

GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	89
titulaires présents :	64
suppléants :	5
pouvoirs :	16
excusés :	2
votants :	85
* voix pour :	85
* voix contre:	
* abstention :	
* NPPPV :	

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE GRAND COGNAC

—
SEANCE DU 27 AVRIL 2023
—

Aujourd'hui, jeudi 27 avril 2023, à 17 heures 30, en vertu de la convocation du vendredi 21 avril 2023, les membres du Conseil de Grand Cognac se sont réunis salle polyvalente de Gensac-la-Pallue – chemin du grand marais (16130 Gensac-la-Pallue), sous la présidence de Monsieur Jérôme SOURISSEAU, président.

ETAIENT PRESENTS

M. Jean-Claude ANNONIER - Mmes Christine BAUDET – Martine BEAUMARD – M. Morgan BERGER – Mmes Carmen BERNARD – Lydie BLANC – Bernadette BOULAIN - Marie-Christine BRAUD – MM. Sébastien BRETAUD – Pierre-Yves BRIAND – Mme Hélène BRISSON – M. Jean-François BRUCHON – Mme Séverine CAILLE – MM. Romuald CARRY - Jean-Christophe COR – Jean-Jacques DELÂGE – Fabien DELISLE – Jacques DESLIAS – Brice DEZEMERIE – Mme Elisabeth DUMONT – MM. Bernard DUPONT – Cédric DUPUY - Michel ECALLE – Didier GALLAU – Mme Sylvie GAUTIER – MM. Philippe GESSE – Jean-Marc GIRARDEAU - Didier GOIS – Mmes Christel GOMBAUD – Géraldine GORDIEN – MM. Dominique GRAVELLE – Claude GUINET – Bernard HANUS – Christian JOBIT – Mehdi KALAI - Jean-Marc LACOMBE – Patrick LAFARGE – Yannick LAURENT – Mmes Laurence LE FAOU – Camille LEGAY - M. Jean-Hubert LELIEVRE – Mme Monique MARTINOT – MM. Dominique MERCIER – Jean-Luc MEUNIER – Géraud MOURGERE - Bruno NAUDIN-BERTHIER – Mme Virginie PAILLETTE-RIVIERE – M. Ludovic PASIERB – Mmes Monique PERCEPT – Christiane PERRIOT – Dominique PETIT – MM. Gilles PREVOT – Gilbert RAMBEAU – Mme Marie-Pierre REY-BOUREAU – M. Florent RODRIGUES – Mme Nicole ROY – M. Jérôme ROYER – Mme Nadège SKOLLER – M. Xavier TRIOUILLIER – Mmes Nadia VARLEZ – Marie-Jeanne VIAN – MM. Mickaël VILLEGGER – Patrice VINCENT.

Suppléants

MM. Jean-Claude BRUEL (suppléant de M. Christian MEUNIER) - Patrice CHAUMETTE (suppléant de M. Lilian JOUSSON) – Gérard JOUBERT (suppléant de Mme Pascale BELLE) – Pierre PEROT (suppléant de M. Annick-Franck MARTAUD) – Mme Isabelle TERMINET (suppléante de M. Jean-Philippe ROY).

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR

MM. Michel BERGER (donne pouvoir à M. Florent RODRIGUES) - Patrice BOISSON (donne pouvoir à Mme Christine BAUDET) – Dominique BURTIN (donne pouvoir à M. Dominique GRAVELLE) - Georges DEVIGE (donne pouvoir à Mme Elisabeth DUMONT) – Michel FOUGERE (donne pouvoir à M. Jacques DESLIAS) - Jérôme FROIN (donne pouvoir M. Dominique MERCIER) - Mme Marie-Christine GRIGNON (donne pouvoir à M. Jean-Jacques DELAGE) – M. Julien HAUSER (donne pouvoir à M. Bernard HANUS) - Mmes Danielle JOURZAC (donne pouvoir à M. Romuald CARRY) – Colette LAURICHESSE (donne pouvoir à Mme Séverine CAILLE) – MM. Jean-Louis LEVESQUE (donne pouvoir à M. Mickaël VILLEGGER) – Eric LIAUD (donne pouvoir à M. Jean-François BRUCHON) - Mmes Sylvie MOCOEUR (donne pouvoir à Mme Martine BEAUMARD) – Katie PERROIS (donne pouvoir à M. Xavier TRIOUILLIER) - Emilie RICHAUD (donne pouvoir à M. Pierre-Yves BRIAND) – M. Christophe ROY (donne pouvoir à M. Philippe GESSE).

Excusés

Mmes Brigitte ESTEVE-BELLEBEAU – Danièle LAMBERT DANÉY.

Mme Christel GOMBAUD est désignée secrétaire de séance.

AR Prefecture

016-200070514-20230427-D2023_134-DE
Reçu le 03/05/2023
Publié le 03/05/2023

PLUI DE GRAND COGNAC : APPLICATION DES DISPOSITIONS MODIFIANT LA LISTE DES SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-1 et suivants;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R151-28 ;

Vu l'arrêté préfectoral, en date du 24 octobre 2022 portant modification de la décision institutive de Grand Cognac ;

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 (PLUI) 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 PLUI et définition des modalités de concertation ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la rédaction de l'article R151-28 du livre 1er du Code de l'urbanisme, lequel permet de distinguer les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques »,

Vu les délibérations en date du 30 janvier 2020 et du 14 décembre 2022, prenant acte des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu l'avis de la commission Aménagement du territoire et mobilités réunie le 21 mars 2023 ;

Vu le PLUI en cours d'élaboration.

Considérant ce qui suit :

Par délibération du Conseil communautaire, en date du 9 juillet 2015, l'ancienne communauté de communes de Grand Cognac a pris la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et a prescrit par délibération du 16 décembre 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

Par délibération en date du 23 février 2017, le conseil communautaire de Grand Cognac a étendu le périmètre d'élaboration du PLUI et défini les modalités de concertation.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent préciser l'usage des constructions qu'ils autorisent. Ainsi, les constructions sont regroupées en 5 destinations, dont la destination « commerce et activités de service », et 20 sous-destinations, dont la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » (articles L. 151-9 et R. 151-28 du code de l'urbanisme).

Le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020, modifiant la précédente rédaction de l'article R151-28 du code de l'urbanisme, a introduit une distinction entre la sous-destination « hôtels » et celle des « autres hébergements touristiques », auparavant réunis au sein d'une unique sous-destination « hébergement hôteliers et touristiques ».

L'introduction de cette nouvelle distinction dans les sous-destinations permet de fixer des règles différenciées pour ces activités dans le PLUI.

AR Prefecture

016-200070514-20230427-D2023_134-DE
Reçu le 03/05/2023
Publié le 03/05/2023

Ainsi, l'arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme est venu préciser que :

- la sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services ;
- la sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

L'article 2 de ce même décret prévoit que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que seront applicables au projet de PLUi les dispositions visant à préciser la sous-destination « hébergements hôteliers et touristiques », par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Conformément à ces dispositions, il est donc proposé à l'assemblée de souscrire à cette nouvelle rédaction de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme qui permet d'affiner les règles de hauteur, d'implantation, de gabarit, d'aspect extérieur voire de les autoriser ou non dans certaines zones du futur PLUi.


Ainsi, le projet de PLUi applique cette distinction, principalement sur deux aspects :

- Un certain nombre de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) créés pour des activités de tourisme tels que campings, hébergements insolites ou bases de loisirs, permettent la sous destination « hébergements touristiques » mais pas la sous destination « hébergement hôtelier ».
- A l'inverse, au sein de la zone Urbaine (U), les hébergements hôteliers sont autorisés mais pas les hébergements touristiques.

Les membres du conseil, après en avoir délibéré, et à l'unanimité par 85 voix Pour :

- DECIDENT D'APPLIQUER, conformément au décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020, les dispositions de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme dans sa version issue du présent décret,
- AUTORISENT le président, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME

Le président,

Jérôme SOURISSEAU

Le président certifie que la présente délibération est exécutoire de plein droit. Transmise au représentant de l'Etat et publiée à la date du visa.
(art.L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

