

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - HABITAT

MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DANS LE CADRE D'UNE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 Mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021
Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 juillet 2022*



NOTE DE PRÉSENTATION

MISE EN COMPATIBILITÉ N° 1 DANS LE CADRE D'UNE DUP — ARRÊTÉ PREFECTORAL DU 17 MARS 2025

Vu pour être annexé à mon arrêté
du **17 MARS 2025**
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général


Emmanuel CAYRON

Vu pour être annexé à mon arrêté
du **17 MARS 2025**
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général




Emmanuel CAYRON

**Communauté de Communes
Aunis Atlantique**

**PROJET D'AMENAGEMENT D'UN
PLATEAU SPORTIF A PROXIMITE
IMMEDIATE DU COLLEGE DE
COURCON**

**DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-H
DANS LE CADRE D'UNE DUP**

Juin 2024

Table des matières

1. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR	4
2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-H	5
2.1. Objet du dossier	5
2.2. Objectifs du projet	7
2.3. Le document d'urbanisme en vigueur	8
2.4. Principes de la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme	9
3. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-H	11
3.1. Le déroulement de la procédure	11
3.2. Textes régissant la procédure de mise en compatibilité	13
3.3. Autres procédures d'évolution du PLUi-H	15
4. LE PROJET	16
4.1. Le site du projet	16
4.2. Le projet	17
5. LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLUi-H	20
5.1. Le plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur	20
5.2. Les modifications apportées au PLUi-H dans le cadre de la mise en compatibilité	23
6. ANNEXES	31
6.1. Arrêté préfectoral du 4 juin 2024 portant décision d'examen au cas par cas n°2024-15877 en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement	31
6.2. Délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2024 approuvant le recours à une procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour l'aménagement d'un plateau sportif à Courçon, approuvant les dossiers correspondants et autorisant le Président à solliciter auprès de M. le Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP, valant mise en compatibilité du PLUi-H et l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe	36

1. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Le demandeur de la déclaration d'utilité publique est la Communauté de communes Aunis Atlantique, dont le siège social est situé à Ferrières (17170), 200 rue de la Juillerie, CS 10042.

La Communauté de communes Aunis Atlantique est représentée par Monsieur Jean-Pierre SERVANT, Président, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil communautaire du 9 juillet 2020.

2. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI-H

2.1. Objet du dossier

Dans le cadre de la politique de développement et d'aménagement de l'espace communautaire, la CdC Aunis Atlantique contribue à la création de grands équipements sportifs d'intérêt communautaire (gymnases, base de voile).

Dès que cela est possible et cohérent en termes d'usage, elle cherche à mutualiser avec le Département de la Charente-Maritime en mettant en œuvre des structures sportives à proximité des collèges. Ainsi, à Marans comme à Courçon deux gymnases intercommunaux permettent de répondre aux besoins des collégiens pendant la journée et aux besoins des associations du territoire le soir et le week-end.

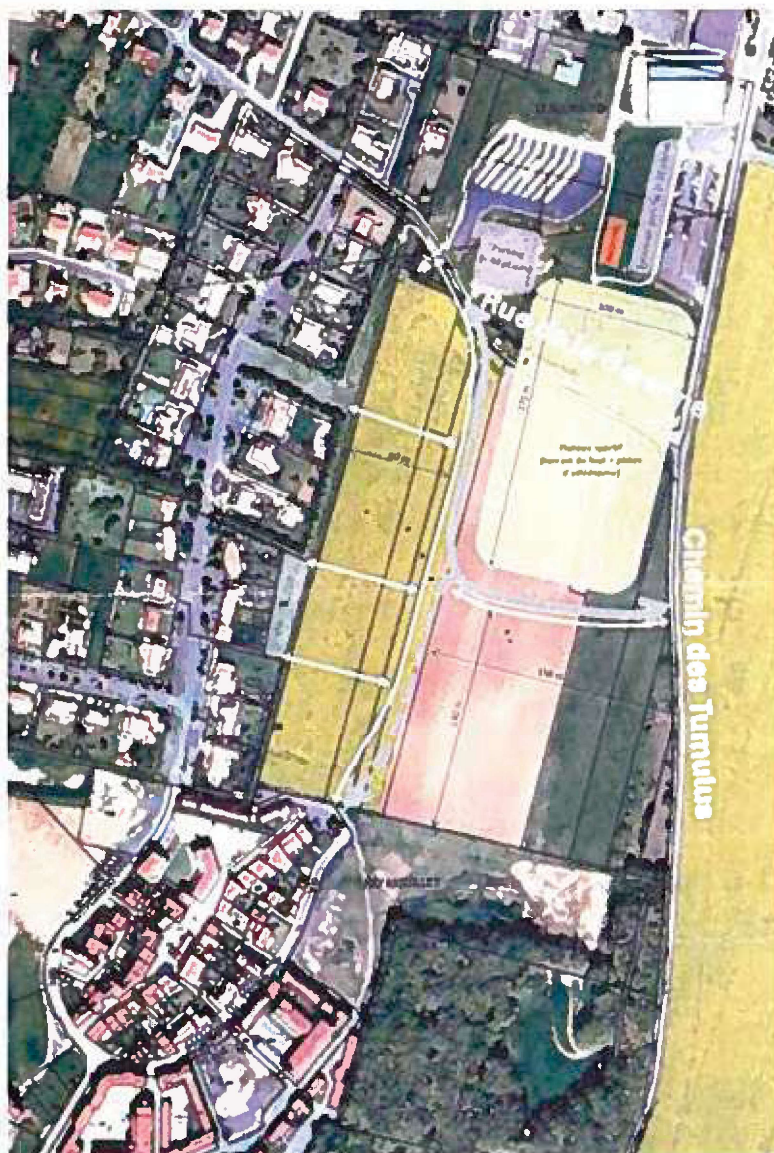
Dans ce contexte, le projet de création d'un plateau sportif à Courçon apparaît dès 2010 dans les échanges avec le Département. Il est dès lors envisagé comme une 3ème phase à mettre en œuvre dans la prolongation du projet d'extension et de rénovation du collège.

A compter de 2018, de nouvelles réflexions sont engagées pour étudier l'implantation du futur équipement. Il est inscrit dans le Projet de territoire 2020-2026 et dans le PLUi-H Aunis Atlantique approuvé en 2021.

A l'échelle de la commune, sur un plan fonctionnel, cet équipement s'inscrit dans un aménagement plus vaste visant à développer un nouvel éco-quartier d'habitat, et ainsi, à terme, à achever l'urbanisation entre le collège et le rond-point d'entrée Sud, avec ses logements et ses équipements publics : gendarmerie, centre de secours et d'incendie.

Enfin, à partir de 2021, la commune de Courçon a eu l'opportunité de mener des réflexions à court et moyen terme sur son devenir et sa future structuration, dans le cadre du dispositif d'accompagnement de l'Etat et du Département « Petites Villes de Demain » (PVD). Il s'agit de conforter et revitaliser le centre bourg par des actions notamment sur le plan de circulation en vue d'apaiser les rues du cœur de la commune.

Si le projet inscrit dans le Projet de territoire et dans le PLUi-H d'Aunis Atlantique prévoyait la création d'une nouvelle voirie pour remplacer une portion de rue effacée par le projet de plateau (partie Est de la rue de La Garenne), les nouvelles réflexions de la commune sur son plan de mobilité ont permis de repenser l'organisation des voies à l'intérieur du futur quartier.



Principe d'implantation du plateau sportif
Extrait du rapport de présentation PLUi-H Aunis Atlantique

Ainsi, le projet d'un « contournement » Est du bourg de Courçon par une voie existante, appelée chemin des Tumulus, vient rebattre les cartes de l'aménagement de ce quartier en devenir, tout en augmentant son ambition environnementale par l'évitement de la création d'une voie supplémentaire, et en minimisant la surface nécessaire à l'équipement public du fait de sa nouvelle orientation Est/Ouest.

Une nouvelle implantation du projet de plateau sportif est ainsi proposée :



Nouveau principe du projet de plateau sportif

2.2. Objectifs du projet

Les objectifs de ce projet d'intérêt communautaire, l'implantation d'un plateau sportif comprenant une piste d'athlétisme et un terrain de grands jeux en synthétique à côté du collège, sont les suivants :

- améliorer et diversifier la pratique sportive des collégiens dont le nombre d'élèves est en augmentation constante (770 élèves à la rentrée 2023).
- améliorer et augmenter la pratique sportive des habitants d'Aunis Atlantique par le biais des associations sportives locales.

La mise à disposition d'un équipement de qualité praticable toute l'année permettra :

- de compléter le dispositif existant et conforter le site en tant qu'espace pédagogique et sportif ;
- de conforter l'activité des clubs de football et de rugby du territoire.

Le projet sera l'occasion :

- de requalifier les accès et les espaces libres un peu délaissés et qui ont subi des transformations à la suite des travaux d'extension du collège ;
- de reconfigurer les stationnements entre le plateau sportif et le collège au Nord.

La réalisation du projet d'aménagement nécessite l'acquisition de terrains privés. Les négociations foncières amiables sont amorcées, cependant, la Communauté de Communes n'est pas parvenue à ce stade à s'assurer de la maîtrise du foncier nécessaire au projet de plateau sportif. Dans le cas où les négociations amiables ne pourraient aboutir, la Communauté de Communes Aunis Atlantique souhaite solliciter auprès de Monsieur le Préfet une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de ce projet, et ce, afin de ne pas compromettre la réalisation de cette opération d'intérêt général.

Cette Déclaration d'Utilité Publique, prononcée par arrêté préfectoral après enquête publique, permettrait en dernier recours et après échec des négociations amiables, de pouvoir recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par ailleurs, certaines dispositions du PLUi-H ne permettent pas sa réalisation en l'état et doivent être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

Ce présent dossier de mise en compatibilité du PLUi-H complète le dossier de demande de déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire.

La mise en compatibilité doit porter sur l'ensemble des pièces dont les dispositions ne permettent pas la réalisation du projet : orientation d'aménagement et de programmation et document graphique (plan de zonage).

2.3. Le document d'urbanisme en vigueur

La Communauté de Communes Aunis Atlantique dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 19 mai 2021 et exécutoire depuis le 21 juin 2021.

Ce document de planification est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire dans le respect des orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD). Il a subi les évolutions suivantes :

- **Mise à jour le 7 décembre 2021** pour intégrer les PPRL submersion marine de Marans et Charron dans les annexes du PLUi-H,
- **Modification simplifiée n°1 approuvée le 06 juillet 2022** portant sur l'adaptation des règles au projet de reconstruction de la Minoterie à Courçon,

- **Modification de droit commun n°1** prescrite le 07 décembre 2021, portant sur la création d'un STECAL pour l'aménagement d'une aire de grands passages des gens du voyage et l'actualisation des zones inondables. Ces deux objets n'étant plus d'actualité, le projet de modification n°1 **sera abrogé par arrêté prochainement**.

La mise en œuvre du PLUi-H après approbation démontre la nécessité de le faire évoluer. Afin d'intégrer les différents besoins et projets des communes et de la Communauté de communes Aunis Atlantique trois procédures d'évolution du PLUi-H sont envisagées prochainement :

- une procédure de modification simplifiée ;
- une procédure de modification (dite de droit commun) ;
- une seconde procédure de modification (dite de droit commun) pour ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU sur une même commune ;

puis une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet pour la création d'un pôle raquettes à Saint-Jean de Liversay.

Pour réaliser ce projet de plateau sportif, le PLUi-H doit être adapté.

2.4. Principes de la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme

Les articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme mentionnent que, lorsque les dispositions du Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) approuvé ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

L'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire d'une opération faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes ou EPCI concernés dès lors qu'ils sont dotés d'un tel document et qu'une procédure de mise en compatibilité a été menée.

La mise en compatibilité d'un PLU(i) a pour objet d'adapter le contenu de ce document afin de permettre, sur son périmètre d'application, la réalisation de l'opération dont la Déclaration d'Utilité Publique est envisagée.

Une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU(i) opposable nécessite que la DUP porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme. La décision de Déclaration d'Utilité Publique du projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU(i).

Seul le Préfet peut prendre les mesures nécessaires pour faire évoluer un document d'urbanisme qui en l'état de ses dispositions ne permet pas la réalisation d'une opération qui doit être déclarée d'utilité publique.

Par conséquent, la procédure de mise en compatibilité du PLUi-H d'Aunis Atlantique doit permettre à l'Etat de faire évoluer les dispositions du PLUi-H actuellement en vigueur afin de concrétiser le projet de création d'un plateau sportif à Courçon.

3. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-H

3.1. Le déroulement de la procédure

Pour permettre la mise en compatibilité du PLUi-H au projet, il convient de respecter les étapes suivantes de la procédure :

1- Engagement de la procédure

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité d'un PLUi-H relève systématiquement de la compétence du Préfet.

Sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par l'expropriant, ici la Communauté de communes Aunis Atlantique, le Préfet apprécie si l'opération est compatible avec les dispositions du PLUi-H.

En cas d'incompatibilité, le Préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

2- Evaluation environnementale

Depuis le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale. Jusqu'alors, seule était visée la procédure de mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du code de l'urbanisme précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

En tout état de cause, dans le cadre de l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale doit être saisie "à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées" (article R. 104-29 du code de l'urbanisme).

La Communauté de communes Aunis Atlantique a saisi l'Autorité Environnementale pour examen au cas par cas de la nécessité de soumettre le projet d'aménagement d'un plateau sportif et d'un lotissement situé au Sud de ce plateau à évaluation environnementale.

Par arrêté préfectoral du 4 juin 2024, le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine a décidé que le projet d'aménagement d'un plateau sportif et d'un lotissement situé au lieu-dit « Fief Breuillet », chemin des Tumulus dans la commune de Courçon, n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact (Cf. annexe 1).

3- Réunion d'examen conjoint

La DUP emportant mise en compatibilité du PLUi-H ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54-2° du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.153-13 du Code de l'urbanisme, lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi-H prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

4- L'enquête publique unique

Le projet de mise en compatibilité du PLUi-H est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Il s'agit d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi-H, organisée par le Préfet, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme.

Celle-ci doit se dérouler pendant au minimum 30 jours.

Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLUi-H.

5- Consultation pour avis simple de l'EPCI compétent

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet à l'EPCI compétent, ici la Communauté de communes Aunis Atlantique, le dossier de mise en compatibilité du PLUi-H éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le conseil communautaire dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L. 153-57 1° et R. 153-14 du code de l'urbanisme).

6- Approbation de la mise en compatibilité du PLUi-H

L'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLUi-H conformément à l'article L.153-58 1° du Code de l'urbanisme.

7- Caractère exécutoire de la mise en compatibilité

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme impliquant :

- Un affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent ;
- L'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au Journal officiel de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat

3.2. Textes régissant la procédure de mise en compatibilité

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU relève des articles L.153-52 à L.153-59 et R.153-14 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 153-52 du Code de l'Urbanisme :

« La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Article R. 153-13 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Article L.153-53 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat. Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage »

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme :

« **Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale

compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L.153-56 du Code de l'urbanisme :

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme :

« À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L.153-58 du Code de l'urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. À défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

Article R.153-14 du Code de l'urbanisme :

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Article L.153-59 du Code de l'urbanisme :

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma. »

3.3. Autres procédures d'évolution du PLUi-H

D'autres procédures d'évolutions du PLUi-H sont ou vont être engagées (Cf. paragraphe 2.3), dans un calendrier concomitant à celui de la DUP. Ces procédures ne portent pas sur le même objet et contenu que la présente mise en compatibilité. Les autres procédures sont donc sans incidence sur la présente procédure de mise en compatibilité et inversement.

4. LE PROJET

4.1. Le site du projet

Le projet de création d'un plateau sportif, s'implante en frange Est du bourg de Courçon, sur un site accueillant des équipements à vocation d'éducation et de sport, qui comprend entre-autres :

- Le collège Jean Monnet et son projet d'extension et de restructuration en cours,
- Les écoles communales (maternelle et primaire),
- L'accueil de loisirs communal,
- Les deux gymnases intercommunaux.

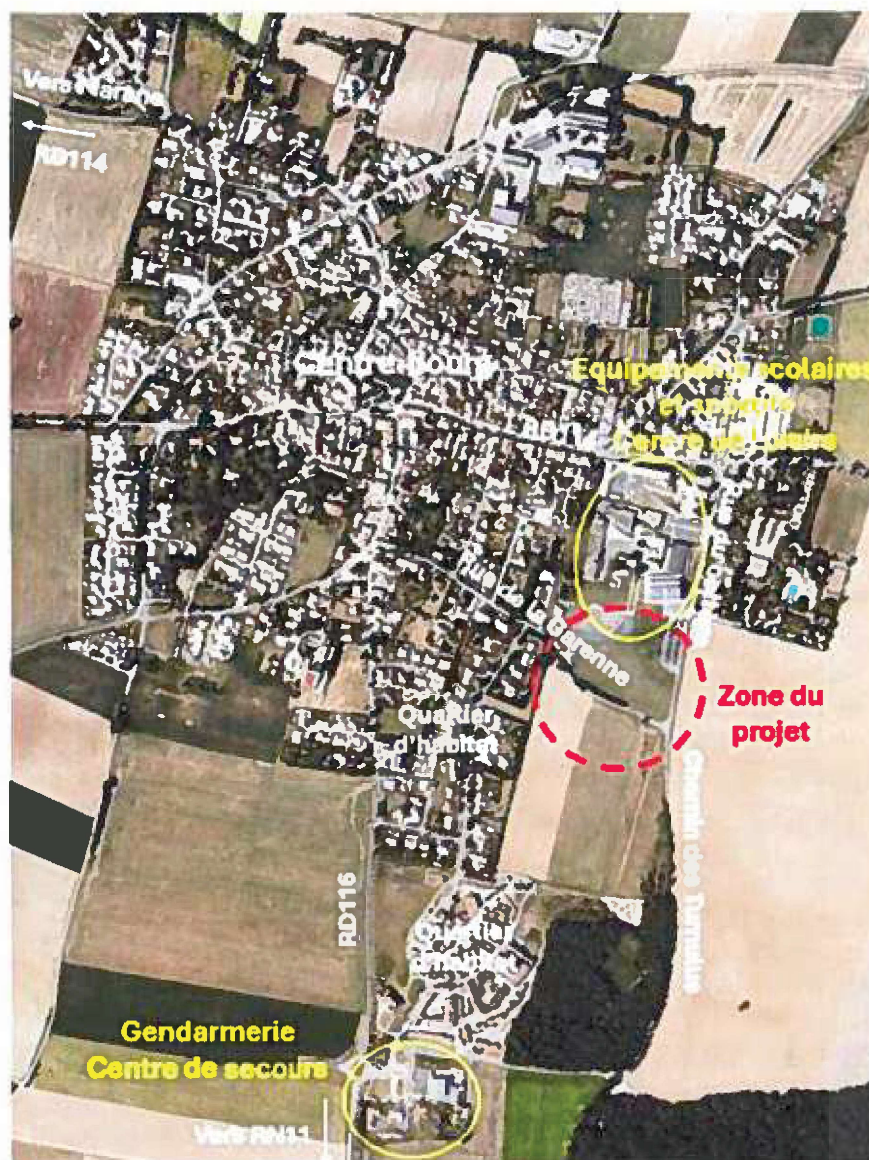


Photo aérienne : la zone de projet dans la commune

Le site est desservi par la D114 (Marans - Courçon) au Nord puis la rue du collège devenant chemin des Tumulus en rejoignant la rue de la Garenne.

La rue de la Garenne rejoint le centre bourg dans un axe Est/Ouest.

Ce site accueille également une aire de stationnement pour véhicules légers et le parking des cars scolaires qui arrivent depuis le chemin des Tumulus et la rue du collège en évitant ainsi le centre bourg.

4.2. Le projet

La notice explicative de la Déclaration d'Utilité Publique développe en détails le projet et sa justification.

Le programme des équipements

Le plateau sportif comprend :

- Un terrain multisport réglementaire (football, rugby...) en gazon synthétique (dimension 105 m par 68 m),
- Une piste d'athlétisme : anneaux de 400 m, 6 couloirs de 122 cm de large pour la ligne droite (100 m/110 m haie) et 4 couloirs de 122 cm de large pour virage et ligne droite opposée,
- Des zones de sauts et de lancers,
- Des vestiaires, sanitaires, locaux de stockage, club house et tribunes de 200 places.

Les aménagements connexes ou complémentaires :

- Les liaisons piétonnes entre le plateau sportif et le collège ainsi que depuis les stationnements ;
- Les espaces d'évolution au sein d'un espace clos ;
- Un chemin de desserte des parcelles privées au Sud ;
- Un espace de stationnement pour véhicules légers complémentaire et une dépose minute.

Le projet sera l'occasion :

- De requalifier les accès et les espaces libres un peu délaissés et qui ont subi des transformations à la suite des travaux d'extension du collège :
 - des cheminements doux entre le collège et le plateau sportif permettront une liaison sécurisée,
 - l'accès aux cars scolaires desservant le collège sera conforté par le déplacement plus au Nord de la voirie reliant l'aire de stationnement au chemin des Tumulus.

- De reconfigurer les stationnements entre le plateau sportif et le collège au Nord, avec :
 - Les 59 stationnements pour véhicules légers existants à l'Est,
 - La création de 50 stationnements VL supplémentaires au centre,
 - L'aire existante pouvant accueillir 8 cars scolaires.

Son implantation :

Le nouveau schéma d'aménagement du plateau sportif, revu pour s'adapter au nouveau contexte communal, s'avère plus fonctionnel et renforce la sécurité et la distinction des usages.



Le schéma d'implantation du projet de plateau sportif

Ce schéma d'implantation :

- permet une délimitation plus claire entre la zone d'équipement publics et ses fonctionnalités et la zone habitat.
- offre une forme de parcelle plus facilement aménageable pour les 2 usages : un rectangle bien identifié pour les équipements publics et pour la zone habitat au Sud.
- évite la création d'une voirie structurante au sein même de la future zone d'habitat dite « durable » (future opération pilote mixant les usages pédagogique, sportif et résidentiel), avec des exigences plus fortes en termes de traitement des espaces communs, des cheminements doux, d'aménagement paysager et de bio climatisme des bâtis ainsi que dans la prise en compte des énergies renouvelables.

L'accroche du plateau sportif aux équipements publics existants se trouve facilitée et sécurisée via un cheminement piéton entre le collège vers la zone sportive qui se fait sans traversée de route.

L'accès des cars scolaires est conservé par le chemin des Tumulus et la rue du collège (pas de circulation via l'espace urbain) : cela conforte le choix de la commune de Courçon de donner à terme un statut d'un « tour de ville » ou petit contournement au chemin des Tumulus, choix défini dans le cadre des études Petites Villes de Demain (PVD).

L'impact sur le foncier à acquérir

Afin de limiter l'emprise du projet sur les parcelles privées, le projet de plateau sportif, orienté « Est-Ouest » permet une économie d'environ 6 000 m², surface qui permettra de pouvoir créer plus de logements tout en gardant une densité équivalente à l'OAP initiale.

Les surfaces à acquérir auprès de particuliers sont estimées dans le tableau de l'Etat parcellaire à 16 180 m².

Cette surface est inférieure à celle précédemment inscrite dans le zonage 1AUE de 6 000 m² environ.

Le projet permet donc d'optimiser les surfaces et ainsi d'être plus vertueux en termes d'aménagement.

5. LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE PLUi-H

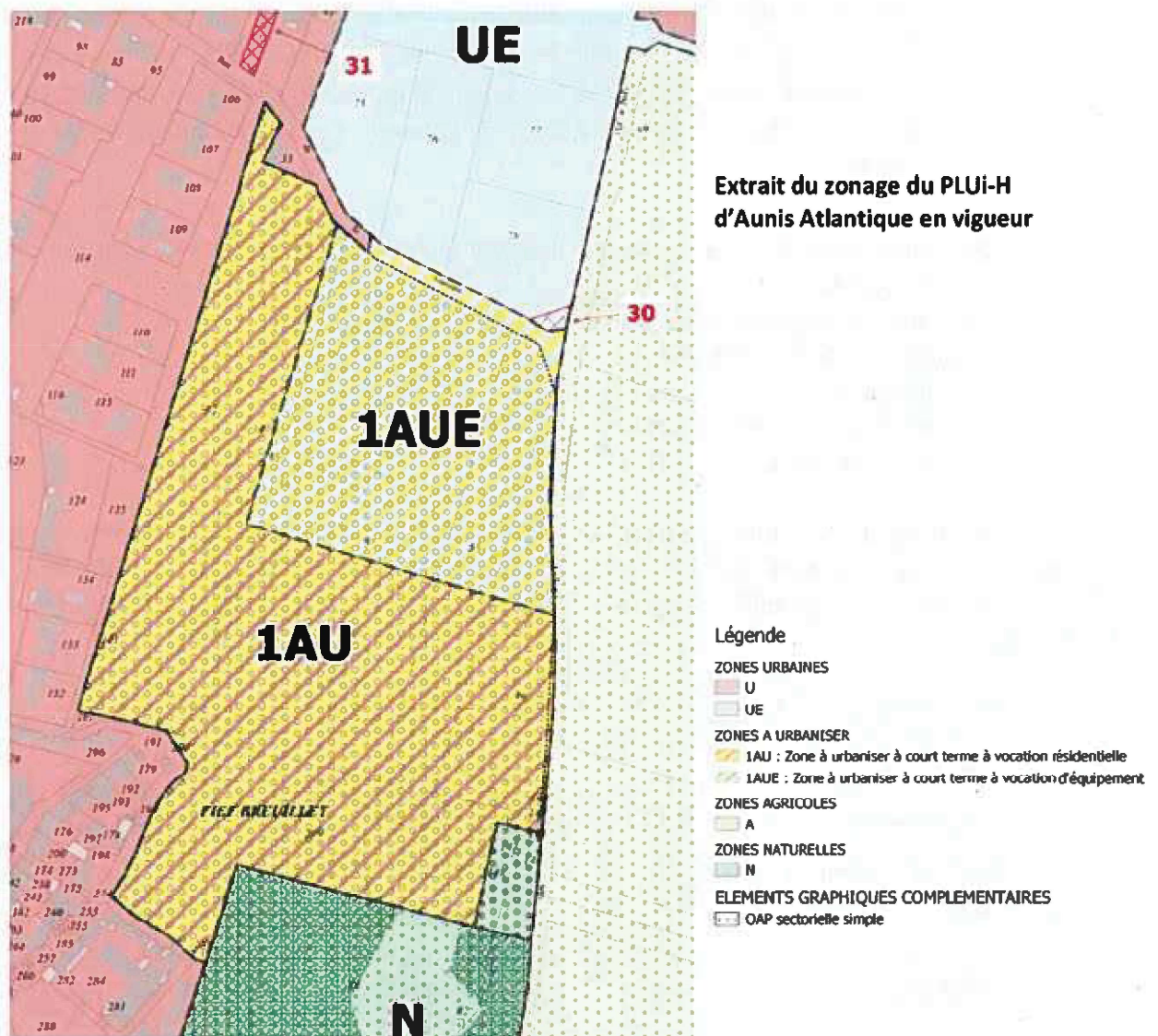
5.1. Le plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur

La collectivité avait retenu en 2021 l'idée d'un plateau sportif positionné « à la verticale », une implantation Nord-Sud. Cette disposition verticale répondait à la nécessité de recréer une voie de contournement autour du plateau sportif pour « remplacer » la partie de la rue de La Garenne effacée par le futur équipement.

Règlement graphique et zones concernées :

Le PLUi-H approuvé en mai 2021 définit plusieurs zonages :

- la zone urbaine U à l'Ouest du site et sur une portion de la rue de la Garenne ;
- le secteur UE au Sud du collège qui a pour vocation principale l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics en l'occurrence un équipement sportif.
- deux secteurs en extension de l'urbanisation, en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg :
 - une zone à urbaniser 1AUE à destination principale d'équipements d'intérêt collectif et services publics en continuité de la zone UE existante au sein de laquelle sont présents des équipements scolaires et sportifs (collège, écoles...).
 - une zone 1AU appelée à recevoir des logements.



Autres éléments figurant sur le règlement graphique :

Les deux secteurs en extension de l'urbanisation (1AU et 1AUE) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'OAP n°2 - rue de la Garenne, qui définit leur usage respectif puis des principes permettant d'obtenir une certaine cohérence et des exigences qualitatives entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de bonne intégration, avec le tissu bâti existant.

Elle précise l'organisation de la zone :

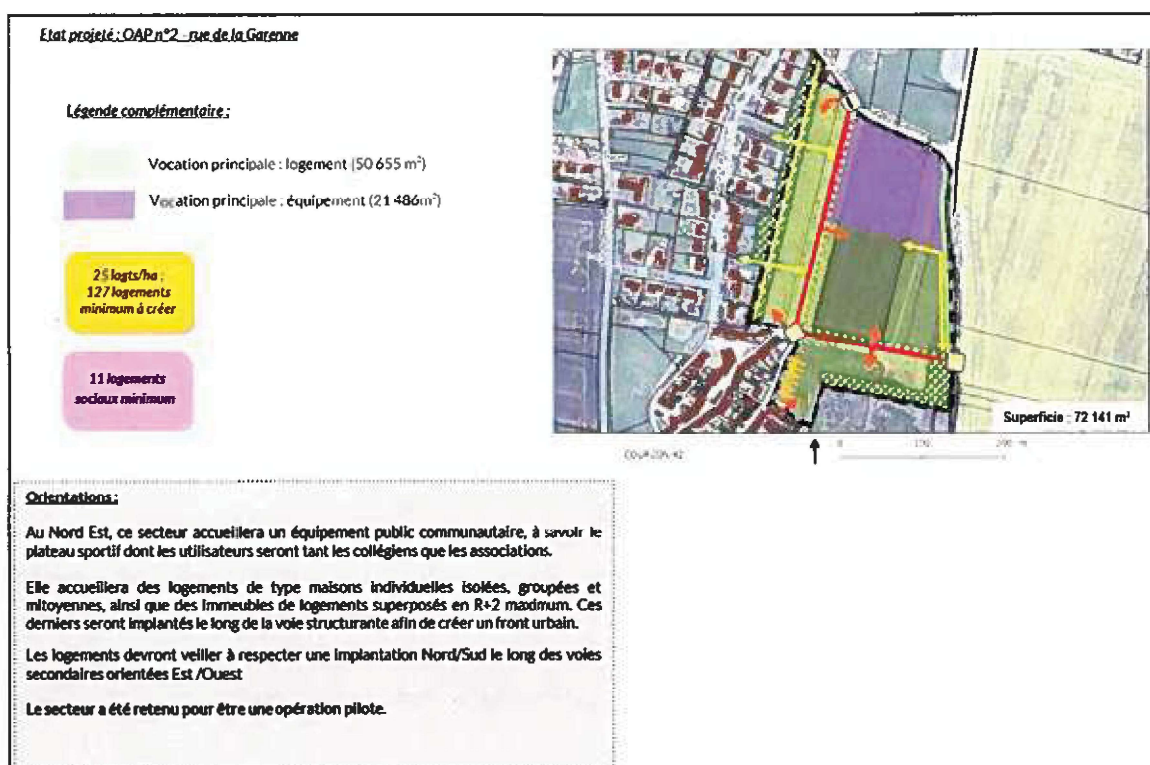
- le secteur 1AUE (de 21 486 m²) accueillera un plateau sportif dont les utilisateurs seront tant les collégiens que les habitants à travers les associations sportives.

- le secteur 1AU (50 655m²) à vocation principale de logement, destiné à accueillir un minimum de 127 logements dans le cadre d'une **opération pilote**.
- Le schéma de voirie dont la voie routière automobile traversant l'éco-quartier reliant le chemin des Tumulus à la rue de la Garenne et le stationnement des cars scolaires.

Cette OAP est soumise, comme l'ensemble des OAP sectorielles du PLUi-H, à des dispositions écrites qui portent sur :

- la trame viaire, le stationnement et les espaces publics,
- l'habitat, la densité et les formes urbaines,
- la topographie,
- l'intégration environnementale,
- l'intégration paysagère.

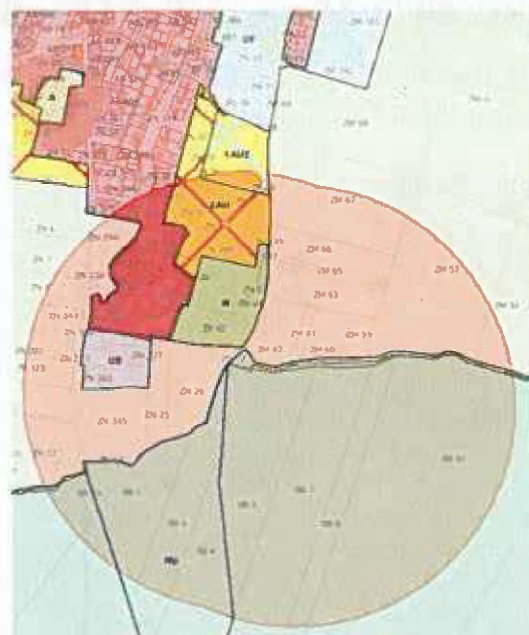
Les opérations pilotes sont soumises, en complément des prescriptions générales, à des exigences plus poussées concernant les espaces communs, les voies de circulation, le stationnement, les cheminements doux, l'aménagement des parcelles et les énergies renouvelables.



Un emplacement réservé est également présent sur le site : **ER n°30 « Elargissement carrefour »**, au bénéfice de la commune (165 m²). Cet emplacement réservé sera supprimé dans la prochaine procédure de modification simplifiée du PLUi-H car il n'a plus lieu d'être.

Le site du projet est également concerné par une **servitude** : les Tumulus B et C de Champ-Châlon classés par arrêté du 6 août 1992 (deux périmètres de 500 m).

Servitude surfacique
 AC1 : Monument historique
 Extrait du zonage du PLUi-H
 Périmètre de la servitude



5.2. Les modifications apportées au PLUi-H dans le cadre de la mise en compatibilité

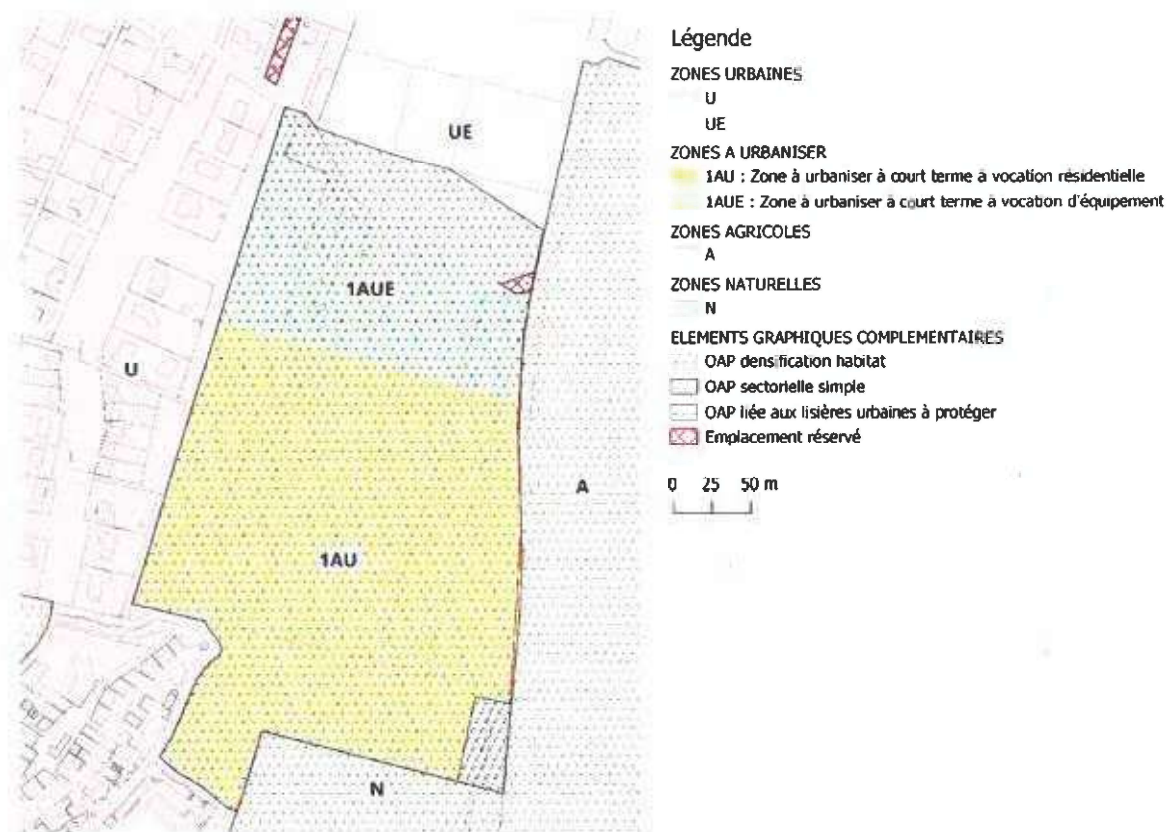
Ce chapitre définit les différentes modifications qui vont permettre d'adapter les dispositions du PLUi-H en vigueur au projet de plateau sportif.

Plus précisément, pour rendre possible la réalisation du projet, compte tenu du contexte décrit avant, ces évolutions consisteront en :

- La reprise du plan de zonage afin d'adapter le périmètre de la zone 1AUE à la nouvelle implantation du plateau sportif avec pour conséquence, la modification du périmètre de zone 1AU, futur quartier d'habitat situé au Sud ;
- L'adaptation du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2- rue de la Garenne englobant à la fois l'emprise du projet de plateau sportif et celui du futur quartier d'habitat, secteur retenu comme « opération pilote », puis la redéfinition des orientations et prescriptions de cette OAP ;
- La modification du tableau des superficies des zones du rapport de présentation.

Les évolutions du plan de zonage :

Le périmètre de la zone 1AUE est repositionné, il est remonté plus au Nord et étendu vers l'Ouest pour venir se caler sur la zone U.



Le périmètre de la zone 1AU se positionne désormais entièrement au Sud du secteur 1AUE.

Les évolutions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 rue de la Garenne de Courçon :

Le nouveau périmètre de l'OAP n°2- rue de la Garenne est le suivant :



Il couvre une surface d'environ 82 000 m².

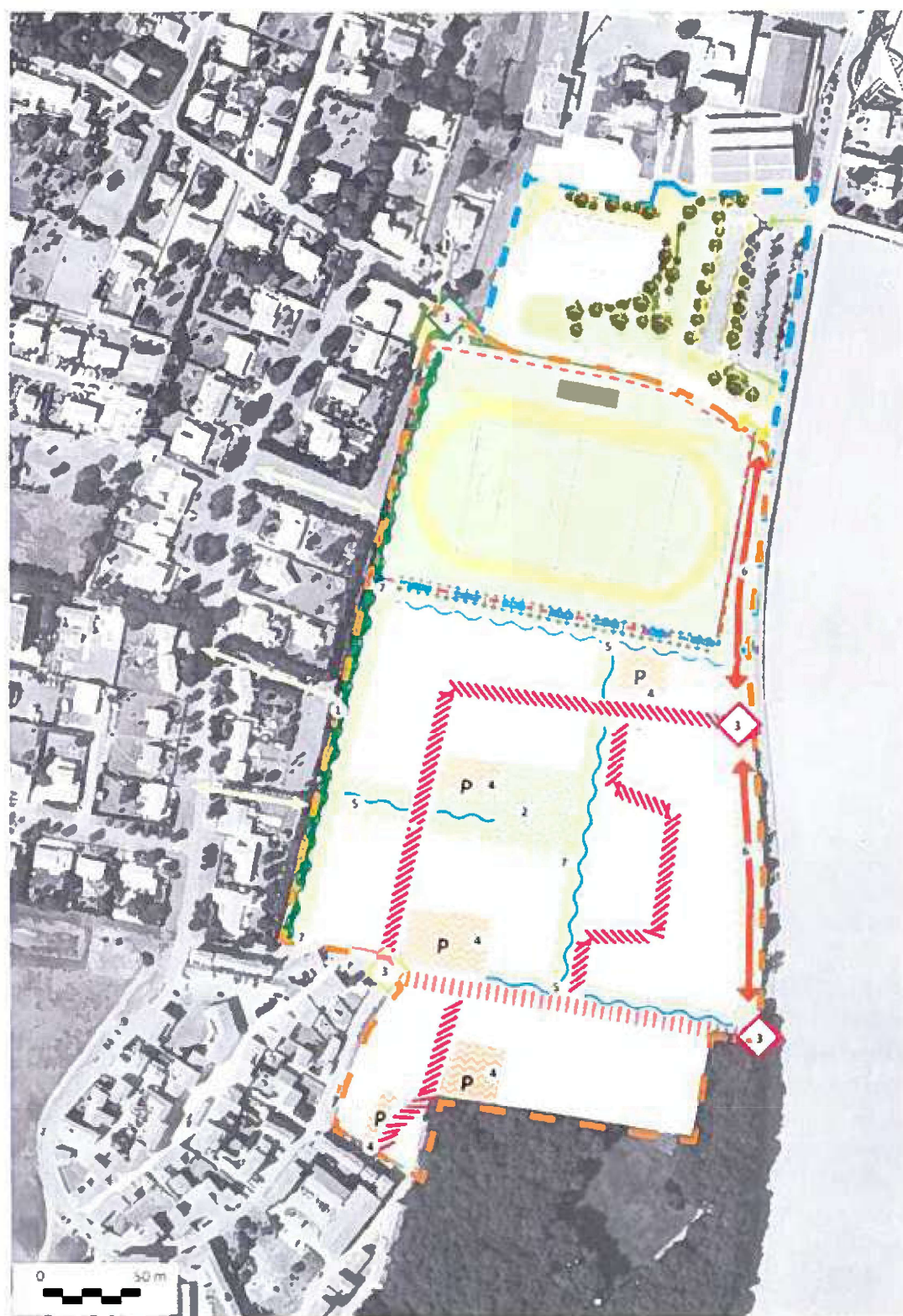
Ce périmètre se compose d'une majorité de parcelles non bâties à usage agricole, situé à l'Est de la zone urbaine. Seule une petite parcelle communale, au Nord-Ouest du secteur, dispose d'un hangar en tôles que la commune ne souhaite pas conserver, elle prévoit de le démolir.

Ce périmètre est considéré comme une extension urbaine permettant de relier la zone urbaine principale avec la zone d'habitation située au Sud.



Hangar communal

Etat projeté de la nouvelle OAP n°2-rue de la Garenne à Courçon :



Légende

	Périmètre du projet global
	Extension du parking (environ 50 places de stationnement à créer)
	Entrée et sortie des véhicules légers
	Entrée et sortie des bus
	Périmètre de l'OAP
	Périmètre du plateau sportif
	Espace constructible à dominante résidentielle
	Espace public/stationnement à créer
	Espace de nature partagé à créer
	Intersection à sécuriser
	Impasse à valoriser ou fond de voirie - accès piéton à intégrer
	Intersection à sécuriser (sans possibilité de connexion à la Route des Senteurs Arborescentes)
	Voie structurante (à usage mixte) accompagnée d'une noue à créer
	Voie à sens unique (à usage mixte) accompagnée d'une noue à créer
	Élargissement de la chaussée accompagné d'un fossé et d'une voie verte
	Liaisons douces à créer
	Gestion intégrée de eaux pluviales
	Haie à conserver et/ou à conforter
	Espace de transition à aménager

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT REDEFINIES, RATTACHEES A L'OAP N°2-RUE DE LA GARENNE A COURCON :

Au Nord, ce secteur accueillera un équipement public communautaire, à savoir le plateau sportif dont les utilisateurs seront tant les collégiens que les associations.

Au Sud du plateau sportif, un secteur d'habitat sera développé. Il accueillera des logements de type maisons individuelles ainsi que des immeubles de logements superposés en R+2

maximum. Ces derniers seront implantés le long de la voie structurante afin de créer un front urbain.

Les logements devront veiller à respecter une implantation Nord-Sud le long des voies secondaires orientées Est-Ouest.

Le secteur est retenu pour être une opération pilote.

DENSITE : 25 logements par hectare

140 logements minimum à créer dont 10 % de logements sociaux

SURFACES :

Surface de la zone 1AU environ 56 140 m²

Surface de la zone 1AUE environ 16 000 m²

Autres surfaces intégrées dans le périmètre de l'OAP :

Zone U : environ 1 100 m²

Zone UE : 8 760 m²

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT REDEFINIES, RATTACHEES A L'OAP N°2- RUE DE LA GARENNE A COURCON :

- **Révéler et valoriser les qualités intrinsèques du paysage tout en préservant son authenticité et son équilibre écologique :**
 - Souligner les éléments paysagers à conserver et à conforter ①
 - Aménager des espaces verts paysagers et des zones de détente en harmonie avec l'environnement ②
 - Renforcer la trame verte et protéger la biodiversité locale ①
 - Traiter les intersections à l'entrée de l'opération dans un double objectif de valorisation paysagère et de sécurisation des accès pour tous les usagers ③
 - Créer des poches de stationnement accessibles depuis la voie publique avec un traitement paysager : plantation d'arbres, utilisations d'un revêtement perméable, etc. Si le projet nécessite la création de places de stationnement le long des voies de circulation, il est recommandé d'opter pour une configuration longitudinale ④
- **Mettre en place des solutions permettant une gestion appropriée des eaux de pluie pour éviter tout rejet et/ou ruissellement incontrôlé vers les propriétés riveraines :**
 - Créer une continuité de noues paysagères pour infiltrer et canaliser les eaux pluviales à l'intérieur de l'opération ⑤
 - Favoriser l'infiltration naturelle dans le sol grâce aux espaces verts et aux revêtements perméables ⑤

- Les poches de stationnement aménagées dans un revêtement perméable peuvent être utilisées comme ouvrages de gestion des eaux pluviales ④
- **Créer une trame viaire qui viendra se connecter avec le réseau existant et favoriser les mobilités douces :**
 - Anticiper et prendre en compte l'élargissement du chemin des Tumulus ⑥
 - Créer des cheminements dédiés aux modes doux lisibles et fonctionnels ⑦
 - Les voies de desserte en impasse devront être traitées comme des zones de rencontre avec des aménagements qualitatifs garantissant la sécurité de tous les usagers.
 - Créer les aires de stationnement en entrée d'opération pour inciter le report modal ④
- **Biotope :**
 - Au moins 15 % de la surface de l'opération devra être traitée sous la forme d'espace à usage collectif (hors voirie routière) ;
 - Au moins 30% de la surface du terrain à bâtir devra être conservée en surfaces perméables, dont 80 % en pleine terre.

Les évolutions du tableau des superficies des zones du rapport de présentation :

La modification du zonage entraîne également un ajustement des superficies par zone. Le « tableau des superficies des zones » (dans le Rapport de Présentation) doit donc être modifié afin de tenir compte du reclassement du site de projet.

Récapitulatif des surfaces du zonage actuel à l'échelle de la Communauté de communes Aunis Atlantique :

Zone	Surface (en ha)	Surface (en %)
U	1 551.1 ha	3.4 %
1AU	138.6 ha	0.3 %
<i>dont 1AUE</i>	17.0 ha	
<i>dont 1AU</i>	83.0 ha	
2AU	24.2 ha	0.1 %
A	31 125.4 ha	69.0 %
N	12 290.8 ha	27.2 %
Total	45 130.1 ha	100

Récapitulatif des surfaces du zonage après mise en compatibilité à l'échelle de la Communauté de communes Aunis Atlantique :

Zone	Surface (en ha)	Surface (en %)
U	1 550.0 ha	3.4 %
1AU	138.6 ha	0.3 %
<i>dont 1AUE</i>	<i>16.4 ha</i>	
<i>dont 1AU</i>	<i>83.6 ha</i>	
2AU	24.2 ha	0.1 %
A	31 125.4 ha	69.0 %
N	12 290.8 ha	27.2 %
Total	45 130.1 ha	100

6. ANNEXES

6.1. Arrêté préfectoral du 4 juin 2024 portant décision d'examen au cas par cas n°2024-15877 en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° CCom03072024_02

SEANCE DU 3 JUILLET 2024

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	26
Votants	31

Date de convocation : 27 Juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juillet, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, se sont réunis en séance ordinaire, à la Salle plénière du Pôle de Services Publics de Ferrières sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents :

M. FAGOT, Mme ROBIGO, délégués d'Andilly les Marais,
M. TAUPIN, délégué d'Angliers,
M. VINATIER, Mme ARNAULT, délégués de Benon,
Mme BOUTET, déléguée de CHARRON,
Mme BOIREAU, déléguée de Courçon,
M. RENAUD, délégué de Cram Chaban,
M. BESSON, délégué de Ferrières,
M. SERVANT, délégué de La Ronde,
M. AUGERAUD, délégué du Gué d'Alleré,
M. LECORGNE, délégué de Longèves,
MM. BODIN, GALLIOT, Mmes LAFORGE, THORAIN, délégués de Marans,
M. NEAU, délégué de Nuaillé d'Aunis,
M. DENIS, délégué suppléant de Saint Cyr du Doret,
MM. TROUCHE, PRUNIER, Mme MATEO, délégués de Saint Jean de Liversay,
Mme AMY-MOIE, déléguée de Saint Ouen d'Aunis,
M. FONTANAUD, Mme DUPE, délégués de Saint Sauveur d'Aunis,
M. VENDITTOZZI, Mme SINGER, délégués de Villedoux.

Absents excusés : MM. AZAMA, PARPAY, PELLETIER et son suppléant, GALLIAN et sa suppléante, MARCHAL, MICHAUD, BOUHIER, Mmes BAH, GOT,

Monsieur AZAMA donne pouvoir à Madame BOUTET, Monsieur PELLETIER donne pouvoir à Madame BOIREAU, Monsieur GALLIAN donne pouvoir à Monsieur SERVANT, Monsieur MARCHAL donne pouvoir à Madame THORAIN, Monsieur BOUHIER donne pouvoir à Monsieur DENIS.

Assistaient également à la réunion : Mmes GRINARD, AUXIRE, COÉFFIC, CHASSAGNOUX, Direction, M. PIN, Direction technique, Mmes GUERY, Aménagement, HELLEGOUARS, Administration générale.

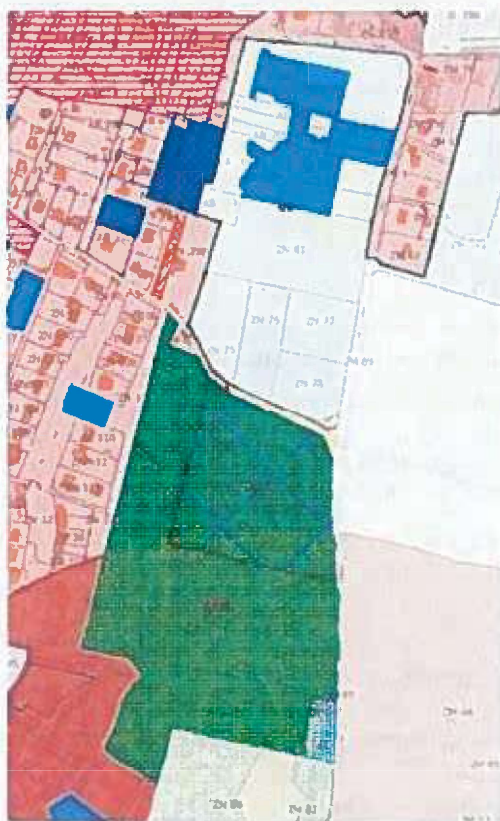
Secrétaire de séance : Corinne SINGER

**GRANDS PROJETS – CREATION D'UN PLATEAU SPORTIF A COURCON – LANCEMENT D'UNE
PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DPU) – MISE EN COMPATIBILITE DU
PLUI-H**

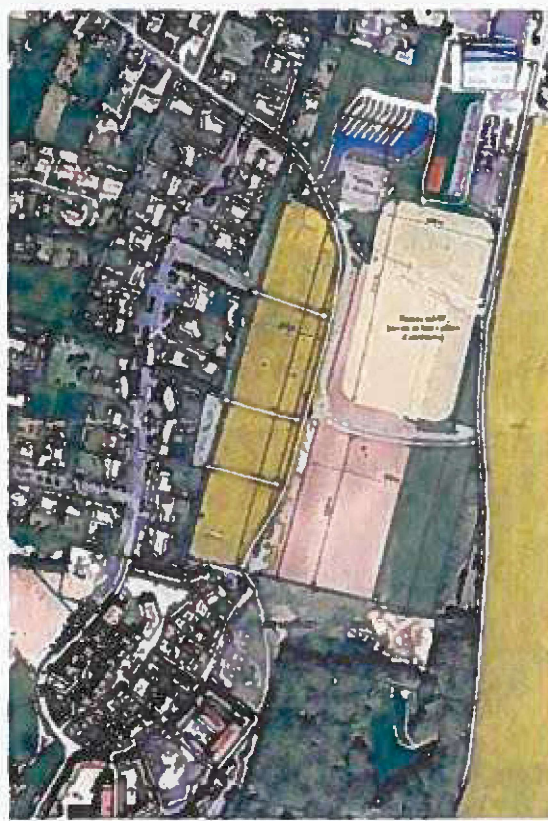
Monsieur le Président expose aux membres présents que dans le cadre de la politique de développement et d'aménagement de l'espace communautaire, la Communauté de communes Aunis Atlantique contribue à la création de grands équipements sportifs d'intérêt communautaire (gymnases, base de voile).

En outre, elle mène avec le Département de la Charente-Maritime une politique de mutualisation des équipements en mettant en œuvre des équipements sportifs à proximité des collèges. Ainsi, à Marans comme à Courçon, deux gymnases intercommunaux permettent de répondre aux besoins des collégiens pendant la journée et aux besoins des associations du territoire le soir et le week-end.

Dans ce contexte, le projet de création d'un plateau sportif apparaît dès 2010 dans les échanges avec le Département. Il est dès lors envisagé comme une 3^{ème} phase à mettre en œuvre dans la prolongation du projet d'extension et de rénovation du collège. A compter de 2018, de nouvelles réflexions sont engagées pour étudier l'implantation du futur équipement. Il est inscrit dans le Projet de territoire 2020-2026 et dans le PLUi-H approuvé en 2021, un espace lui est réservé en zone d'urbanisation future (1AU) pour l'accueillir.



Extrait du zonage PLUi-H Aunis Atlantique



**Principe d'implantation du plateau sportif
Extrait du rapport de présentation PLUi-H
Aunis Atlantique**

Le projet d'équipement sportif envisagé comprend un terrain multisport en gazon synthétique permettant une pratique optimale toute l'année, une piste d'athlétisme, des vestiaires et des tribunes. Il répondra ainsi au besoin croissant d'entraînement des clubs de foot et de rugby et permettra de favoriser l'implantation d'un club d'athlétisme. Il permettra en outre de répondre parfaitement aux besoins des collégiens.

A l'échelle de la commune, sur un plan fonctionnel, cet équipement s'inscrit dans un aménagement plus vaste visant à développer un nouveau quartier d'habitat et, ainsi, à terme, à achever l'urbanisation entre le collège et le rond-point d'entrée avec ses logements et ses équipements publics (gendarmerie, centre de secours et d'incendie).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur avait donc été inscrite dans le PLUi-H.

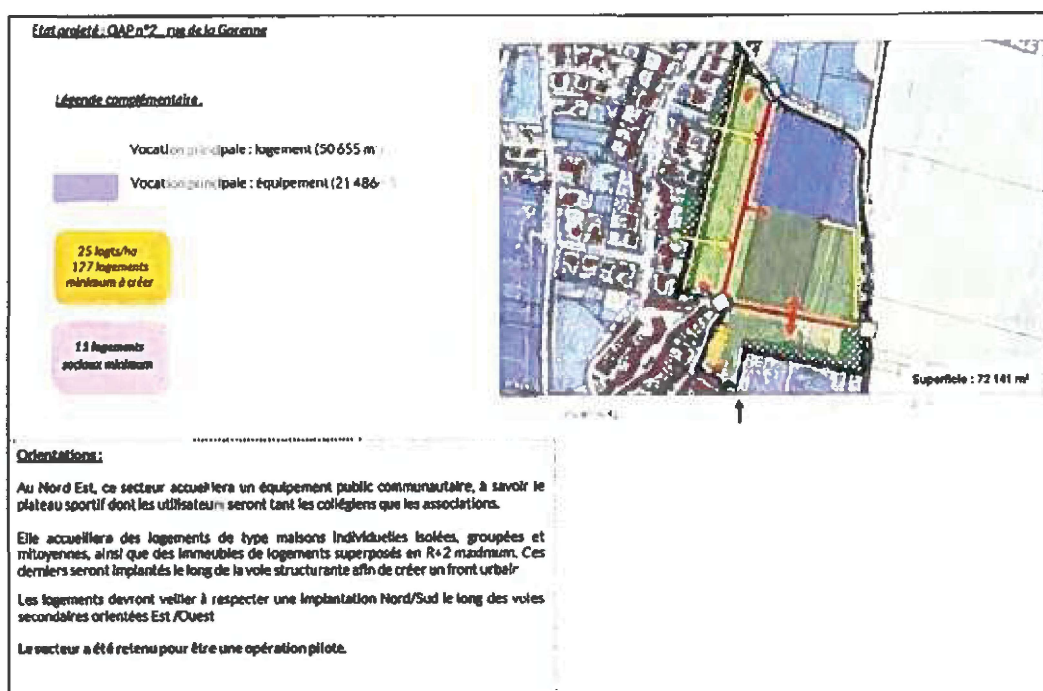


Figure 1 : OAP sectorielle n°2 -rue de la Garenne à Courçon - PLUi-H Aunis Atlantique

A partir de 2021, la commune de Courçon a eu l'opportunité de mener des réflexions à court et moyen termes sur son devenir et sa future structuration, dans le cadre du dispositif d'accompagnement de l'Etat et du Département « Petites Villes de Demain » (PVD). Il s'agit de conforter et de revitaliser le centre bourg par des actions notamment sur le plan de circulation en vue d'apaiser les rues du cœur de la commune.

Si le projet initial prévoyait la création d'une nouvelle voirie pour remplacer la portion de la rue de La Garenne effacée par le projet de plateau, les nouvelles réflexions de la commune sur son plan de mobilité ne nécessitent plus de traverser le périmètre de l'OAP.

Ainsi, le projet d'un « contournement » par le chemin des Tumulus vient rebattre les cartes de l'aménagement de ce quartier en devenir, entraînant ainsi une évolution du PLUi-H dans son règlement graphique (zonage) et son OAP tout en augmentant son ambition environnementale par l'évitement de la création d'une voie supplémentaire et en minimisant la surface nécessaire à l'équipement public du fait de sa nouvelle orientation Est/Ouest.



~~La Communauté de communes doit s'assurer~~ de la maîtrise foncière de l'emprise nécessaire à la réalisation de cet équipement. Une partie est constituée de terrains privés (7 parcelles détenues par 4 propriétaires différents).

Les négociations foncières amiables sont amorcées, cependant, la Communauté de Communes n'est pas parvenue à ce stade à s'assurer de la maîtrise du foncier nécessaire au projet de plateau sportif. Aussi, il est préférable de sécuriser ces acquisitions par la mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ayant pour objectif de pouvoir réaliser des expropriations si les négociations à l'amiable avec les propriétaires venaient à échouer.

Il est nécessaire, par conséquent, d'approuver le lancement d'une procédure de DUP de ce projet.

En application des articles L121-1 et suivants et de l'article R131-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, il y aura lieu de solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet et de l'enquête parcellaire visant à déterminer la cessibilité des propriétés impactées.

Lesdites enquêtes publiques pourront être sollicitées conjointement conformément à l'article R131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Par ailleurs, certaines dispositions du PLUi-H ne permettent pas la réalisation du projet et doivent être revues pour être mises en compatibilité avec le projet, faisant l'objet d'une DUP. Comme autorisé par l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme, la DUP emportera la mise en compatibilité du PLUi-H. Celle-ci sera effective dès la publication de la DUP.

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2023 portant statuts de La Communauté de Communes Aunis Atlantique, conformément à l'article L5211-5-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Projet de territoire 202-2026 approuvé par le Conseil Communautaire du 27 octobre 2021, notamment l'Axe 2-Enjeu 3 et l'Axe 3 – Enjeu 1,

Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- D'APPROUVER le recours à une procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour l'aménagement d'un plateau sportif à Courçon ;
- D'APPROUVER le dossier d'enquête publique préalable à la DUP au profit de la CdC AA pour l'aménagement du plateau sportif, dont les éléments du dossier de mise en compatibilité du PLUi-H d'Aunis Atlantique ;
- D'APPROUVER le dossier d'enquête parcellaire définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération et leurs propriétaires ;
- D'AUTORISER le Président de la CdC AA à solliciter auprès de M. le Préfet de la Charente-Maritime l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP pour l'aménagement d'un plateau sportif à Courçon, valant mise en compatibilité du PLUi-H d'Aunis Atlantique ;
- D'AUTORISER le Président de la CdC AA à solliciter auprès de M. le Préfet de la Charente-Maritime l'ouverture d'une enquête parcellaire (si possible) conjointement à l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP ;
- D'AUTORISER le Président de la CdC AA à signer tous les actes nécessaires à l'engagement des procédures et à prendre toutes dispositions y concourant.

La Secrétaire

Coffine SINGER



Certifié exécutoire par le Président,
Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Pierre SERVANT

6.2. Délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2024 approuvant le recours à une procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLUi-H pour l'aménagement d'un plateau sportif à Courçon, approuvant les dossiers correspondants et autorisant le Président à solliciter auprès de M. le Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP, valant mise en compatibilité du PLUi-H et l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté préfectoral du 4 juin 2024
portant décision d'examen au cas par cas n° 2024-15877 en application
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2023 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2024-15877 relative au projet d'aménagement d'un plateau sportif et d'un lotissement situé au lieu-dit « Fief Breuillet » rue des Tumulus dans la commune de Courçon (17) ;

Vu l'avis de la MRAE n°2019-9108 en date du 22 janvier 2020 relatif au projet d'élaboration (ou de modification ou de révision) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Aunis Atlantique (Charente-Maritime) ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde, du 3 janvier 2024 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Vincent JECHOUX, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision de subdélégation de signature du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Nouvelle-Aquitaine du 1er février 2024 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à aménager un plateau sportif et un lotissement d'habitations dans la commune de Courçon ayant pour objectif de faire la jonction entre lotissements d'habitations, collège et gymnase ;

Étant précisé que le projet prévoit l'aménagement :

- d'un lotissement au sud de 30 logements sur 1,33 ha présentant des parcelles de 304 m² en moyenne et une densité de 22,6 logements/ha comprenant voirie, stationnements, cheminement piéton et espaces verts ;

- d'un plateau sportif au Nord avec tribune de 300 places, une piste d'athlétisme de 4 couloirs, un terrain multisports en gazon synthétique, des vestiaires, des sanitaires et un club house ainsi que la reconfiguration des stationnements entre le plateau sportif et le collège au Nord, avec 59 stationnements pour véhicules légers existants à l'Est, la création de 50 stationnements VL supplémentaires au centre et l'aire existante pouvant accueillir 8 bus scolaires, l'ensemble sur un terrain d'assiette de 4,48 ha ;

- qu'un futur lotissement pourrait être envisagé dans l'espace central (densité 25 logements/ ha) soit environ 100 logements répartis en maisons isolées, groupées et mitoyennes ainsi que des immeubles en R+2 (projet non présenté dans la demande d'examen au cas par cas) ;

Considérant que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ; Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

Considérant la localisation du projet en zone 1AU, 1AUE, UE du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la CDC Aunis Atlantique :

- dans un secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- au sein du Parc Naturel Régional (PNR) du Marais Poitevin,
- dans un secteur concerné en partie par les périmètres de protection de 500 m autour de monuments historiques ;

Considérant que la MRAE relève dans son avis que depuis 2007, le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter, et peut concerner jusqu'à 18 % du parc immobilier ; qu'à ce titre, il est recommandé de mener des actions de requalification des logements vacants du centre-bourg ;

Considérant les mesures d'accompagnement du projet :

- la trame verte existante (haies) sera conservée afin de préserver des zones de refuge et de transit pour la faune,
- des plantations, notamment d'arbres, seront réalisées dans les espaces verts, conformément à la palette végétale du PNR,
- les fonds de lots du permis d'aménager Sud deviendront des zones non-aedificandi afin de préserver le boisement existant ;

Considérant que le porteur de projet s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation et sur une aire élargie ;

Considérant qu'en cas de présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement), en recherchant l'évitement, puis la réduction des atteintes aux milieux naturels, et en cas d'impact résiduel et sous réserve que le projet satisfasse aux conditions dérogatoires limitatives, obtenir un arrêté préfectoral de dérogation pour destruction des espèces protégées et/ou de leurs habitats avant démarrage des travaux ;

Considérant que le secteur est équipé d'un réseau d'assainissement collectif et d'un réseau d'eau potable au niveau du lotissement existant du Fief Breuillet au Sud et du Collège et du gymnase au Nord ;

Considérant que la gestion intégrée des eaux pluviales sera privilégiée sur l'ensemble de l'opération avec la mise en œuvre de solutions alternatives de type noues, tranchées drainantes et revêtements drainants ;

Étant précisé, qu'avant toute extension des réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux potables), des études devront être menées pour s'assurer de la bonne conformité des réseaux existants et de leur pérennité ;

Considérant les mesures limitant l'incidence sur l'environnement et la santé humaine par :

- la création d'espaces verts paysagés,
- l'évitement du boisement au Sud et préservation par une zone non-aedificandi en fond de lots,
- la conservation de la haie le long de la voirie au Sud-Est,

- la réalisation de connexions douces entre les différentes entités ;

Considérant qu'une expertise pédologique a été réalisée et ne révèle pas de présence de zone humide sur le site du projet ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase chantier afin de limiter la gêne aux riverains et prévenir un éventuel risque de pollution ; qu'il lui appartient également de se conformer aux exigences de sécurité vis-à-vis du risque incendie ;

Considérant que le pétitionnaire devra prévoir, en phase chantier et exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

Considérant que le projet relève d'une procédure au titre de la loi sur l'eau et d'une autorisation d'urbanisme ;

Considérant qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

Arrête :

Article 1^{er} :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement d'un plateau sportif et d'un lotissement situé au lieu-dit « Fief Breuillet » rue des Tumulus dans la commune de Courçon (17) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet <https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/presentation-projets-examen-au-cas-par-cas-a14042.html>.

À Bordeaux le 4 juin 2024

Pour le Préfet et par délégation
Pour le directeur et par délégation
Le chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine
Esplanade Charles-de-Gaulle
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO¹. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux-Cedex

¹ Sauf conditions dérogatoires