

Mise en ligne le 1<sup>er</sup> juillet 2023

Ville de Châteauneuf sur Charente  
Membres en exercice : 27  
Membres présents : 20  
Suffrages exprimés : 24

Délibération N° 2023-85  
Conseil Municipal du 29 Juin 2023

**DATE DE CONVOCATION : 23 JUIN 2023**

**CONSEILLERS MUNICIPAUX PRÉSENTS :** J.L. LEVESQUE - B. LAFAYE - G. MIGNON - M. VILLEGER - M.H. AUBINEAU - T. DEGRANDE - P. FRÉON - G. MICHELY - J.P. DESLIAS - J.F. CESSAC - P. ORMECHE - K. PERROIS - S. BROUILLET - W. BOURGEOU - A. DUBRUN - F. GUIRAO - H. ROSARIO - S. RAYNAUD - C. RAFIN - J. MARTINEAU

**CONSEILLERS MUNICIPAUX AYANT DONNÉ POUVOIR :** K. GAI donne pouvoir à J.L. LEVESQUE - M.A. CHEVALIER donne pouvoir à S. RAYNAUD - E. PILLARD-CLÉMENTEL donne pouvoir à H. ROSARIO - P. MAURY donne pouvoir à M. VILLEGER

**CONSEILLERS MUNICIPAUX EXCUSÉS :** K. GAI - M.A. CHEVALIER - E. PILLARD-CLÉMENTEL - S. DELIMOGE - S. BUTET - P. MAURY

**CONSEILLER MUNICIPAL ABSENT :** P. BERTON

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** K. PERROIS

PLUi : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRETE LE 27 AVRIL 2023

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29  
**VU** les articles L153-14 à 153-18 et R153-5 du code de l'urbanisme,  
**VU** les articles R.153-3 à R.153-7 du code de l'urbanisme,  
**VU** la délibération du conseil communautaire, en date du 9 juillet 2015, portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes de Grand Cognac  
**VU** la délibération du conseil communautaire, en date du 16 décembre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation ;  
**VU** la délibération du conseil communautaire, en date du 23 février 2017, portant extension du périmètre d'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et définition des modalités de concertation ;  
**VU** la délibération du conseil communautaire, en date du 23 mai 2017, définissant les modalités de collaboration entre Grand-Cognac et ses communes-membres ;  
**VU** les débats sur les orientations générales du PADD qui se sont tenus en séances des conseils municipaux des communes ;  
**VU** les débats sur les orientations générales du PADD, qui se sont tenus en conseil communautaire une première fois le 30 janvier 2020, puis une seconde fois le 14 décembre 2022 ;  
**VU** la délibération du conseil communautaire, en date du 15 avril 2021, portant évolution des modalités de collaboration entre Grand-Cognac et les communes-membres ;  
**VU** la délibération du conseil communautaire, en date du 27 avril 2023, arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;  
**VU** la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ;  
**VU** le projet de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation, et les annexes.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans les 2 mois à compter de sa publication.

**CONSIDÉRANT** ce qui suit :

Le PLUi est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Grand-Cognac. Il exprime ainsi une vision partagée entre les 55 communes du territoire pour les 10 prochaines années. Il énonce ainsi les grands principes d'aménagement et de développement dans toutes ses composantes : la projection démographique, le développement urbain, l'habitat, le développement économique, le patrimoine, les paysages, le cadre de vie, l'environnement, la transition écologique, la mobilité, les conditions d'utilisation de l'espace...

C'est aussi un document qui énonce des règles du droit des sols.

Il s'inscrit dans le cadre d'objectifs nationaux et de normes supérieures nationales et locales, dont le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020, et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de Cognac, approuvé le 18 mars 2022.

L'élaboration du PLUi de Grand-Cognac a d'abord été prescrite par délibération du 16 décembre 2015 par l'ancienne communauté de communes de Grand Cognac. A la création de la communauté d'agglomération de Grand-Cognac, le conseil communautaire a étendu le périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et défini les modalités de concertation, par délibération en date du 23 février 2017.

Dans un premier temps, les travaux se sont axés sur l'élaboration du diagnostic afin de broser un premier portrait du territoire en analysant diverses thématiques (démographie, équipements, habitat, emploi et foncier économique, commerce, déplacements, environnement et paysages, patrimoine à protéger et à préserver, tourisme, activité agricole, analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers...).

Ce travail a permis d'identifier les principaux enjeux du territoire auxquels devait répondre le PLUi. Ces enjeux ont été par la suite repris au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal puis en conseil communautaire, une première fois en 2020 et une seconde fois en 2022. Il s'articule à ce jour autour de 3 axes principaux :

- Axe 1. Réinvestir les centralités et préserver les espaces naturels et agricoles
- Axe 2. Développer le territoire par une politique d'attractivité et d'accueil
- Axe 3. Renforcer le bien-vivre sur le territoire

Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales les plans de zonages ont identifié différentes zones et éléments de sur-zonage. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction réglementaire au sein du règlement écrit.

En parallèle, ont également été établies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP sont de plusieurs types :

- Sectorielles, pour les futures zones d'urbanisation à vocation économique, d'équipement ou d'habitat,
- Thématiques, sur les volets commerce, trames verte et bleue et climat, air énergie.

Dès son lancement en 2017, le PLUi a fait l'objet d'une collaboration étroite entre les communes et la Communauté d'agglomération de Grand-Cognac. De nombreux échanges avec les communes ont été organisés, sous différents formats, pour aboutir à un projet partagé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, **PAR 24 VOIX POUR** :

- D'émettre un avis favorable sans réserve sur le projet de PLUi arrêté.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire  
Jean-Louis LEVESQUE