

PROCES VERBAL
Conseil du 25 avril 2024
Salle Les Distilleries de SEGONZAC

Jeudi 25 avril 2024, à 18 heures, en vertu de la convocation du vendredi 19 avril 2024, les membres du Conseil de Grand Cognac se sont réunis salle des Distilleries à Segonzac (2 rue Aimé Richard 16130 SEGONZAC), sous la présidence de Monsieur Jérôme SOURISSEAU, président.

ETAIENT PRESENTS

M. Jean-Claude ANNONIER - Mmes Christine BAUDET – Martine BEAUMARD – Pascale BELLE – M. Morgan BERGER – Mmes Carmen BERNARD – Lydie BLANC – M. Patrice BOISSON – Mmes Bernadette BOULAIN - Marie-Christine BRAUD – MM. Sébastien BRETAUD – Pierre-Yves BRIAND – Mme Hélène BRISSON – MM. Jean-François BRUCHON – Dominique BURTIN – Mme Séverine CAILLE – MM. Romuald CARRY - Fabien DELISLE – Hubert DEMENIER - Jacques DESLIAS – Georges DEVIGE – Brice DEZEMERIE – Mme Elisabeth DUMONT – MM. Bernard DUPONT – Cédric DUPUY - Michel ECALLE - Michel FOUGERE – Mme Sylvie GAUTIER – MM. Laurent GEORGES - Jean-Marc GIRARDEAU – Didier GOIS – M. Dominique GRAVELLE – Mme Marie-Christine GRIGNON – MM. Claude GUINET - Bernard HANUS – Christian JOBIT – Lilian JOUSSON – Jean-Marc LACOMBE – Patrick LAFARGE – Mme Danièle LAMBERT DANÉY – MM. Yannick LAURENT – Annick-Franck MARTAUD – Mme Monique MARTINOT – MM. Dominique MERCIER – Jean-Luc MEUNIER - Christian MEUNIER – Mmes Léa MICHAUD LAURICHESSE – MM. Bruno NAUDIN-BERTHIER – Mme Virginie PAILLETTE-RIVIERE – Monique PERCEPT – Christiane PERRIOT – Dominique PETIT – MM. Gilbert RAMBEAU – Mmes Marie-Pierre REY-BOUREAU – MM. Florent RODRIGUES – Christophe ROY – Mme Nicole ROY – M. Jérôme ROYER – Mmes Carole SAUNIER – Nadia VARLEZ – Marie-Jeanne VIAN – MM. Mickaël VILLEGGER – Patrice VINCENT.

EXCUSES AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Stéphane CORNET (donne son pouvoir à M. Patrice BOISSON) - Mme Brigitte ESTEVE-BELLEBEAU (donne son pouvoir à M. Bernard HANUS) – M. Philippe GESSE (donne son pouvoir à M. Christophe ROY) – Mmes Christel GOMBAUD (donne son pouvoir à Mme Dominique PETIT) - Géraldine GORDIEN (donne son pouvoir à M. Morgan BERGER) – Danielle JOURZAC (donne son pouvoir à M. Romuald CARRY) - Laurence LE FAOU (donne son pouvoir à M. Dominique MERCIER) - Camille LEGAY (donne son pouvoir à Mme Marie-Christine BRAUD) - M. Jean-Hubert LELIEVRE (donne son pouvoir à M. Cédric DUPUY) – Eric LIAUD (donne son pouvoir à M. Jean-François BRUCHON) - Mme Sylvie MOCOEUR (donne son pouvoir à Mme Martine BEAUMARD) – Mmes Emilie RICHAUD (donne son pouvoir à M. Pierre-Yves BRIAND) - Nadège SKOLLER (donne son pouvoir à Mme Carole SAUNIER) - M. Xavier TRIOUILIER (donne son pouvoir à M. Mickaël VILLEGGER).

EXCUSES

MM. Pierre BERTON - Jean-Christophe COR - Jean-Jacques DELÂGE - Mehdi KALAI - Jean-Louis LEVESQUE - Géraud MOURGERE – Mme Katie PERROIS – MM. Gilles PREVOT – Benoist RENAUD.

SUPPLEANTS :

Mmes Aurélie ROUSSE (suppléante de M. Ludovic PASIERB) – Isabelle TERMINET (suppléante de M. Jean-Philippe ROY).

M. Laurent GEORGES est désigné secrétaire de séance.

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



EXAMEN DES POINTS PRESENTÉS AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE			
COMMISSION		OBJET	RAPPORTEUR
Aménagement du territoire et mobilités	ATM-1	Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grand Cognac et abrogation des cartes communales en vigueur	Séverine CAILLE
	ATM-2	Instauration et délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le territoire de la communauté d'agglomération de Grand Cognac	Séverine CAILLE
	ATM-3	Instauration de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur le territoire de Grand Cognac	Séverine CAILLE
	ATM-4	Instauration de la déclaration obligatoire pour les travaux de ravalement de façades sur le territoire de Grand Cognac	Séverine CAILLE

DÉSIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

M. Laurent GEORGES est désigné secrétaire de séance.

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



EXAMEN DES POINTS PRESENTÉS AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET MOBILITÉS

1. Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand Cognac et abrogation des cartes communales en vigueur

Fruit de six années de travaux visant à mettre en œuvre une stratégie d'aménagement communautaire pour un développement du territoire équilibré et respectueux de l'environnement, le projet de PLUi arrive dans sa dernière étape. Ainsi, le dossier complet de PLUi arrêté, après avoir été soumis aux personnes publiques associées et mis à l'enquête publique, a été modifié afin de prendre en compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête. Il est donc prêt à être approuvé.

Interventions des élus :

LE PRÉSIDENT

Précise que la décision de faire un PLUI a été proposée avant que l'agglomération soit créée mais commençait à prendre son chemin. La communauté de communes de Cognac avait proposé de lancer soit son PLUI « seul », soit d'attendre la création de l'agglomération pour lancer la procédure. C'est cette dernière option qui a été retenue.

Rappelle qu'un PLUI est long, dense et complexe à construire, d'autant plus qu'il y avait tout à faire avec la création de l'agglomération tout au long de ces années, et qu'aujourd'hui c'est l'aboutissement. Il s'agit d'un document fédérateur et fondateur de l'agglomération, important puisque qu'il va être harmonisé avec les 54 communes.

Remercie Séverine CAILLÉ pour tout le travail qu'elle a fait sans ménager ses heures auprès de tous, dans les communes, auprès des usagers, des entreprises, des syndicats divers et variés, du commissaire enquêteur, ainsi que son équipe, Nathalie GOURDET et Olivier FLORINE, et le cabinet retenu très bien accompagné par une élue et son service.

Séverine CAILLÉ

Confirme que cela fait 6 ans qu'il est en cours, et qu'il correspond au 1^{er} document stratégique que l'agglomération a souhaité élaborer, et l'occasion pour tous les élus de donner une vision politique du territoire en termes d'aménagement.

Confirme que cela a été un travail collectif, et elle salue la qualité des échanges qui ont toujours été fait dans un climat sain et constructif malgré les débats, et que collectivement les membres de l'assemblée peuvent s'en féliciter.

Rappelle un dernier point, la durée de 6 ans pour l'élaboration avec un planning prévisionnel qui prévoyait une approbation en décembre 2023 et il est soumis au vote fin avril 2024, soit avec 4 mois de retard sachant qu'il y a eu une épidémie en 2020, le challenge du planning est donc relevé.

Remercie les équipes particulièrement investies, le bureau d'étude qui a été quand même un peu bousculé parfois pour les délais, les élus qui ont été sollicités et qui ont su répondre rapidement, les services de l'agglomération eux aussi sollicités « au pied levé » et qui ont répondu parfois dans de courts délais.

Severine CAILLÉ et Olivier FLORINE présentent l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand Cognac et abrogation des cartes communales en vigueur.

LE PRÉSIDENT

Précise que 2 coquilles se sont glissées dans le rapport : il est noté « 5 communes » mais il fallait lire « 55 communes », et l'orthographe de CHAMPMILLION sera corrigé.

Rappelle qu'une note a été envoyée pour attirer la vigilance sur l'intérêt personnel éventuel que certain pourrait avoir, et d'être prudent par rapport à cela, et le cas échéant de voter « Ne prend pas part au vote », et annonce qu'il en fait partie, et de ne pas être surpris.

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



Claude GUINET

S'adresse à l'assemblée :

« Monsieur le Président, chers amis élus,

Je ne suis pas un orthodoxe de l'écologie, plutôt pragmatique sur les problèmes environnementaux, je suis néanmoins sensible, comme vous tous, aux problèmes générés par les errances humaines dans la destruction parfois organisée de nos milieux.

C'est un jour sombre pour nous tous, parents et grands-parents d'une enfance qui espère pour elle un avenir plus radieux ; Mais comme disait l'humoriste sans doute adhérent de la FNSEA, « La jeunesse, la préserver, diantre, mais qu'est-ce qu'elle a fait pour nous ? »

Jour sombre parce que le Parlement Européen, suite aux Soulèvements de la Terre de la FNSEA et plus encore de la Coordination Rurale et autres organisations de même famille au travers de l'Europe a voté le détricotage des mesures environnementales emblématiques antérieures adoptées en leur temps pour « verdir » la PAC. L'obligation de ne pas cultiver une partie des terres, mises en jachères, planter des haies (projet 1000 palisses !!!), rotation des cultures, interdiction des sols nus, etc, tout cela balayé par 425 voix contre 130 et 33 abstentions en procédure d'urgence...oui vous avez entendu, en procédure d'urgence. !!!

Pour l'Ukraine ou Gaza la procédure d'urgence est plus difficile à mobiliser !!

Quel rapport avec notre PLUi me direz-vous ? Et bien quelques-uns sans doute.

Pour que tout soit clair, je voterai favorablement au document général de ce PLUi, d'abord parce qu'il s'agit d'un premier outil de planification important et de bonne ambition, qu'il y a des points d'avancée notoires dans l'organisation du territoire comme dans l'harmonisation du schéma d'urbanisation. Ce document d'engagement est prospectif, le PADD que nous avons collectivement amplement travaillé depuis des années trouve ici sa bonne déclinaison.

J'ai toutefois quelques interrogations et le souhait d'un engagement de cette assemblée.

Vous savez ou non que j'ai été le président de la CLE du SAGE Fleuve Charente et que cet autre outil d'engagement s'est construit sur 9 années. J'en ai donc été le président pendant les 5 dernières années conclusives et je sais les difficultés rédactionnelles au fil du temps. Il faut ainsi remercier vivement le Bureau d'études qui certes est payé pour cela mais pour la qualité de leur travail et le rendu final. Mais bien entendu également les services très professionnels de l'Agglo Nathalie et Olivier avec en chapeau Séverine pour son investissement remarquable et remarqué.

C'est donc sur quelques points précis que je veux intervenir.

Particulièrement sur le parti pris de ne pas soumettre ce document à avis de la CLE du SAGE. Ce sera donc aux services de l'État de vérifier la conformité ou compatibilité de nos engagements aux préconisations, orientations, dispositions ou règles du SAGE. Je vous dirai tout à l'heure ce que je pense des services en question.

Mais me direz-vous vraisemblablement, « notre engagement en matière d'inventaire des zones humides n'est pas terminé et donc difficile à transmettre en l'état. » Certes, certes, je salue d'ailleurs notre choix de lancer les inventaires à la tâche des Syndicats de bassin de Grand Cognac. D'autres territoires en ont fait l'impasse, les 4B pour ne citer personne ou d'autres PLUi de Charente-Maritime pourtant très bien représentés à la CLE du SAGE Charente. Nous l'avons fait, c'est une excellente chose.

Mais où veut-il en venir me direz-vous non sans juste raison ?

Et bien pour tout dire, mes inquiétudes siègent ici.

Quand on voit les reculs des Services de l'État (pas les fonctionnaires qui doivent s'arracher les cheveux et grogner contre leurs instances devant les voltefaces gouvernementales) on ne peut que se questionner sur la défense neutre des instances départementales, régionales, nationales) car quand on voit que les MAE qui étaient dédiées aux territoires voisins des captages pour aider à une bonne préservation environnementale de nos ressources en eau potable, à la demande de la Chambre d'agriculture 16, c'est tout le territoire de la Charente qui pourra bénéficier des mesures MAE. Bravo direz-vous dans un premier élan.....sauf que l'enveloppe à distribuer ne peut être que constante et va donc se répartir par saupoudrage dans tout le territoire, et finalement au détriment de nos zones proches

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



des captages et donc au détriment de votre, de notre eau potable, avec la bénédiction de l'État. On serait à la veille d'élections à la Chambre d'agriculture qu'on ne s'y prendrait pas mieux. Et justement nous sommes en période pré-électorale à la chambre d'agriculture !!!

Vous voyez que c'est à nous, habitants de notre territoire de nous protéger au mieux. Pour en revenir à notre document et particulièrement sur les inventaires des zones humides, éléments clés pour le futur environnemental du territoire, la réponse de notre Communauté d'Agglo à la CDPENAF (Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers est (sic) : « L'inventaire final des zones humides n'a pas été joint au dossier d'approbation par souci de sécurité juridique ». Il n'a pas été transmis par choix stratégique, mais c'est donc qu'il existe. Pourtant on ajoute que « la prise en compte de toutes les ZH fera l'objet d'une procédure ultérieure d'évolution du document. » Fort bien mais quand ?? Quand on aura assuré le risque juridique ? (j'y reviendrai en conclusion.) ou quand ce document ne gênerait plus personne !

D'ailleurs le Syndicat du Né, courageusement s'étonne de ne pas voir les ZH représentées dans la trame bleue, c'est donc qu'eux, au moins, ont finalisé ce document !!! Fait, pas fait, terminé, incomplet, tous, pas tous... ceci n'est pas très clair.

Alors bien entendu, la DDT16 félicite le travail puisque 21 ha de ZH sont protégés mais en émettant les réserves d'usage sur ces simples pré localisations en attirant notre attention sur ces pré localisations de ZH à l'intérieur des zones constructibles !! Or les documents de pré localisations peuvent être soumis à toute controverse, pas les inventaires. Il faut donc, si ce n'est déjà fait, aller rapidement des pré localisations aux inventaires.

Je regrette que le PLUi ne soit pas allé plus loin sur la réglementation des ZH en interdisant tout affouillement ou remblais ce que le SAGE ne pouvait imposer mais ce qui l'est pour le PLUi. Dommage.

Pour conclure en m'excusant d'avoir été trop long mais devant les désengagements de l'Europe comme évoqué par le vote d'hier, la capitulation du Gouvernement devant l'abandon des mesures contraignantes sur les phytos, c'est à nous, élus des territoires de dire ce que nous voulons pour notre avenir et la qualité de vie à y préserver.

Je demande :

1/ Si nous sommes en possession de l'inventaire final des ZH même partiellement sur notre territoire. Si oui, pourquoi ne pas l'inclure au document et envisager par réelle ambition une consultation de la CLE même postérieurement à notre adoption de ce soir.

2/ Si non, je demande à ce que l'Assemblée s'engage à intégrer les documents finalisés d'inventaires dans les meilleurs délais et au plus tard fin 2025 par la procédure adaptée.

Ce n'est pas un casus belli. Je voterai favorablement à l'adoption du PLUi. »

Séverine CAILLÉ

Répond que l'inventaire des zones humides n'est pas annexé, tout simplement parce que le 27 avril 2023 était la date de l'arrêt de PLUi, et que l'inventaire n'était pas finalisé sur certains secteurs, cela voulait donc dire que ce qui aurait été soumis à la consultation des personnes associées, à l'enquête publique,

Confirme que c'est un document important et devait faire partie de ces moments clé de la concertation et le risque juridique était là.

Précise que l'inventaire des zones humides a été fait en deux temps sur le territoire, le 1^{er} fait sur « les zones à enjeux », ce qui a permis d'écarter des zones et de pouvoir choisir de ne pas construire en zones humides, comme rencontré à Nercillac.

LE PRÉSIDENT

Préfère ne pas revenir sur les propos concernant le parlement européen car cela pourrait susciter un débat, et donne juste un exemple sur les quantités alimentaires qui sont importées dans certaines catégories par perte de souveraineté alimentaire et que par ailleurs on oblige à des jachères, cela l'interpelle, mais fait remarquer que ce n'est pas le sujet de ce soir.

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



Précise que sur les zones humides, l'agglomération n'a pas lésiné et à ajouter une somme supplémentaire de 200 000 euros pour dresser cet inventaire, et rappelle que le PLUI c'est 1 million d'euros que l'agglomération offre aux communes.

Confirme que « pour être honnête, l'inventaire des zones humides à cet instant n'est pas complètement fiable scientifiquement, avec un exemple très précis d'un syndicat qui avait déterminé une zone humide, le propriétaire a contesté et a fait une contre-expertise qui a confirmé que la zone ne l'était pas. »

Confirme que ce qui a été conclu avec Séverine Caillé, est de ne pas ajouter une pièce complémentaire une fois le PLUI arrêté d'un point de vue juridique, et que la 2^{ème} étape est de fiabiliser les zones humides de façon intangible et sans contestation, c'est pour cela que cela sera fait de façon extrêmement précise, sérieuse, sans risque et sans doute, en travaillant sur une hiérarchisation des zones humides évidentes, comme celle de Nercillac, et celles qui doivent être affinées.

Conclu comme Séverine CAILLÉ qu'il s'agit d'un document qui est un point d'équilibre, et remercie tous les maires, car les zones à construire sont extrêmement diminuées, et que 20 ans avant cela n'aurait pas été voté par les élus car non concevable et que le monde a évolué, et l'agglomération va dans le bon sens, et souligne que l'approbation à l'unanimité l'année dernière du PLUI avait été un symbole extrêmement important, et remercie encore tout le monde puisque le fait de réduire les zones constructibles peut inquiéter de façon légitime, et que cela suscite des mécontentements locaux, il confirme que rien n'est immuable, car il y aura quelques petites imperfections, des choses oubliées ou qui vont évoluer, et qu'il y aura tous les 3 ou 4 ans une révision.

Précise qu'un PLUI de 54 communes est un document vivant, et que les maires ont affaire à des administrés mécontents, les rassurer en leur disant que si les demandes sont justifiées il faudra être patient et leur faire savoir que leur demande peut être étudiée et que cela peut être modifié dans une certaine mesure.

Énumère les pouvoirs et met au vote le rapport qui est adopté à l'unanimité par 76 voix Pour et 4 personnes ne prenant pas part au vote (Mme Danièle LAMBERT-DANEY, Mme Léa MICHAUD-LAURICHESSE, M. Gilbert RAMBEAU, M. Jérôme SOURISSEAU).

2. Instauration et délégation du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le territoire de la communauté d'Agglomération de Grand Cognac

A la suite de l'approbation du PLUI de Grand Cognac, le Droit de Prémption Urbain (DPU) en vigueur sur le territoire de Grand Cognac sont devenues caduques. Il convient donc d'instituer de nouveau le DPU à la suite de l'approbation du nouveau PLUI désormais en vigueur sur l'ensemble du territoire et d'en déléguer l'exercice en partie aux communes membres.

Séverine Caillé et Nathalie Gourdet présentent l'instauration et la délégation du Droit de Prémption urbain (DPU).

Intervention des élus :

Jérôme ROYER

Demande de réexpliquer la différence entre le DPU et le DPU renforcé.

Séverine CAILLÉ

Précise qu'un PDU simple ne permet pas de déposer un DPU sur l'ensemble des biens, notamment ceux en copropriété, sur lesquels on ne peut pas préempter, et donc il est proposé d'instaurer ce DPU renforcé sur les 4 périmètres des ORT.

LE PRÉSIDENT

Précise que dans le cas de redynamisation des centres villes, il y a quelquefois des problèmes pour récupérer du foncier, remettre des bâtiments sur le marché, et parfois la structure juridique de la propriété foncière est bloquante. Le droit de préemption ne peut pas forcément s'exercer, mais à présent cela permettra de pouvoir l'exercer dans tous les cas si la commune a besoin d'agir pour récupérer un

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



bâtiment.

Précise qu'il s'agit d'un permis de construire et que la préemption est pour le cas d'une vente.

Séverine CAILLÉ

Rappelle que dans le délibéré, il est proposé de déléguer l'exercice du droit de préemption au président, pour éviter d'attendre chaque conseil communautaire, mais précise que cela est déjà fait dans les conseils municipaux.

LE PRÉSIDENT

Met au vote le rapport qui est adopté à l'unanimité par 80 voix Pour.

3. Instauration de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur le territoire de Grand Cognac

Le code de l'urbanisme offre la possibilité à l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme de soumettre l'édification de clôtures à autorisation d'urbanisme. Compte tenu des enjeux posés par le PLUi approuvé et de l'impact des clôtures dans la qualité des espaces bâtis et non bâtis, il apparaît pertinent d'instaurer cette obligation à l'échelle de l'ensemble du territoire de Grand Cognac.

LE PRÉSIDENT

Met au vote le rapport qui est adopté à l'unanimité par 80 voix Pour.

4. Instauration de la déclaration préalable obligatoire pour les travaux de ravalement des façades sur le territoire de Grand Cognac

Le code de l'urbanisme offre la possibilité à l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme de soumettre les travaux de ravalements de façades à déclaration préalable dans des secteurs qu'elle délimite. Compte tenu des enjeux posés par le PLUi approuvé et notamment de la protection de la qualité des espaces bâtis et non bâtis, il apparaît pertinent d'instaurer cette obligation à l'échelle de l'ensemble du territoire de Grand Cognac.

LE PRÉSIDENT

Met au vote le rapport qui est adopté à l'unanimité par 80 voix Pour.

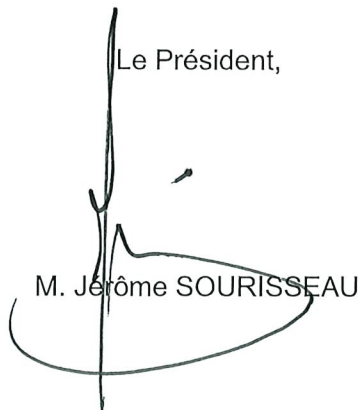
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h10.

Le secrétaire de séance



M. Laurent GEORGES

Le Président,



M. Jérôme SOURISSEAU

HÔTEL DE COMMUNAUTÉ

6 rue de Valdepeñas CS 10216 ♦ 16111 Cognac Cedex

tél. 05 45 36 64 30 ♦ contact@grand-cognac.fr

♦ www.grand-cognac.fr



