pour tous et développer l'offre locative et notamment favoriser l'offre de petits logements (T1, T2), à destination des personnes en difficulté (accueil d'urgence, temporaire d'insertion), des jeunes actifs, des étudiants, des personnes âgées ;
- Répondre aux besoins en habitat des gens du voyage et en particulier aux besoins de sédentarisation des familles sur le territoire ;
- Définir les besoins de services à la population et d'équipements communaux et communautaires (salles de fêtes, pôle culturel, écoles, équipements sportifs, services médicaux, structures petite enfance etc.) ;
- Optimiser la répartition et favoriser l'accès de tous aux équipements, aux commerces et aux services.

- Fixer les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et toute autre personnes concernées selon les modalités décrites ci-dessous
  - Actualisation du site internet de la Communauté de Communes et intégration d'une présentation dédiée au PLUi (élément d'information sur le contenu et l'avancement des études ainsi que sur la procédure) ;
  - Organisation des réunions publiques générales ou thématiques sur le territoire communautaire (acteurs économiques, agriculteurs, associations) ;
  - Consultation du Conseil de Développement ;
  - Organisation d'une exposition publique itinérante sur le contenu du projet de PLUi ;
  - L'état d'avancement du travail d'élaboration du PLUi sera assuré par divers supports et moyens de communication (presse, plaquettes, fascicules, bulletins municipaux, journal communautaire, sites internet communaux, new letter...) ;
  - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies aux jours et heures habituels d'ouverture au public (hors fermetures exceptionnelles) ;
  - Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud – 44, rue du 19 mars 1962 – BP 89 – 17700 Surgères et par mail (création d'une adresse dédiée : plui@aunis-sud.fr)
- Autoriser le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration de PLUi, conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter les subventions et les aides financières auprès des structures susceptibles d'en allouer en vue de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Aunis Sud ;
- Autoriser le Président à candidater et signer l'appel à projet PLUi lancé par le Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires ;
- Inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi au budget principal de la Communauté de Communes Aunis Sud ;
- Autoriser Monsieur le Président à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
- Au représentant de l'État dans le département ;
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil départemental de la Charente Maritime ;
- Aux Présidents des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de la Charente Maritime ;
- Au Président du Syndicat Mixte compétant en matière du SCOT

La présente délibération sera également transmise pour information aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes directement intéressés :
- Communauté de Communes Aunis Atlantique
- Communauté de Communes des Vals de Saintonge
- Communauté d'Agglomération de La Rochelle
- Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan
- Communauté d'Agglomération du Niortais

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Aunis Sud et dans chacune des mairies des communes membres durant 1 mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au registre des délibérations et au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal :

- Le Président de la Région,
- Le Président du Département,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Le Président de la Chambre des Métiers,
- Le Président de la Chambre d'agriculture,
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
- Les Maires des communes voisines,
- Les associations locales d'usagers agréées,
- Les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.

REÇU
11 DEC. 2015
S/P ROCHEFORT

Pour Extrait Conforme :
Les signatures sont au registre.
Fait à Surgères,
Le 9 décembre 2015
**Le Président,**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD

**Jean GORIOUX**