

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
PROCES-VERBAL DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 JANVIER 2023**

L'an deux mil vingt-trois le vingt-trois janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Croix-Chapeau dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle socioculturelle, sous la présidence de Patrick BOUFFET

Date de Convocation : le 18 janvier 2023

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 9
Votants : 12

Présents : Patrick BOUFFET, Jean-Pierre JAMMET, Emmanuel ROUSSILLE, Marie LAUDE, Jean-Paul RENARD, Delphine DEROUAULT, Chantal BERNARD, Bastien GIOCANTI, Bertrand LIGNERON

Absents : Sophie GREMILLON (pouvoir à Jean-Pierre JAMMET), Sonia COLLOT (pouvoir à Delphine DEROUAULT), Jean-François REFOURD (Pouvoir à Patrick BOUFFET), Danielle VOGAIN, Barbara POUPARD, Benjamin BAMBARA

Secrétaire de séance : Marie LAUDE

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19H00

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal du 26 décembre 2022.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal et signe la dernière page.

N° 2023-01 – AVIS DE LA COMMUNE DE CROIX-CHAPEAU SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

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.

A 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,
- 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. 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 :
 - 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.

L'OAP sur Croix-Chapeau se nomme « Le Pierrail » et a un potentiel indicatif de production de 40 logements sur une surface de 2.4 ha.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi a été notifié aux maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération Le projet de modification du PLUi notifié par courrier en date du 2 novembre 2022 et reçu le 22 Novembre 2022 n'appelle aucune remarque particulière de la part de la commune de Croix-Chapeau.

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 22 Novembre 2022 en mairie,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

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

N° 2023-02 – AUTORISATION RELATIVE AUX DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2023

M. Jean-Pierre JAMMET, 1er Adjoint en charge des finances expose ce qui suit :

L'article 15 de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 portant sur l'amélioration de la décentralisation permet aux communes, sur autorisation du Conseil Municipal, d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les dépenses afférentes au remboursement de la dette. Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption, l'autorisation mentionnée précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour mémoire les dépenses d'équipement du budget primitif 2022 et des décisions modificatives s'élèvent au total à 508 865,41 €, non compris le chapitre 16 et les opérations d'ordre. Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent ainsi être engagées, liquidées et mandatées dans la limite d'un montant de 127 216,35 €

CHAPITRE	ARTICLE	BP 2022	CREDIT 2023, PRÉALABLE AU VOTE (25%)
20	2031	5 340,00	1 335,00
20	2051	1 177,94	294,49
TOTAL CHAPITRE 20		6 517,94	1 629,49
204	2046	4 413,00	1 103,25
TOTAL CHAPITRE 204		4 413,00	1 103,25
21	21311	1 200,00	300,00
21	21312	20 609,10	5 152,28
21	21316	2 800,00	700,00
21	21318	5 494,00	1 373,50
21	2152	433 612,36	108 403,09
21	2158	4 386,00	1 096,50
21	2182	4 893,00	1 223,25
21	2183	4 338,00	1 084,50
21	2188	20 002,01	5 000,50
TOTAL CHAPITRE 21		497 334,47	124 333,62
23	2316	600,00	150,00
TOTAL CHAPITRE 23		600,00	150,00

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- DECIDE d'autoriser Monsieur Le Maire à engager, liquider et mandater sur le budget principal avant le vote du budget primitif 2023 les dépenses d'investissement selon la répartition ajustée ci-dessus

Convocation envoyée le
31/05/2023 à 15:21:24

QUESTIONS DIVERSES :

➤ Neant

La séance est levée à 20h30

SIGNATURES :

Ordre du jour :

Approbation du conseil municipal du 26 décembre 2022

1. Avis de la commune de Croix-Chapeau sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)
2. Autorisation relative aux dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023
3. Questions diverses