

COMMUNE DE TONNAY-CHARENTE

Plan Local d'Urbanisme

7 – DELIBERATIONS – ACTES BILAN DE LA CONCERTATION

DOSSIER D'ARRET
Conseil municipal du ** Mars 2020

*Vu pour être annexé à la délibération du **/03/2020*



Monsieur le Maire,

Eric AUTHIAT

**VILLE DE TONNAY-CHARENTE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 18 juillet 2016
2016/5 n° 047

Le dix-huit juillet de l'an deux mille seize, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de Tonnay-Charente se sont réunis à la mairie sous la présidence de Monsieur Éric AUTHIAT, Maire.

Étaient présents : Monsieur AUTHIAT, Monsieur BOURBIGOT, Madame AZAÏS, Madame PREVOS, Monsieur MACHEFERT, Madame LE CREN, Madame RAINJONNEAU, Monsieur BARRÉ, Monsieur GUIGNOUARD, Madame MARCHAND, Madame AUGÉ, Madame BILLONNEAU, Madame BEHOTEGUY, Madame MARTY, Madame THOMAS, Madame PÉRIER, Monsieur GIBEAU, Monsieur CHAGNEAUD, Monsieur JOYAU, Madame JADOT (arrivée à 18h40).

Absents représentés : Monsieur GARCIA qui a donné pouvoir à Monsieur MACHEFERT, Monsieur TEXIER (pouvoir à Monsieur AUTHIAT), Monsieur LATOUR (pouvoir à Madame RAINJONNEAU), Monsieur MARAIS (pouvoir à Monsieur BOURBIGOT), Monsieur NORMAND (pouvoir à Madame PREVOS), Madame GIRMA (pouvoir à Monsieur BARRE), Monsieur WALRAEVE (pouvoir à Monsieur JOYAU).

Absent excusé : Monsieur ORÇONNEAU.

Absent : Monsieur PERTUS.

Madame AZAIS est nommée secrétaire de séance et accepte cette fonction.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 20 - Nombre de présents + représentés : 27 - Absents : 1 - Absents excusés : 1

Nombre de votants : 27 - Abstention : 0 - Nombre de suffrages exprimés : 27 - Votes - contre : - pour : 27

Date de convocation : 6 juillet 2016

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DEFINITION DES MODALITES DE
CONCERTATION**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération 2011/7 n°052 du 23 novembre 2011.

La loi ENE dite Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement stipule, dans son article 19, que les plans locaux d'urbanisme en cours de révision approuvés avant le 1^{er} juillet 2013 doivent intégrer les dispositions de la loi ENE lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1^{er} janvier 2017.

Le plan local d'urbanisme est régi par le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L.103-2 à L.103-6, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, les articles R132-1 et suivants. La révision du PLU suit la même procédure que l'élaboration.

Considérant que le plan local d'urbanisme doit donc être révisé en application de la loi Grenelle II ;

Considérant que le PLU devra également prendre en compte la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Considérant que les termes des articles L 153-11 et L 103-2 du code de l'urbanisme fixent l'obligation au stade de la prescription de la procédure de PLU, de fixer les modalités de la concertation avec le public et de définir les objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal ;

1. décide de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

2. précise que la révision a pour but de respecter les objectifs des lois du 12 juillet 2010 et 24 mars 2014, notamment :

- hiérarchiser l'ouverture des zones prévues à l'urbanisation dans le PLU actuel, pour permettre un étalement dans le temps des opérations d'urbanisation en réalisant un diagnostic de consommation des terres agricoles et naturelles, et en prévoyant, dans les documents du PLU, l'obligation de justifier de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées
- prioriser l'urbanisation des zones dans l'agglomération et contiguës à celle-ci pour diminuer les déplacements motorisés, éviter les déperditions d'énergie, développer les communications électroniques
- revitaliser le centre-ville
- supprimer l'emprise maximale de construction au sol prévue dans le PLU actuel pour permettre la densification de la construction et étudier la mise en place d'une surface de construction minimale
- trouver une harmonisation entre la loi « littoral », la loi ALU et les contraintes du PPRN qui permette une densification plus importante de notre territoire

-adapter les règles du PLU actuel pour permettre la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure ;

3. décide que la concertation prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se réalisera par :

- des articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune
- une exposition de panneaux d'affichage et des réunions publiques au stade du projet d'aménagement durable et du projet de plan local d'urbanisme
- la mise à disposition au public, en mairie, d'un registre permettant de consigner les observations

4. dit qu'à l'issue de la concertation, selon les articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme ;

5. demande au Maire de solliciter auprès de M. le Préfet l'association des services de l'État pour la révision du plan local d'urbanisme

6. décide de consulter, conformément aux articles L 132-12 et L 132-13 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques autres que l'État qui en auront fait la demande, à la révision du PLU.

7. donne tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la révision du plan local d'urbanisme ;

8. dit que le document sera numérisé au format CNIG (conseil national d'information géographique) et que le maire le publiera sur le portail national de l'urbanisme ;

9. autorise le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de la révision du plan local d'urbanisme ;

10. autorise le Maire, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'urbanisme, à solliciter de l'État l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels (et d'études) nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ;

11. dit que les dépenses afférentes à l'élaboration du document d'urbanisme seront inscrites en section d'investissement comme stipulé à l'article L 132-16 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- au Président du Conseil régional ;
- au Président du Conseil départemental ;
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale ;
- au Président de la Chambre des Métiers ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'établissement public en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et du programme local de l'habitat ;
- à l'autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du Code des transports ;

Elle sera transmise pour information :

- au directeur du centre national de la Propriété forestière ;
- aux maires des communes voisines ;

Conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, (pour les communes de 3 500 habitants et plus) publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le Maire de Tonnay-Charente soussigné
Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Publié le 27/07/2016
et reçu par le représentant de l'État le 27/07/2016

pour extrait certifié conforme
Tonnay-Charente le 26 juillet 2016
Le Maire,
Eric AUTHIAT



VILLE DE TONNAY-CHARENTE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 septembre 2019
2019/7 n° 049

Le vingt-quatre septembre de l'an deux mille dix-neuf, à vingt heures trente, les membres du conseil municipal de Tonnay-Charente se sont réunis à la mairie sous la présidence de Monsieur Éric AUTHIAT, Maire.

Étaient présents : Monsieur AUTHIAT, Monsieur BOURBIGOT, Madame AZAIS, Monsieur GARCIA, Monsieur MACHEFERT, Monsieur TEXIER, Madame RAINJONNEAU, Monsieur LATOUR, Monsieur GUIGNOUARD, Monsieur MARAIS, Madame MARCHAND, Monsieur ORÇONNEAU, Monsieur NORMAND, Madame AUGÉ, Madame BILLONNEAU, Madame GIRMA, Madame MATHE, Monsieur JUILLET, Madame PÉRIER, Madame GAGNE

Absents représentés : Madame PRÉVOS (pouvoir à Mme RAINJONNEAU), Madame LE CREN (pouvoir à M. MARAIS), Monsieur BARRÉ (pouvoir à M. TEXIER), Mme THOMAS (pouvoir à Mme AZAIS), Monsieur LARRIEU (pouvoir à M. NORMAND), Monsieur PERTUS (pouvoir à M. LATOUR), Monsieur WALRAEVE (pouvoir à M. AUTHIAT)

Absente excusée : Madame MARTY

Absente : Mme JADOT

Madame AZAIS est nommée secrétaire de séance et accepte cette fonction.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 20 - Nombre de présents + représentés : 27 - Absente : 1 - Absente excusée : 1

Nombre de votants : 27 - Abstention : 0 - Nombre de suffrages exprimés : 0 - Votes - contre : 0 - pour : 0

Date de convocation : 17 septembre 2019

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), élément central du PLU, définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2 - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Présentation des orientations générales du PADD de Tonnay-Charente :

A - Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques :

- Préserver et valoriser les paysages des espaces naturels identitaires du territoire en accompagnant les activités agricoles, portuaires, fluviales et touristiques, les paysages urbains et les entrées de ville ;
- Poursuivre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et identitaire, développer des aménagements et équipements qualitatifs dans le centre-ville et sur les quais de la Charente, inscrits dans le projet de labellisation « Grand Site de France » ;

- Veiller au maintien des espaces naturels supports des continuités écologiques en particulier au niveau des marais, de la vallée de la Charente et de ses affluents ;
- Offrir des capacités d'accueil pour les activités économiques et l'habitat en s'adaptant aux contraintes touchant le territoire communal ;
- Accueillir de nouveaux habitants, logements diversifiés, dans la ville agglomérée, à Champservé-Le-Haut et à La Noue ;
- Conforter les services de proximité, équipements scolaires et sportifs et de loisirs dans la ville et reporter les équipements techniques et liés à la sécurité publique sur un secteur plus adapté (accessibilité, fonctionnement, hors zone submersible).

B - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune:

- Définir, maîtriser et organiser « l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés ;
- Maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers – objectifs qualitatifs et quantitatifs ;
- Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement du centre-ville aggloméré ;
- Préserver et soutenir les activités agricoles ;
- Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le centre ancien et en requalifiant les zones d'activités ;
- Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques ;
- Conforter et desservir le Port en lien avec le Port de Rochefort ;
- Développer l'accueil et les activités touristiques et de loisirs ;
- Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d'énergie.

2 – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain sont :

- HABITAT : objectif de modération de la consommation de 50% environ de la surface consommée, constatée depuis 10 ans (envi. 22 ha), sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 10 à 12 ha
- ECONOMIE : objectif de modération de la consommation de 20% environ
- EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF : pas d'objectif de modération de la consommation de l'espace pour permettre de renouveler et/ou développer des équipements structurants sur des sites adaptés, dédiés (CPI –SDIS, futur CTM municipal, cimetière, extension de l'aire de grand passage...)

Après cet exposé, Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à débattre du PADD. Les interrogations suivantes sont formulées :

- Qu'est un changement de destination ?

C'est par exemple un garage qui devient un logement. Le PLU réglemente ces changements d'usage.

- Comment la densification et les dents creuses sont intégrées dans le PADD ?

La loi littorale interdit les extensions des lieux-dits excepté pour les annexes qui peuvent y être réalisées en fonction des projets des habitants ou des exploitants car le PADD conforte aussi les activités agricoles. À la Noue, on créera surtout des équipements publics et à Champservé-le-haut, le caractère villageois sera confirmé. Dans les zones urbaines, les dents creuses seront surtout réservées à l'habitat mais de façon qualitative avec des haies créées, des déplacements doux, etc. ou pour d'autres usages.

- Pourquoi envisager une nouvelle voie côté Vigerie alors que cela aura un coût financier et environnemental important ?

Il faut continuer de mettre la pression sur le péage et sur un contournement gratuit de la commune. Mais, au regard de l'incertitude sur cette possibilité, il faut envisager une autre option.

- Les espaces naturels et boisés (bois des Ailes et bois de la Jéhannière) actuels seront-ils confortés ? Est-il envisagé une plus grande ouverture au public ?

Ces espaces seront conservés, avec leur classement en EBC. Il faut réfléchir à continuer d'acquérir du foncier supplémentaire dans ces bois. Il sera également intéressant de réfléchir à leur ouverture au public, même si plusieurs contraintes y existent.

- pourquoi limiter la construction de logements à 800 environ (dont 466 logements sociaux pour répondre aux exigences de la loi SRU) dans les 10 ans, alors que la pression démographique est forte ?

Cela correspond à une hypothèse de développement de + 0,8% d'habitants par an.

Cet objectif permet la croissance de la population mais aussi de maintenir la population actuelle ce qui nécessite de continuer de construire des logements. De toute façon, le cadre est très contraint avec différentes lois et réglementations qui imposent de réduire la consommation foncière.

La révision générale peut être faite avant 10 ans si besoin. L'augmentation de la population s'accompagne d'un besoin croissant d'équipements. Il faudra d'autres terrains quand ceux identifiés auront été consommés.

Il faut aussi attendre que le SCOT de la CARO soit écrit.

- Avec toutes ces contraintes, la Commune arrivera-t-elle à saturation ou d'autres zones pourront-elles être ouvertes à l'urbanisation ?

La Commune pourra continuer d'ouvrir, à proximité de la Vigerie par exemple mais toujours en continuité de l'existant. Il faudra également voir à l'échelle communautaire, avec un éventuel PLUI et/ou le SCOT.

- Avec le projet de nouvelle desserte portuaire, pourquoi ne pas envisager une sortie sur l'autoroute pour les ports de Rochefort et Tonnay-Charente ? Sinon, le trafic augmentera entre les deux communes, notamment celui des camions ce qui sera dangereux au niveau du passage à niveau.

La nouvelle voie de desserte portuaire longera la voie SNCF et sortira au Pont Rouge là où il y a quelques habitations contre plusieurs centaines sur l'itinéraire emprunté par les camions aujourd'hui. Un rendez-vous est pris avec la Président du Département pour affiner ce projet de desserte portuaire.

- Le futur PLU permettra-t-il d'orienter les bâtiments (agricoles, municipaux, économiques et artisanaux...) vers l'installation de panneaux solaires ?

Le futur règlement du PLU favorisera les énergies renouvelables. Les porteurs de projet seront également accompagnés dans ce type de démarche.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme notamment l'article L.153-12,

Vu la délibération n°2016/5 n°47 du 18 juillet 2016 prescrivant la révision générale du PLU,

Le CONSEIL MUNICIPAL a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et en prend acte

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise en préfecture et affichée durant les délais réglementaires.

Le Maire de Tonnay-Charente soussigné
Certifie le caractère exécutoire de cet acte

Publié le 26/09/2019

Le Maire de Tonnay-Charente,

pour extrait certifié conforme
Tonnay-Charente le 25 septembre 2019

Le Maire,
Éric AUTHIAT



**TÉLÉTRANSMIS AU CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ**

Sous le N° 017 - 211704499 -- 2019 0925 -
- DELIB - 2019 - 49 - DE

**Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 26/09/2019**

**VILLE DE TONNAY-CHARENTE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 18 décembre 2019
2019/10 n° 75

Le dix-huit décembre de l'an deux mille dix-neuf, à vingt heures trente, les membres du conseil municipal de Tonnay-Charente se sont réunis à la mairie sous la présidence de Monsieur Éric AUTHIAT, Maire.

Étaient présents : Monsieur AUTHIAT, Monsieur BOURBIGOT, Madame AZAIS, Monsieur GARCIA, Madame PRÉVOS, Monsieur MACHEFERT, Madame LE CREN, Monsieur TEXIER, Madame RAINJONNEAU, Monsieur BARRÉ, Monsieur LATOUR, Monsieur GUIGNOUARD, Monsieur MARAIS, Madame MARCHAND, Monsieur ORÇONNEAU, Monsieur NORMAND, Madame AUGÉ, Madame MARTY, Madame THOMAS, Monsieur PERTUS, Monsieur JUILLET, Madame PÉRIER, Madame GAGNE, Madame MATHE

Absents représentés : Madame GIRMA (pouvoir à M. BARRÉ), Madame BILLONNEAU (pouvoir à M. GARCIA), Monsieur LARRIEU (pouvoir à M. NORMAND)

Absentes : Madame GOGUET, Madame JADOT

Madame AZAIS est nommée secrétaire de séance et accepte cette fonction.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de membres présents : 24 - Nombre de présents + représentés : 27 - Absentes : 2 - Absent excusé : 0

Nombre de votants : 27 - Abstention : 0 - Nombre de suffrages exprimés : 27 - Votes - contre : 0 - pour : 27

Date de convocation : 11 décembre 2019

**RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : MODIFICATION DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Par la délibération 2019/7 n°49 en date du 24 septembre 2019, le Conseil Municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ensuite, la réunion du 7 novembre 2019 avec les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées, puis une réunion technique en mairie avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, ont permis de faire des mises au point, des précisions et des actualisations sur le PADD débattu au conseil municipal de septembre.

Le PADD modifié a été envoyé à tous les conseillers municipaux, avec toutes les modifications, précisions et actualisations figurant dans le nouveau document.

Ces modifications, qui n'ont qu'une incidence limitée sur l'économie générale du document et sur ses orientations, ont été présentées en séance aux conseillers municipaux :

- *Orientation A5* : l'interface entre les marais et les espaces agricoles devra être traité afin de constituer une bande tampon (haies...);
- *Orientation A6* : l'aménagement d'un nouveau cimetière est clairement explicité en extension de la Noue;
- *Orientation B1* : l'intensification urbaine est désormais de 65% et l'extension de 35 % pour ce qui concerne la production de logements;
- *Orientation B3* : ajout de la possibilité de construire un équipement routier structurant connectant le pôle CARO / sud La Rochelle à la Vendée (fuseau d'étude A831)

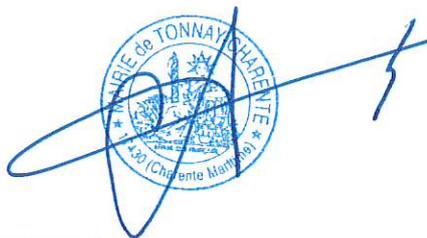
- objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : objectif chiffré de 25% environ de la surface consommée depuis 10 ans, sans dépasser une enveloppe comprise entre 25 et 30 hectares.

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le code de l'Urbanisme notamment l'article L.153-12,
- Vu** la délibération n°2016/5 n°47 du 18 juillet 2016 prescrivant la révision générale du PLU,
- Vu** la délibération n°2019/7 n°049 actant la tenue d'un débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Vu** le compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques associées et des Personnes Publiques consultées en date du 7 novembre 2019,
- Vu** le compte-rendu de la réunion technique entre la Commune de Tonnay-Charente, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan en date du 21 novembre 2019,

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL prend acte de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable tel qu'annexé à la présente délibération.

Le Maire de Tonnay-Charente soussigné
Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Publié le 19/12/2019
Le Maire de Tonnay-Charente,

pour extrait certifié conforme
Tonnay-Charente le 19 décembre 2019
Le Maire,
Éric AUTHIAT



TÉLÉTRANSMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
Sous le N° 017 - 211704499 -- 2019 <u>1219</u> - <u>2512 2019 015</u> -- <u>05</u>
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : <u>19 / 12 / 2019</u>



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du 3 mars 2020

cachet de la Mairie

Conseil municipal du 3 mars 2020

Arrêtant le projet de PLU



RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme :

1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 120-1 à L. 120-2 du code de l'environnement leur sont applicables.

1.2. ARTICLE L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
 - 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
- Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

1.4. ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

1.5. ARTICLE L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique.

Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

1.6. ARTICLE L103-6

À l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2016, prescrivant l'élaboration d'un PLU, la concertation s'est déroulée selon les étapes suivantes et notamment :

- La tenue d'un registre d'observation mis à disposition du public dès le 1^{er} février 2017 avec annexée la délibération prescrivant la révision du PLU.

Durant toute la concertation, les données ont été actualisées tout au long de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU par mise à disposition de documents en Mairie, à côté du registre

- février 2017 : PLU complet en vigueur
- avril 2017 à décembre 2018 : les éléments de diagnostic – enjeux : diagnostic territorial, diagnostic environnemental, lois littoral et SRU, diagnostic environnemental
- juillet 2017 : carte agricole (suite réunion de concertation et entretiens avec les exploitants le 30 juin 2017)
- décembre 2018 : diagnostic territorial et environnemental du PLU
- juin 2019 : support de la présentation de réunion publique du 13 juin 2019 (diagnostic et enjeux, orientations générales du PADD) et compte rendu de la réunion publique
- septembre 2019 : PADD débattu en Conseil Municipal (débat n°1 sur les orientations générales)
- décembre 2019 : PADD débattu en Conseil Municipal (débat n°2 sur les orientations générales)
- février 2020 : projet de Rapport de présentation (diagnostic, enjeux), liste détaillée des zonages, projet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (support de la réunion des Personnes publiques associées du 19 décembre 2019) et compte –rendu de la réunion publique

Outre ces comptes-rendus et le registre, d'autres éléments du dossier ont été aussi mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie : l'ensemble des documents de la concertation agricole (carte format A0, bilan de la concertation et compte-rendu de la réunion de concertation), les délibérations relative à la révision générale et une note de synthèse sur l'ensemble des étapes de la révision générale, le support de présentation du diagnostic

environnemental, le PADD et différents documents de communication : articles de journaux, articles du bulletin municipal.

- Bulletins municipaux : 7 articles

- n°22 – décembre 2016
- n°23 – juin 2017
- n°24 – décembre 2017
- n°25 – juin 2018
- n°26 – janvier 2018
- n°27 - juin 2019
- n°28 – janvier 2020

- Site internet de la ville :

- mention de la révision générale du PLU
- création d'une rubrique dédiée avec des documents en téléchargement mis en ligne au fur et à mesure de l'avancée de la révision : PADD, supports des réunions publiques
- annonce des deux réunions publiques de juin et décembre 2019

+ Page Facebook de la mairie : annonce des deux réunions publiques de juin et décembre 2019

Il a également été possible aux habitants de s'exprimer via l'envoi de mails via le site web ou la page Facebook.

- Affichage d'informations

- affiches réunions publiques sur l'ensemble des panneaux d'informations de la Commune, sur les panneaux d'affichage à l'accueil de l'hôtel de Ville (devant la Mairie + à l'intérieur de la mairie/accueil), et sur les portes d'entrée de la salle des fêtes

- Articles de presse

2 articles de presse dans un journal départemental (« Sud-Ouest »)

- lundi 17 juin 2019
- lundi 23 décembre 2019

- Tenue de deux réunions publiques

- le 13 juin 2019 à la salle des fêtes, avec une présentation du bureau d'études en charge de la révision générale. L'ordre du jour était consacré à la présentation du diagnostic, aux enjeux du PLU et à la présentation du PADD. Cette réunion a également permis de rappeler les différentes modalités de la concertation tout au long de la procédure.
- le 19 décembre 2019, à la salle des fêtes municipale avec une présentation du bureau d'études en charge de la révision générale. L'ordre du jour était consacré à la présentation du PADD (modifications) et au projet de révision générale : règlement, zonage et orientations d'aménagement et de programmation. Une présentation des différentes phases de la procédure à venir a été présentée notamment l'enquête publique.

A - REGISTRE DE CONCERTATION OUVERT EN FEVRIER 2017

Il a été relevé UNE seule observation dans le registre mais celle-ci relève d'une DEMANDE INDIVIDUELLE : demande de changement d'affectation de parcelles.

Il n'a donc été relevé AUCUNE observation RELEVANT DE LA CONCERTATION - INTERET GENERAL sur le registre.

B – CONCERTATION AVEC LES AGRICULTEURS

Rappels :

- juin 2017 : courrier adressé aux agriculteurs avec questionnaire agricole spécifique

- 30 juin 2017 :
 - réunion de concertation agricole, à laquelle ont été invités tous les exploitants agricoles (annexé au présent bilan)
 - entretiens individuels avec exploitants agricoles présents

- juillet 2017 : envoi d'un courrier aux agriculteurs absents et entretiens individuels avec les agriculteurs

- octobre 2017 : mise à disposition de la carte agricole (A0) issue de la concertation

C – OBSERVATIONS EFFECTUEES DANS LE CADRE DES REUNIONS PUBLIQUES DE CONCERTATION DES 13 JUIN 2019 ET 19 DECEMBRE 2019

Réunion publique 1

Question n°1 : La commune a-t-elle des obligations en matière de production de logements sociaux ? (loi SRU ?)

Réponse apportée en réunion publique :

La loi SRU impose la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) pour les communes de plus de 3500 habitants. Sur le territoire CARO, 4 communes sont soumises à l'obligation de l'article 55 de la loi SRU : Rochefort/Tonnay-Charente/Fouras/Echillais. 3 communes sont déficitaires : Tonnay-Charente, Fouras et Echillais (depuis le 1er janvier 2018).

Tonnay-Charente compte 254 logements sociaux répartis de manière homogène sur l'ensemble de la zone agglomérée. Depuis plusieurs années la commune met en place différentes actions pour implanter de logements locatifs sociaux ou favoriser l'accueil de populations paupérisées :

- Opération résidentielle de la Commanderie : 74 LLS en 2010
- Aire d'accueil de grand passage
- logements réservés aux réfugiés, 17 places de CADA en 2018
- Actions du CCAS
- subvention CARO de plus de 8000 euros par logement
- OPAH RU pour produire du logement social privé
- promotion du conventionnement sans travaux auprès des investisseurs/défiscalisation...

La commune met à disposition un foncier gratuit aux opérateurs de logements social, bailleurs. Elle informe régulièrement les propriétaires et investisseurs sur la possibilité de conventionnement (réunion publique de logements vacants avec l'ADIL).

Le projet en cours sur « Plaisance » prévoit des logements locatifs sociaux.

Ils seront imposés réglementairement au PLU dans toutes les zones de développement résidentiel.

Question n°2 : Intègre-t-on au PLU les projets ou possibilités de réhabilitation et production de logements dans le centre-ville ancien ?

Réponse apportée en réunion publique : Un dispositif OPAH a été mis en place il y a plusieurs années, qui a très peu fonctionné. Les subventions « façades » fonctionnent mieux.

La ville incite à la rénovation avec des aides, par le conventionnement avec l'ANAH pour créer des logements aux loyers « plafonnés ». Une réunion publique a été faite auprès des habitants avec l'ADIL.

Bilan : 17 logements ont été conventionnés entre 2015 et 2018, plusieurs opérations en cours (15 à 20 logements supplémentaires)

Dans le cadre du PLH (programme local de l'habitat) la commune a sollicité une attention particulière sur la question de la réhabilitation et des opérations d'amélioration de l'habitat pour reconquérir le parc vacant et/ou dégradé et/ou sous-exploité, en particulier dans le centre-ville.

Le PLU ne bloque pas la reconquête de logements vacants dans le bâti ancien.

Question n°3 : Comment est intégré le phénomène de remontée des eaux générale sur le territoire ? a-t-on bien intégré cette problématique dans les réflexions du PLU ? (À échéance moyen et long terme)

Réponse apportée en réunion publique : Des études ont été menées avec des scénarii, notamment dans le cadre des études révision du Plan de prévention des risques naturels (PPRN, Etat). La commune est le « continent », avec une ville haute et une ville basse.

Les solutions : soit on endigue, soit on trouve d'autres solutions

Les marais absorbent une grande partie des eaux en cas de submersion-inondation de la Charente ; si on endigue on ramène l'eau vers la ville...

Les canaux ont absorbé l'eau lors de la tempête Xynthia (commune très peu impactée lors de cet événement).

Quelques ouvrages ont été réalisés, le muret existant pourrait être surélevé de 40 cm environ ; il rappelle que le champ d'expansions se trouve dans les marais de St Hippolyte.

Par ailleurs :

-La mise en œuvre du PAPI programme les dispositifs utiles

-Plan de défense contre la submersion en place

-Programme sur la CARO sur 5 ans, établi

-PPRN en cours de révision (association de l'Etat au PLU pour coordination de documents)

Réglementairement au PLU :

-Aucune zone constructible résidentielle ou d'équipements en zone submersible

-Annexion du porteur à Connaissance (PAC) Etat sur le risque, au règlement du PLU

Question n°4 : Si on prend en compte les risques, mais aussi les exigences législatives en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels, on va réduire les surfaces constructibles. Quelles seront les conséquences sur le prix du

foncier et des logements ? la baisse de l'offre risque de faire monter les prix et rendre très difficile l'accès au logement à certains ménages ?

Réponse apportée en réunion publique : L'objectif du PLU est de respecter les enjeux de modération de la consommation des terres agricoles, en redéfinissant les zones à urbaniser en « extension » de l'enveloppe urbaine, pour mieux correspondre aux besoins « réels », tout en intégrant les obligations de production de logements sociaux.

Le PLU permettra de répartir de nouveaux logements prioritairement en zone agglomérée, dans les « reliquats », « vides urbains », en extension directes et plus ponctuellement autour des villages de La Noue et de Champservé. Les prix restent stabilisés.

Réunion publique 2

Question n°1 : La commune doit produire de logements et en particulier des logements sociaux, mais pourtant le PLU prévoit une forte réduction des zonages constructibles ? Cela ne va-t-il pas compliquer la mise en œuvre de programmes de logements mixtes ?

Réponse apportée en réunion publique :

La loi SRU impose la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) pour les communes de plus de 3500 habitants.

3 communes de la CARO sont « déficitaires » : Tonnay-Charente, Fouras et Echillais (depuis le 1er janvier 2018).

La commune doit rattraper au maximum son « retard » ; pour cela :

- elle met à disposition un foncier gratuit aux opérateurs de logements social, bailleurs
- elle travaille avec l'ensemble des bailleurs sociaux pour mettre au point des opérations équilibrées
- elle informe régulièrement les propriétaires et investisseurs privés sur la possibilité de conventionnement (réunion publique de logements vacants avec l'ADIL).

Par ailleurs la loi SRU mais aussi les lois Grenelle, ALUR, visent une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et pour cela exigent que les collectivités « priorisent » l'urbanisation dans les enveloppes urbaines, en « intensification » : sur des terrains nus mais aussi sur des friches, bâtis inutilisés ou sous utilisés.

Les services de l'Etat et la CARO, la Chambre d'agriculture, régulièrement associés aux réunions PLU, ont demandé la réduction/le redimensionnement des zonages « consommateurs » d'espaces NAF (naturel agricoles et forestiers). Le PADD a été redébatu en conseil municipal pour modifier les objectifs chiffrés de réduction de l'étalement urbain.

Question n°2

Le centre-ville se vide : ne faut-il pas avant tout remplir le bâti ancien ?

Réponse apportée en réunion publique :

Un dispositif OPAH a été mis en place il y a plusieurs années, qui peu fonctionné.

Les subventions « façades » fonctionnent mieux.

La ville incite à la rénovation avec des aides, par le conventionnement avec l'ANAH pour créer des logements aux loyers « plafonnés ».

Dans le cadre du PLH (programme local de l'habitat) la commune a sollicité une attention particulière sur la question de la réhabilitation et des opérations d'amélioration de l'habitat pour reconquérir le parc vacant et/ou dégradé et/ou sous-exploité, en particulier dans le centre-ville.

On constate de plus en plus de travaux dans le parc ancien, pour améliorer ou reconquérir le parc vacant.

Le PLU ne bloque pas la reconquête de logements vacants dans le bâti ancien.

Question n°3

Formes urbaines

Il faudrait éviter les constructions trop denses et trop hautes en franges agricoles, très impactantes

Réponse apportée en réunion publique :

Pour intensifier « dans la ville » il faut permettre des implantations en limites et des étages.

Une OAP « interfaces agricoles » est versée au PLU pour mieux aménager les interfaces agricoles et franges urbaines.

Autour des villages la hauteur des constructions sera limitée.

Question n°4

Comment la question des mobilités douces est-elle traduite au PLU ?

Comment améliorer les liaisons vélos entre les hameaux et village et le centre-ville ?

Réponse apportée en réunion publique :

Les zonages constructibles sont établis en tenant compte de la proximité des voiries structurantes, du centre-ville, des équipements, du réseau de transport en commune... pour éviter les déplacements « tout voiture »

Des emplacements réservés sont étudiés par la commune et le département pour :

- Des parkings de covoiturage
- Des voies vélos (au niveau du giratoire de la gare de péage, pour mieux connecter le centre-ville aux villages « nord »)

Des réflexions sont en cours à l'échelle CARO et département pour créer des itinéraires et boucles (compétence CARO), le PLU ne peut pas inscrire toutes les réflexions réglementairement (prématuré)

Les villages ne peuvent pas être équipés au même niveau que le centre-ville, c'est aussi pour prendre en compte les coûts d'équipements des infrastructures, réseaux, que les lois visent à « recentrer » l'urbanisation et ne pas la « disperser ». Toutefois les programmes de logements envisagés sur Champservé le Haut nécessitent de développer les TC et de sécuriser les voiries pour la pratique du vélo.

Question n°5

Les stationnements vélos sont-ils imposés dans les projets de constructions ?

Réponse apportée en réunion publique :

Oui, le règlement du PLU réglementera les stationnements vélos (au-delà d'un certain seuil de surfaces logements construites).

Question n°6

Quelle liaison est prévue entre la gare et la voie de desserte portuaire ?

Réponse apportée en réunion publique :

La voie de desserte portuaire sera uniquement réservée aux poids lourds et usagers professionnels du port.

La requalification de la halte ferroviaire est prévue dans le cadre du réaménagement du port.

D - OBSERVATIONS RELATIVES AUX QUESTIONS DE MOBILITES ET DEPLACEMENTS DOUX :

Il a été suggéré de compléter ou préciser les orientations générales et objectifs relatifs aux déplacements et mobilités douces au PADD débattu. Ces observations ont été faites après le 2e débat en CM. Il n'est pas modifié.

En réponse aux demandes :

- Le stationnement doit être considéré dans sa globalité, tous modes de véhicules ou modes de transports compris (vélos compris) ; le PADD ne peut pas être aussi précis et détailler les « emplacements vélos » dans la partie centre-ville
- Le terme « avenue urbaine » inclut les mobilités douces (transformer la voie trafic « lourd » avec PL en voie VL et vélos, piétons, bus...
- Le PLU ne réglemente pas la signalétique, la signalisation
- Les liaisons inter quartiers, liens entre centre-ville et périphérie : les OAP prévoient des liaisons, les liens vers les villages sont l'objet de réflexion (commune, CARO) mais ne trouvent pas de traduction immédiate au PLU réglementaire (réflexions en cours)
- Les axes et tracés / circuits « flow vélo », vélocyclette, ...) sont précisés au RP et pris en compte dans le projet réglementaire, le PADD doit rester un document d'orientations générales

- Précisions sur le principe de liaison Est-Ouest : il s'agit d'un fuseau indicatif, pour anticiper un éventuel projet envisagé à très long terme, on ne peut pas apporter à ce jour de précision (le plu n'inscrit même pas d'ER sur ce tracé)

BILAN DE LA CONCERTATION

Les questions, demandes, propositions faites dans le cadre de débats des 2 réunions publiques ont conduit à :

- Préciser des dispositifs en faveur des liaisons douces (ER voies vélos)
- Inscrire des emplacements réservés pour aires de covoiturage (2)
- Compléter les OAP par une OAP thématique « interfaces agricoles »
- Confirmer un zonage spécifique sur les zones périphériques résidentielles de 2 villages et sur la Doraterie (hauteur limitée)

Rappel : les demandes particulières ne concernant pas l'intérêt général ou collectif ne sont pas prises en compte dans le présent bilan. Elles ont été examinées dans le cadre de la construction du projet de PLU lorsque soumises à Monsieur le Maire (en dehors de la concertation publique).

VILLE DE TONNAY-CHARENTE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 3 mars 2020
2020/2 n° 005

Le trois mars de l'an deux mille vingt, à vingt heures, les membres du conseil municipal de Tonnay-Charente se sont réunis à la mairie sous la présidence de Monsieur Éric AUTHIAT, Maire.

Étaient présents : Monsieur AUTHIAT, Monsieur BOURBIGOT, Madame AZAIS, Monsieur GARCIA, Madame PRÉVOS, Monsieur MACHEFERT, Madame LE CREN, Monsieur TEXIER, Madame RAINJONNEAU, Monsieur BARRÉ, Monsieur GUIGNOUARD, Monsieur MARAIS, Madame MARCHAND, Monsieur ORÇONNEAU, Monsieur NORMAND, Madame AUGÉ, Madame BILLONNEAU, Madame MARTY, Madame THOMAS, Madame GIRMA, Monsieur LARRIEU, Madame PÉRIER, Madame MATHE, Monsieur JUILLET

Absents représentés : M. LATOUR (pouvoir à Mme RAINJONNEAU), M. PERTUS (pouvoir à M. BOURBIGOT)

Absentes : Madame GAGNE, Madame GOGUET, Madame JADOT

Madame AZAIS est nommée secrétaire de séance et accepte cette fonction.

Nombre de membres en exercice : 29
Nombre de membres présents : 24 - Nombre de présents + représentés : 26 - Absentes : 3 - Absent excusé : 0
Nombre de votants : 26 - Abstention : 0 - Nombre de suffrages exprimés : 26 - Votes - contre : 0 - pour : 26
Date de convocation : 25 février 2020

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Tonnay-Charente a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par délibération 2016/5 n°047 en date du 18 juillet 2016, ainsi que les modalités de la concertation.

Cette délibération a défini les objectifs généraux du futur PLU de la manière suivante :

- hiérarchiser l'ouverture des zones prévues à l'urbanisation dans le PLU actuel, pour permettre un étalement dans le temps des opérations d'urbanisation en réalisant un diagnostic de consommation des terres agricoles et naturelles, et en prévoyant, dans les documents du PLU, l'obligation de justifier de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;
- prioriser l'urbanisation des zones dans l'agglomération et contigües à celle-ci pour diminuer les déplacements motorisés, éviter les déperditions d'énergie, développer les communications électroniques ;
- revitaliser le centre-ville ;
- supprimer l'emprise maximale de construction au sol prévue dans le PLU actuel pour permettre la densification de la construction et étudier la mise en place d'une surface de construction minimale ;
- trouver une harmonisation entre la loi « littoral », la loi ALUR et les contraintes du PPRN qui permette une densification plus importante de notre territoire ;
- adapter les règles du PLU actuel pour permettre la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure ;

Monsieur le Maire rappelle ensuite au conseil municipal, les conditions dans lesquelles la procédure de révision générale du PLU a été mise en œuvre, et à quelle étape elle se situe.

La procédure de révision a été lancée début 2017, avec la constitution d'une commission municipale « révision du PLU » composée d'élus des différents groupes du conseil municipal. Suite à la réunion de lancement du 14 février 2017, plus d'une quinzaine de réunions de ce groupe de travail ont été réalisées.

Des réunions techniques avec les services de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, du Département de la Charente-Maritime ou du Syndicat Mixte des ports de Rochefort et Tonnay-Charente ont également été nécessaires pour travailler sur certains secteurs et projets ou par rapport à des enjeux spécifiques : domaine de Plaisance, projet de développement du port de commerce, zones humides, gestion des eaux pluviales, orientations d'aménagement et de programmation, zonages...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été présenté en réunion publique le 13 juin 2019, puis débattu en conseil municipal le 24 septembre 2019. La réunion avec les Personnes Publiques Associées du 7 novembre a permis de faire des modifications du PADD, qui a été redébatu en conseil municipal le 18 décembre 2019 et présenté en réunion publique le 19 décembre 2019.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD s'articule autour :

- d'orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;
- d'orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune ;
- d'objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Suite à la définition de ce PADD, ses objectifs ont été traduits géographiquement et réglementairement : l'élaboration du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation s'est déroulée fin 2019 – début 2020. Ces éléments ont été présentés en réunion publique le 19 décembre 2019.

Monsieur le Maire précise par ailleurs que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante en ce qui concerne les modalités fixées dans la délibération d'une part, et en ce qui concerne les modalités de participation de la population pendant toute la durée de la procédure d'autre part.

Deux réunions publiques avec la population ont eu lieu :

- le 13 juin 2019 à la salle des fêtes, avec une présentation du bureau d'études en charge de la révision générale. L'ordre du jour était consacré à la présentation du diagnostic, aux enjeux du PLU et à la présentation du PADD. Cette réunion a également permis de rappeler les différentes modalités de la concertation tout au long de la procédure.
- le 19 décembre 2019, à la salle des fêtes municipale avec une présentation du bureau d'études en charge de la révision générale. L'ordre du jour était consacré à la présentation du PADD (modifications) et au projet de révision générale : règlement, zonage et orientations d'aménagement et de programmation. Une présentation des différentes phases de la procédure à venir a également été présentée notamment la phase d'enquête publique.

Monsieur le Maire rappelle que ces deux réunions publiques ont fait l'objet de supports de présentation ainsi que d'échanges (questions/réponses) avec le public.
La publicité de ces réunions a été effectuée sur le site web et la page facebook de la mairie, par le biais d'affiches sur l'ensemble des panneaux d'affichage réglementaire de la Commune ainsi que sur les entrées de la mairie, et de la salle des fêtes.

Monsieur le Maire rappelle qu'une rubrique a été créée sur le site web de la Mairie consacrée à la révision générale : cette dernière a été complétée au fur et à mesure de l'avancée de la révision générale. Les éléments suivants ont été (et sont toujours) mis en ligne : PADD, supports de présentation des deux réunions publiques....

A l'accueil de la Mairie, en libre accès se trouve l'ensemble du dossier de révision générale comprenant : les comptes rendus de toutes les réunions de la commission municipale « révision générale du PLU », les comptes-rendus des réunions publiques et les supports de présentation, les comptes-rendus des réunions techniques et thématiques, l'ensemble des documents de la concertation agricole (carte format A0, bilan de la concertation et compte-rendu de la réunion de concertation), les délibérations relative à la révision générale et une note de synthèse sur l'ensemble des étapes de la révision générale, le support de présentation du diagnostic environnemental, le PADD et différents documents de communication : articles de journaux, articles du bulletin municipal.

Des modalités d'expression du public ont également été mises en place.

Ainsi, un registre d'observations a été ouvert le 1^{er} février 2017 et mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie, afin que soient consignés les remarques des habitants. Ce registre était accessible au jour et heures d'ouverture de la Mairie. Il a également été possible aux habitants de s'exprimer via l'envoi de courriers ou de mails : une trentaine de courriers ont été reçus de la part d'habitants.

Cette concertation a conduit à :

- Préciser des dispositifs en faveur des liaisons douces (ER voies vélos)
- Inscrire des emplacements réservés pour aires de covoiturage (2)
- Compléter les OAP par une OAP thématique « interfaces agricoles »
- Confirmer un zonage spécifique sur les zones périphériques résidentielles de 2 villages et sur la Doraterie (hauteur limitée).

Monsieur la Maire indique que désormais, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU, ce bilan pouvant être tiré simultanément à l'arrêt du projet.

Par ailleurs, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du même code.

L'ensemble des pièces du dossier relatif à la révision générale ont été mis à disposition du conseil municipal en mairie.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2011,
Vu la délibération 2016/5 n°047 en date du prescrivant la mise en révision du PLU et définissant les modalités de la concertation,
Vu le débat engagé sur le PADD le 18 décembre 2019 en conseil municipal,
Considérant la présentation des modalités selon lesquelles la concertation s'est déroulée pendant la procédure et le bilan de la concertation ci-après annexé,
Considérant le projet de PLU, et notamment le rapport de présentation, le PADD, le règlement graphique et écrit, les OAP et les annexes,
Considérant que le projet est prêt à être transmis aux Personnes Publiques Associées qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandées à être consultées,

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

- APPROUVE le bilan de la concertation ;
- ARRÊTE le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- DECIDE DE SOUMETTRE pour avis le projet de PLU tel qu'annexé : aux personnes publiques associées, à Monsieur le Préfet de Charente-Maritime, aux communes limitrophes et aux établissements de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément du code de l'urbanisme, le projet de PLU tel qu'il est annexé est tenu à la disposition du public en Mairie et la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

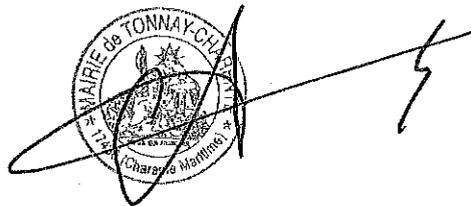
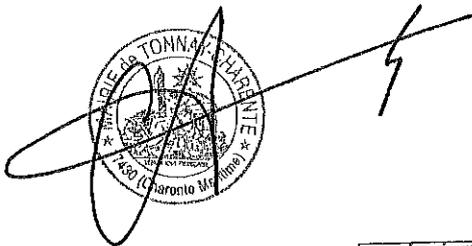
Le Maire de Tonnay-Charente soussigné
 Certifie le caractère exécutoire de cet acte
 Publié le

10/03/2020

Le Maire de Tonnay-Charente,

pour extrait certifié conforme
 Tonnay-Charente le 4 mars 2020

Le Maire,
 Éric AUTHIAT



TÉLÉTRANSMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
Sous le N° 017 - 211704499 - 2020 <i>204-</i> <i>- DELIB - 2020 - 005 - DE</i>
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : <i>10/03/2020</i>

VILLE DE TONNAY-CHARENTE

ARRÊTÉ n° 2021 – 015 (Prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme)

Le Maire de TONNAY-CHARENTE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 à R. 153-10 ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R123-27 ;

VU le Décret n° 2021-384 du 2 avril 2021 modifiant les décrets n° 2020-1262 du 16 octobre 2020 et n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 juillet 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2019 portant compte-rendu des débats du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2019 portant à nouveau compte-rendu des débats du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération en date du 3 mars 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU la décision n° E2100082/86 en date du 26 juillet 2021 de la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers désignant Madame Aurore BRUNE en qualité de commissaire enquêteur chargée de conduire l'enquête ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique

A R R Ê T E

Article 1^{er} : Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TONNAY-CHARENTE.

Article 2 : Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet est la commune de TONNAY-CHARENTE, 81 Rue Alsace Lorraine 17430 Tonnay-Charente.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Afin de conduire l'enquête visée ci-dessus, la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers a désigné Madame Aurore BRUNE en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux « Sud-Ouest » et « L'Agriculteur Charentais »

Cet avis sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la Mairie et sur les panneaux d'affichage de la commune.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune (<http://www.tonnay-charente.fr>)

Article 5 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête est constitué :

- Du projet de PLU tel qu'arrêté en Conseil municipal du 3 mars 2020
- Des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA)

Une évaluation environnementale a été menée lors de l'élaboration du PLU. Cette évaluation figure dans le rapport de présentation du dossier soumis à enquête publique.

Le projet d'élaboration du PLU et son rapport de présentation ont été transmis à l'autorité environnementale qui a émis un avis le 25 juin 2020.

Cet avis figure dans le dossier soumis à enquête publique, dans la partie consacrée aux avis PPA.

Article 6 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera du jeudi 28 octobre 2021 14h00 au lundi 29 novembre 2021 17h00 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Par décision motivée, la commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours.

Enfin, l'enquête pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par le code de l'environnement.

Article 7 : Consultation du dossier et accès au registre d'enquête

Le dossier soumis à enquête accompagné d'un registre qu'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, sera consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie soit :

- Du lundi au mercredi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h30
- Le jeudi de 8h45 à 12h
- Le vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h

Chaque personne pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet ou les adresser par écrit pendant la durée de l'enquête à l'attention de Madame Aurore BRUNE, commissaire enquêteur, à la Mairie de Tonnay-Charente, 81 Rue Alsace Lorraine 17430 Tonnay-Charente.

Les observations peuvent également être déposées par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-2678@registre-dematerialise.fr

Article 8 : Accès au dossier dématérialisé

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/2678>

Toute personne peut y déposer des remarques, questions qui seront prises en compte dans le cadre de l'enquête publique.

Les observations transmises par courriel seront également publiées sur ce registre dématérialisé.

Article 9 : Permanences de la commissaire enquêteur

La commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir toutes observations

- Le jeudi 28 octobre de 14h à 17h30

- Le mercredi 3 novembre de 14h30 à 17h30
- Le mercredi 10 novembre de 14h30 à 18h30
- Le lundi 22 novembre de 14h30 à 17h30
- Le lundi 29 novembre de 14h30 à 17h

En raison de la situation sanitaire liées à la COVID 19, l'usage du matériel d'écriture personnel est encouragé, et le port du masque est obligatoire.

Article 10 : Clôture de l'enquête et rapport de la commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera transmis à la commissaire enquêteur et clos par elle.

La commissaire établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel des l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

La commissaire consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

La commissaire transmettra le dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, à M. le Maire dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête sous réserve de la faculté de demande motivée de report de délai prévu à l'article L. 123.15 du Code de l'environnement.

Article 11 : Consultation du rapport de la commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune.

Article 12 Décisions après enquête publique

A l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme de la commune peut :

- Soit être approuvés en l'état par le conseil municipal.
- Soit être approuvé par le conseil municipal après modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête, sous réserve de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.
- Soit ne pas être approuvé.

Article 13 : Exécution du présent arrêté

Madame la directrice générale des services est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à M. le Sous-Préfet.

Article 14 : Recours

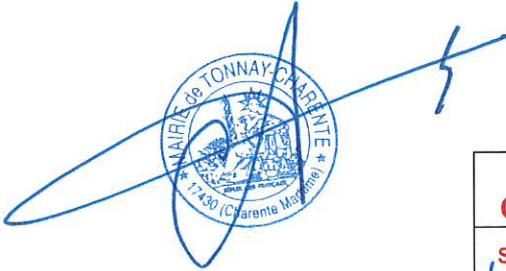
Le présent arrêté est susceptible de recours gracieux contre l'autorité compétente et d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Poitiers, dans les deux mois de sa publication.

Le Maire de TONNAY-CHARENTE soussigné
certifie le caractère exécutoire de cet acte
notifié le 08/10/2021

le Maire de Tonnay-Charente,

TONNAY-CHARENTE, le 4 octobre 2021

Le Maire,
Eric AUTHIAT



**TÉLÉTRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**

Sous le N° 017 - 211704499 -- 2021 100
4 -- PERN 2021 015 -- AR

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 08 / 10 / 2021

**VILLE DE TONNAY-CHARENTE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 04 avril 2022
2022/2 n°023

Le quatre avril de l'an deux mille vingt deux, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de Tonnay-Charente se sont réunis à la salle des fêtes municipale, sous la présidence de M. AUTHIAT, Maire

Étaient présents : M. AUTHIAT, Mme PRÉVOS, M. BOURBIGOT, Mme AZAIS, M. GARCIA, Mme LE CREN, M. TEXIER, Mme RAINJONNEAU, M. LATOUR, M. GUIGNOUARD, Mme ROUSSEAU, Mme THOMAS, M. PENOT, Mme VENOT, M. ORÇONNEAU, M. NORMAND, Mme GIRMA, Mme BILLONEAU, Mme MARESSÉ, Mme DIAS DE VASCONCELOS, M. CATTIEZ, Mme PERIER, M. TROALE

Absents représentés :

- M. MACHEFERT	pouvoir à	M. GUIGNOUARD
- M. BESSONNET	pouvoir à	M. BOURBIGOT
- Mme MARTY	pouvoir à	Mme ROUSSEAU
- Mme MAGNE	pouvoir à	M. TEXIER
- Mme MINEAU	pouvoir à	M. CATTIEZ
- M. JUSTINIEN	pouvoir à	M. NORMAND

Madame AZAIS est nommée secrétaire de séance et accepte cette fonction.

Nombre de membres en exercice : 29
 Nombre de membres présents : 23 - Nombre de présents + représentés : 29 - Absent : 0 - Absent excusé : 0
 Nombre de votants : 27 - Abstention : 1 - Nombre de suffrages exprimés : 27 - Votes - contre : 3 - pour : 24
 Date de convocation : 28 mars 2022

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-21 et suivants et R. 153-20 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 23 novembre 2011, révisé et mis en compatibilité le 3 mars 2020 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 juillet 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les débats du 24 septembre 2019 et du 18 décembre 2019 en Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération en date du 3 mars 2020 ayant dressé le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU ;

Vu la consultation pour avis pendant 3 mois des Personnes Publiques Associées (PPA et autres Personnes Publiques Consultées (PPC) sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la décision du Président du Tribunal administratif de Poitiers désignant Madame Aurore BRUNE comme Commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 4 octobre 2021 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur en date du 29 décembre 2021 donnant un avis favorable au projet

Considérant que les modifications apportées au projet du PLU suites aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des PPA et présentent synthétiquement en annexe, sont insérées dans le document final soumis à approbation ;

Considérant que les réponses aux remarques et observations des PPA et PPC et aux observations de la commissaire enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Monsieur TEXIER informe le conseil municipal que la procédure de révision générale du PLU prescrite par délibération en date du 18 juillet 2016, arrive à son terme.

Il est rappelé les grandes étapes suivantes :

La procédure a été lancée début 2017 avec la constitution d'une commission municipale – jusqu'en 2019 des réunions techniques se sont tenues avec les services de l'Etat, la Communauté d'Agglomération de Rochefort, le département et le syndicat mixte des ports de Rochefort et Tonnay Charente afin de travailler sur les enjeux et les projets de développement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été présenté en réunion publique le 13 juin 2019, puis débattu en conseil municipal le 24 septembre 2019. La réunion avec les Personnes Publiques Associées du 7 novembre a permis de faire des modifications du PADD, qui a été redébattu en conseil municipal le 18 décembre 2019 et présenté en réunion publique le 19 décembre 2019

Le bilan de la concertation a été présenté au conseil simultanément avec l'arrêt du projet par délibération du 3 mars 2020

Une enquête publique, comprenant les avis des PPA préalablement consultés, a été ouverte en date du 28 octobre jusqu'au 29 novembre 2021. Madame BRUNE, commissaire enquêteur désignée par le Tribunal Administratif a rendu son rapport en date du 29 décembre 2021 donnant un avis favorable au projet

Les modifications apportées au projet du PLU suites aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des PPA sont présentées synthétiquement dans les documents annexe et sont insérées dans le document final soumis à l'approbation ;

Il est rappelé les principales adaptations proposées et débattues en commission générale le 14 mars dernier comme suit :

1. Concernant le Rapport de Présentation

- Prise en compte des opérations en cours : Champservé le Haut (ancien terrain de football) et Plaisance Sud
- Classement Natura 2000 plus détaillés
- Complément concernant les Trames verte et bleue
- Complément concernant la partie Transports en commun
- Complément concernant la partie gestion des déchets

2. Concernant le Règlement

- Ajustement des règles applicables aux UAL et UBL
- Suppression des préambules de chaque zone
- Simplification des règles d'implantation en zone UX

3. Concernant le Zonage

Pour la prise en compte des avis Etat, CDPENAF, MRAe qui demandent de réduire les ouvertures à l'urbanisation ou à minima de phaser des ouvertures à l'urbanisation :

- Le secteur « Rue du Parc » sera transformé en zonage 2AU et réduit au profit d'un zonage N en bordure de la voie ferrée
- Le secteur de « Plaisance Nord » sera transformé en zonage 2AU et réduit pour en exclure la zone humide recensée

Pour la prise en compte des zones humides à la demande de la CARO :

- Inscription des zones humides au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- « Plaisance Nord » : réduction du 1AU pour en exclure la zone humide, classement en zonage 2AU de la partie nord-est (ouverture à l'urbanisation conditionnée par la définition d'un accès et d'un programme d'aménagement prenant en compte la zone humide), classement en zone UBL du secteur à l'ouest

Pour répondre aux demandes de la Chambre d'agriculture :

- Secteur de « La Touche » classé en zone N et non A*
- Secteur « Les Billetries » classé en zone A et non A*
- Aire de grand passage classée en zone Ngv et emplacement réservé réduit

Autres changements :

- Classement Nr sur les parties boisées du site classé et N pour la partie du skate-park et des aménagements en frange des parties bâties
- Le jardin du 8 Quai des Capucins est classé en EVP
- Suppression de l'emplacement réservé n° 6 (Secteur des Allouzeaux)
- Réduction de la trame EBC aux abords de la STEP à la demande de Eau17 et suite à l'avis favorable de la CDNPS du 20/11/2020

Pour répondre à une demande de l'enquête publique :

- Secteur « Les Billetries » classé en 1AU pour permettre le projet donc un permis a été déposé en mairie le 30 septembre 2021

4. Concernant les OAP

- « Plaisance Nord » : réduction du 1AU pour en exclure la zone humide, classement en zonage 2AU de la partie nord-est (ouverture à l'urbanisation conditionnée par la définition d'un accès et d'un programme d'aménagement prenant en compte la zone humide), classement en zone UBL du secteur à l'ouest
- Le secteur « Rue du Parc » sera transformé en zonage 2AU et réduit au profit d'un zonage N en bordure de la voie ferrée
- Modification des emprises au sol et de la densité de certaines OAP
- Ajout des surfaces en m² des OAP sectorielles

Pour répondre à une demande de l'enquête publique :

- OAP Centre-Ville : assouplissement de la règle de gestion du pluvial, suppression de la mixité habitat/commerce, augmentation de la densité.

Madame MINEAU ne prend pas part au vote

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

Par 24 voix pour, 3 voix contre de Madame PERIER, Monsieur CATTIEZ et Monsieur TROALE et 1 abstention de Monsieur PENOT

- **APPROUVE** la révision du Plan Local d'Urbanisme, ci-annexée, modifiée pour tenir compte des avis des PPA sur le projet arrêté le 3 mars 2020 ou des résultats de l'enquête publique.
- **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé deviendra exécutoire après Transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de Charente-Maritime et l'accomplissement des mesures de publicité
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire de Tonnay-Charente soussigné
Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Publié le 08/04/2022
Télétransmis le 08/04/2022

pour extrait certifié conforme
Tonnay-Charente le 07/04/2022

Le Maire,
Éric AUTHIAT



AR Prefecture

017-211704499-20220407-DELIB_2022_023-DE
Reçu le 08/04/2022
Publié le 08/04/2022