

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023-01**

Nombre de conseillers en exercice	15	Suffrages exprimés	14
Nombre de conseillers présents	13	Pour	14
Nombre de procuration	1	Contre	0
Nombre de votants	14	Abstentions	0

L'an deux mil vingt-trois, le 25 janvier, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Christophe se sont réunis à la salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 19 janvier 2023 conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS

Philippe CHABRIER, Vincent LAVALADE, Nadine ZELMAR, Luc PAILLOU, Valentine JONES, Philippe BESSON, Jérôme BOURDEAU, Alexandra BOURG, Gaëlle DILLERIN, Florent GAUTHIER, Thomas GERVAIS, Nadia GRENON, François PLANCHET

EXCUSÉES

Marie-Claude GROS a donné pouvoir à Philippe CHABRIER, Adeline SIMONNEAU

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Nadine ZELMAR

PUBLIC

0

OBJET : AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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 ces 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.

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 dans le cadre de la procédure 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 maires des 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 sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, des communes et l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que le bilan de la concertation.

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

Par rapport aux considérants de l'arrêté en date du 22 janvier 2022, qui donnaient notamment 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 pu finalement être 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 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 termes 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 ».

Au regard de 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 ;
- 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. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de créer et de modifier des OAP spatialisées dans les zones déjà urbanisées (U). Il convient aussi d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation en extension des zones déjà urbanisées et de traduire opérationnellement les outils concourant à une production constante de logements sociaux, abordables et pour les étudiants, et également 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 qui sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la procédure de modification du PLUi. 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 :
 - o 20 OAP sont modifiées,
 - o 27 OAP sont nouvellement créées,
 - o 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 :
 - o Les annexes informatives,
 - o Les annexes sanitaires,
 - o Les servitudes d'utilité publique.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi, notifié aux maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération en date du 2 novembre 2022 et reçu le 8 novembre 2022, appelle, de la part de la commune de Saint-Christophe, les réserves suivantes :

Emplacements pour la piste cyclable :

En direction d'Aigrefeuille, une bande le long de la D112 sur le côté droit à partir de la Rue du Stade jusqu'à la limite de commune.

Emplacements pour bâches incendie et points d'apports volontaires déchets :

- La Girardière : les parcelles ZA35, ZA85 et ZA36 ensembles ou la parcelle ZA98 ;
- Cugné : la parcelle AH89 ;
- La Couronne : la parcelle AD83 (à voir avec Saint-Médard) ;
- Puyvineux : la parcelle XC54.

Emplacements pour bâches incendie :

- Le Treuil au Roy : la parcelle YA96 ;
- La Maison Neuve : les parcelles AH86 et AH87 ensembles ou la parcelle YA8 ou la parcelle YA9 ;
- Le Moulin du Frêne : la parcelle Z183 ou la parcelle Z130 ;
- Tesson : le point de puisage ou la parcelle A1555 ;
- Le Moulin du Marais : la parcelle A1206 ;
- La Panonière : la parcelle Z9 ou la parcelle AL12.

Aussi,

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 8 novembre 2022 en mairie ;

Considérant les observations émises par le Conseil municipal sur le dossier de projet de PLUi modifié, Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir émettre un avis favorable sous réserve de la prise en compte des prescriptions exposées ci-dessus,

Après délibération et vote, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, émet un avis favorable à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, sous réserve de la prise en compte des prescriptions suivantes :

Emplacements pour la piste cyclable :

En direction d'Aigrefeuille, une bande le long de la D112 sur le côté droit à partir de la Rue du Stade jusqu'à la limite de commune (la bute de Maingras).

Emplacements pour bâches incendie et points d'apports volontaires déchets :

- La Girardière : les parcelles ZA35, ZA85 et ZA36 ensembles ou la parcelle ZA98 ;
- Cugné : la parcelle AH89 ;
- La Couronne : la parcelle AD83 (à voir avec Saint-Médard) ;
- Puyvineux : la parcelle XC54.

Emplacements pour bâches incendie :

- ~~Le Treuil au Roy : la parcelle YA96 ;~~
- **La Maison Neuve : les parcelles AH86 et AH87 ensemble ou la parcelle YA8 ou la parcelle YA9 ;**
- **Le Moulin du Frêne : la parcelle Z183 ou la parcelle Z130 ;**
- **Tesson : le point de puisage ou la parcelle A1555 ;**
- **Le Moulin du Marais : la parcelle A1206 ;**
- **La Panonière : la parcelle Z9 ou la parcelle AL12.**

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Philippe CHABRIER.