

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 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 ».

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.

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 -4 novembre 2022 appelle de la part de la commune de THAIRE les remarques/ observations suivantes :

1. Nous approuvons l'ensemble des points de révision qui concernent la commune avec les remarques suivantes :

- **Réduction de l'emplacement réservé Th-er 04 comme proposé.**
- **Passage d'un zonage UD2 à un zonage UD3** sur l'ensemble des zones concernées de Thairé Bourg et des hameaux de La Fondelay et La Gravelle.
- Nous souhaitons que **l'emplacement réservé Th-er-2a** (destiné à la réalisation d'une piste cyclable le long de la D111) soit prolongé sur la parcelle OA725 comme proposé. Il conviendra de dimensionner l'ensemble de cet emplacement réservé sur toute sa longueur pour disposer d'une largeur suffisante pour réaliser cette piste tout en permettant de respecter l'éloignement réglementaire avec la voie Départementale D111. Les haies seront comprises dans l'emplacement réservé.
Par ailleurs, les dispositions applicables aux haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne permettant pas de créer des percées pour y faire passer des cheminements doux notamment des pistes cyclables, la commune demande la rédaction d'une dérogation sous condition de compensation en ce sens.
- En ce qui concerne **l'emplacement réservé Th-er 05 Impasse des Charrons**, nous souhaitons, après échange avec le service assainissement, que la surface mise en réserve soit réduite à la seule emprise nécessaire à l'installation d'un poste de pompage et qu'elle se situe à l'angle Sud/Est de la parcelle A917. (Cf schéma du service des eaux annexé)

2. Nous demandons également deux évolutions du document :

- **Emplacement réservé Th-er 001.** Nous souhaitons en préciser l'objet en mentionnant « **aménagement de l'entrée de bourg avec création d'une placette, de stationnements et élargissement de voirie** » en remplacement de « aménagement de carrefour ».
- **Evolution du secteur de Mixité Fonctionnelle** : Nous souhaitons implanter une boutique épicerie dans l'emprise actuelle du parc municipal (parcelle F736) (plaine de jeux à l'angle des rue Trève de La Rochelle et Jasse Perdrix, route départementale D113)
Nous demandons **la création d'un secteur de mixité fonctionnelle sur la parcelle F736**
Nous demandons également le cas échéant pour cette parcelle **une évolution du zonage UE** pour permettre l'implantation du local (incorporation au zonage UL2 voisin).

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 4 novembre 2022 en mairie,

Considérant les observations émises par le Conseil municipal sur le dossier de projet de PLUi modifié, Madame le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir émettre : un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques sus-citées sur le projet de PLUi modifié de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.



POUR : 15

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2020 décidant d'engager, en tant que maître d'ouvrage, la réhabilitation d'un bâtiment communal à destination d'un restaurant, d'un local commercial et de deux logements,

Vu la délibération du -8/10/2020 attribuant le marché de mandat de maîtrise d'ouvrage à la SEMDAS,

Vu la délibération du 15 avril 2022 arrêtant le coût d'objectif définitif au montant de 617.200 € HT soit 740.640 € TTC,

CONSIDERANT que la consultation travaux lancée par la SEMDAS le 8 juillet 2022 a donné lieu à l'attribution de 5 lots sur 11 par délibération du 30 septembre 2022.

CONSIDERANT que la Semdas a lancé une seconde consultation travaux le 15 octobre 2022.

AU VU du rapport d'analyse des offres transmis par le Maître d'œuvre le 28 novembre 2022, il en ressort un dépassement global de l'enveloppe budgétaire de 77 974.60 € HT, soit +12.63 % ainsi qu'à nouveau deux lots infructueux du fait d'absence d'offre.

AU VU des financements sollicités par la Commune, du contexte économique ayant un impact sur les coûts des matériaux et matières premières, un tel dépassement ne peut être supporté par le budget communal, ni même les dépenses nécessaires à la relance d'une consultation en vue d'attribuer l'ensemble des lots.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- 1/ DÉCIDE de déclarer sans suite la procédure de consultation de travaux au motif d'intérêt général ;
- 2/ DECIDE la prolongation du délai global de l'opération et donc la prolongation du délai d'exécution des marchés de prestations intellectuelles, passant de 36 à 48 mois ;
- 3/AUTORISE la Semdas, en tant que mandataire, à :

Notifier, par courrier, aux entreprises dont les marchés de travaux ont été attribués par délibération du 30/09/2022, que la procédure est déclarée sans suite,

Notifier, par courrier, aux entreprises ayant remis une offre dans le cadre de la seconde consultation du 15/10/2022, que la procédure est déclarée sans suite,

Etablir et notifier un avenant de prolongation.

POUR : 15

ABSTENTION : 0

CONTRE : 0

**L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire déclare la session close.
La séance est levée à 21h30.**

Liste des présents à la séance du 30 janvier 2023

NOMS	SIGNATURES	NOMS	SIGNATURES
Marie-Gabrielle NASSIVET	<i>présente</i>	Béatrice MACÉ	<i>présente</i>
Sébastien BOURAIN	<i>présent</i>	Maryse PUYRAVAUD	<i>présente</i>
Rébecca MARTIN	<i>Pouvoir à MME NASSIVET</i>	Christophe RODIER	<i>Pouvoir à M. PATRIE</i>
Stéphane COLIN	<i>présent</i>	Willy DE PETRIS	<i>présent</i>
Danielle GOURAUD	<i>présente</i>	Sébastien GIRAUD	<i>présent à partir de la question 1</i>
Nicole RIGOLOT	<i>excusée</i>	Florence RUELLAN	<i>POUVOIR à M. DE PETRIS</i>
Dalila ZITOUNI	<i>excusée</i>	Jérôme PATRIE	<i>présent</i>
Michel RUAULT	<i>Pouvoir à M. PUYRAVAUD</i>	Elise RIVOLLIER	<i>présente</i>
Alain MARQUET-BERTRAND	<i>présent</i>	Marc BONNAL	<i>excusé</i>
Yves ROUZEAU	<i>excusé</i>		

Table des matières séance du 30 janvier 2023

Réf.

I - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 NOVEMBRE 2022		2022-11-30_035
APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU -7 DECEMBRE 2022		2022-12-07_041
II - AVIS DE LA COMMUNE DE THAIRE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI	QUESTION 1	2023-01-30_001/2.1.5
III - DECLARATION SANS SUITE DE LA CONSULTATION DE TRAVAUX DU MARCHE DE REHABILITATION DU BATIMENT COMMUNAL EX-COOP ET AVENANT DE PROLONGATION DES DELAIS DES PRESTATION INTELLECTUELLES	QUESTION 2	2023-01-30_002/1.1.25

