

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS  
ANNÉE 2021**

FEUILLET N°

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 23

Votants : 26

Intitulé du rapport : <b>Erreur matérielle - 2ème Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)</b>	Thème : <b>Urbanisme / Foncier</b>
Type : <b>Débat</b>	Référence : <b>D2021-155-2</b>

L'an deux mille vingt et un, le 14 septembre 2021, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de LA TREMBLADE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame OSTA AMIGO Laurence, maire de La Tremblade.

Date de convocation du conseil municipal : 8 septembre 2021

Présents : OSTA AMIGO Laurence, DAUGY Emmanuel, CHAILLÉ Bernadette, MATET Nicolas, VOLLET-CHAMBOULAN Christine, CÉNÉRINI Gilles, PRUNEAU Roselyne, MULLON Alain, COUTURIER Linda, ROLLAND Anne-Marie, LAGOUTTE Frédéric, LAMONERIE GUILLON Françoise, GUILHEM Nelly, DIERES-MONPLAISIR Bernard, PROUST Thierry, BERGERON Patrick, GIRAUD Amandine, BRIANT Nathalie, MOSNIER Jean-Paul, LESEUR Catherine, CHARLES Claude, FARA Isabelle, GANNE Joël formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 27 membres.

Absents ayant donné pouvoir : LANDREAU Fabrice à LAGOUTTE Frédéric, COMBES Émilie à DAUGY Emmanuel, CHAUDUN Martine à CHAILLÉ Bernadette.

Absent excusé : DUREL Jacques

Secrétaire de séance : FARA Isabelle

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2017-155 en date du 26 juillet 2017 prescrivant la révision n° 1 du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) objet de la délibération du conseil municipal n°2019-171 en date du 6 novembre 2019 ;

Considérant que l'avancement du travail qui a suivi ce débat, sur les choix du Plan Local d'Urbanisme révisé et ses traductions sous la forme de zonages, de règlement et d'orientations particulières, implique un ajustement du contenu du PADD

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS  
ANNÉE 2021**

FEUILLET N°

Considérant qu'en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD ajustées doivent faire l'objet d'un nouveau débat au sein du conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que les orientations générales du futur PLU s'articulent autour de 4 orientations :

- Orientations de développements démographiques, résidentiels et urbains
- Orientations de développement économique et commercial
- Orientations pour les déplacements, les équipements et les réseaux
- Orientations pour la protection des espaces naturels, des paysages et des patrimoines

**Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

- Le PADD présente **les objectifs d'aménagement et de développement du projet communal pour la décennie à venir.**
- **Il décline des orientations générales, non opposables** directement aux autorisations d'urbanisme, **avec lesquelles les pièces techniques et prescriptives du PLU doivent être cohérentes.**
- Il doit **s'inscrire dans une logique de développement durable**, c'est à dire envisager les évolutions urbaines, économiques et sociales du territoire en prenant en compte la dimension environnementale.
- Il doit proposer et chiffrer **une perspective de gestion de l'espace plus économe que les pratiques passées**

Madame le maire indique qu'il y a eu des évolutions depuis le 1<sup>er</sup> débat c'est pourquoi nous sommes obligés de faire un 2<sup>nd</sup> débat. Madame le maire donne la parole à monsieur Raffoux du cabinet d'urbanisme CREHAM afin de parcourir la synthèse du PADD servant de support au débat.

M. Raffoux précise que ce qui est visé à travers ce 2<sup>ème</sup> débat c'est d'assurer que l'ensemble du dossier ait une cohérence interne entre ce document d'orientation générale et les différentes pièces qui traduisent ses orientations (le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement.)

Cachet et signature

# REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS ANNÉE 2021

FEUILLET N°

## Le contenu réglementé du PADD

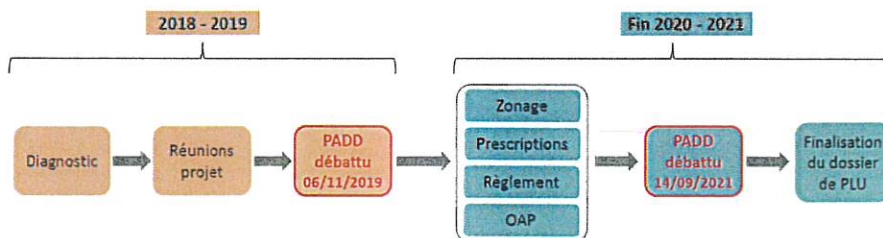
(article L151-5 du C.U.)

Le projet d'aménagement et de développement durables :

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

## Les débats PADD dans la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme

- Le Conseil Municipal s'est déjà prononcé sur **un premier contenu de PADD** lors d'un débat organisé le 6 novembre 2019.
- Après une interruption au cours de l'année 2020, les travaux ont repris en Commission Urbanisme avec la mise au point des contenus réglementaires du futur PLU révisé.
- Ce second débat PADD vise à **ajuster certaines orientations générales ainsi que divers contenus**, pour tenir compte des conclusions de ces travaux et des évolutions récentes, et assurer ainsi la cohérence d'ensemble du dossier.



Cachet et signature

**Les changements apportés au PADD – point 1**

**1. La modification des intentions pour 2 grands secteurs agricoles et boisés**

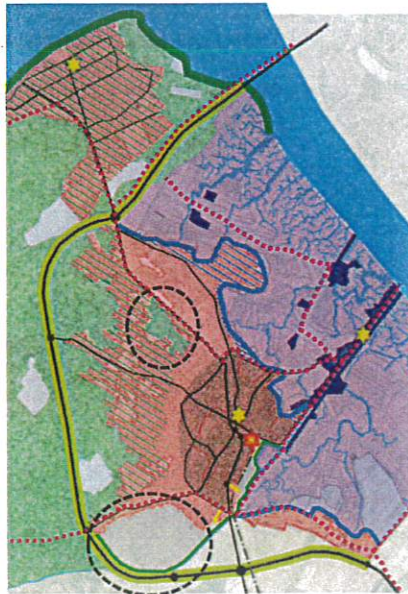
- Le PADD initial envisageait la possibilité de développements urbains sur de grands espaces actuellement non bâtis :
  - le secteur principalement agricole au sud de la ville (entre rue Bouffard et limite avec Arvert : *Les Nougers, Grand Pont, Pouletterie, La Blause*), sur environ 30 ha
  - le secteur boisé de la Mounière (entre av. du Gal de Gaulle et rue du Petit Chemin), sur environ 8 ha.
  
- Cette orientation, qui prolongeait les dispositions du PLU en vigueur, a été écartée pour assurer la cohérence avec :
  - les perspectives de croissances démographiques et d'habitat retenues,
  - les potentiels de développements existants en "dents creuses",
  - la nécessité de tendre vers une réduction de 50% des consommations d'espaces
  
- L'ajustement du PADD consiste ainsi à **supprimer les références à ces secteurs en tant que supports d'urbanisations futures**, notamment :
  - dans les chapitres traitant des renforcements résidentiels et de réseaux (p. 7 et 18),
  - sur le schéma de synthèse des orientations (page 27)

**Les changements apportés au PADD – point 1**

Extrait du PADD débattu le 6 nov. 2019



Extrait du PADD modifié



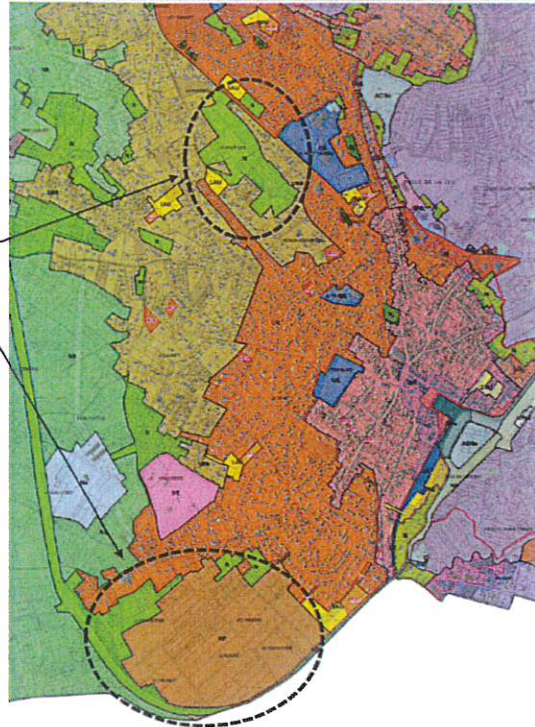
Cachet et signature

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS  
ANNÉE 2021

FEUILLET N°

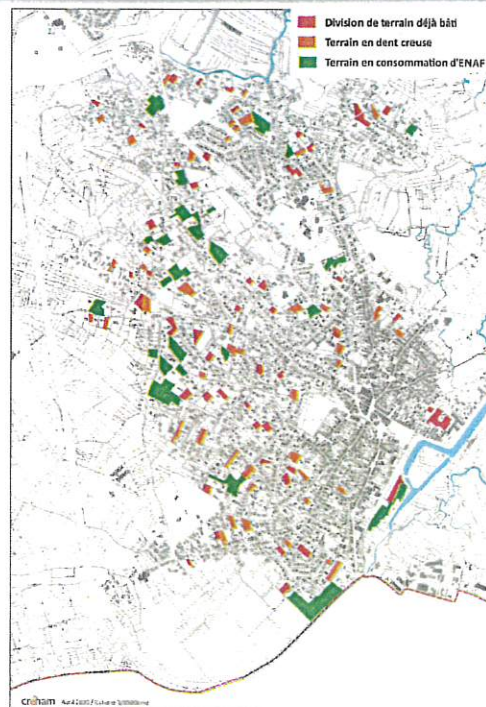
Les changements apportés au PADD – point 1

- Les traductions prévues au projet de zonage révisé sont :
  - un classement en zone naturelle "N" pour le secteur de la Mounière
  - un classement en zone agricole protégée "AP" ou naturelle "N" pour le secteur au sud de la ville



Les changements apportés au PADD – point 1

- Le potentiel urbanisable issu du projet de zonage défini actuellement est estimé à 21 ha en zones U ou AU à vocation principale d'habitat.
- Ce potentiel apparaît suffisant et proportionné pour répondre à l'accueil d'environ 300 logements sur 10 ans (rés. principales + secondaires) prévu au PADD.
- Il permet d'envisager une réduction significative des consommations d'espaces par rapport aux évolutions relevées entre 2010 et 2020 (- 40 à - 50% au global)



Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS**

ANNÉE 2021

FEUILLET N°

Madame le maire souhaite rappeler que certaines choses sont imposées, nous n'avons pas fait le choix de tout. La DDTM était présente à certaines réunions et nous a orientée sur certains choix en nous disant que si nous ne les faisons pas, cela ne passerait pas.

M. Cénérini précise : « Notamment, la réduction de 50% de consommation des espaces naturels est une obligation qui est faite au niveau du SCOT »

M Raffoux rappelle : « Cette question est complexe pour vous comme pour d'autres communes de la CARA dans l'attente du futur SCOT.

Si je peux juste préciser, cette idée des moins 50% est issue d'un document régional Nouvelle Aquitaine que l'on appelle le SRADDET et qui pose une orientation générale, mais il ne dit pas que tous les territoires à l'échelon communal doivent absolument remplir ces moins 50%. Le problème est que, ce qui fait le filtre dans une répartition, se sont les schémas du SCOT ; En l'absence de SCOT, on a à la fois une ambiguïté et une obligation qui s'imposent aux territoires et aux collectivités qui révisent leur plan d'orientation. »

M Daugy : « Le dossier tel qu'il est présenté aujourd'hui, ce n'est pas, en grande partie, ce que les élus avaient choisi. Je précise, au départ sur la zone sud à l'entrée de La Tremblade, nous étions plus partis sur une idée d'urbanisation en frange par rapport aux zones déjà construites, cela a été refusé. L'espace qui est réduit à 50% a fait qu'il y a un certain nombre de zones qui sortent des zones constructibles. Ce qu'il faut savoir, c'est que malgré le fait que les élus se soient orientés vers certains choix, on nous a fait savoir que si on allait dans ce sens le PLU serait retoqué. Dans ce dossier je veux exprimer mon sentiment de soumission, on nous a dit ' vous n'aurez que 50%, ces zones-là vous ne les utilisez pas et on a fait une étude sur votre population, ce que vous avez prévu en évolution de population ne correspond pas à la réalité, la réalité c'est ça.' A partir de là on a travaillé avec les limites que l'on nous a données, on est dans un carcan duquel on ne peut pas sortir parce que l'on sait pertinemment que si on lève la tête on prendra un coup de bambou. »

M Raffoux répond : « Ce que vous dites là ; je l'entends de toutes les collectivités avec lesquelles on travaille depuis plusieurs années. C'est effectivement vécu comme un carcan, comme une restriction de liberté de choix, je comprends très bien.

C'est un appel à travailler plus en avant sur des espaces déjà constitués, avec en plus pour vous cette difficulté, cet ajout supplémentaire de la loi littoral qui pousse en quelque sorte dans le même sens. »

M. Mosnier : « Ces questions ne sont pas évidentes à comprendre. La perception que j'ai, c'est que si nous sommes là ce soir à redébattre autour d'un PADD revisité, c'est bien parce que le SCOT a été retoqué par les services de l'État en janvier 2020. Le SCOT, tel qu'il avait été arrêté à l'automne 2019 par la CARA était assez souple sur l'ouverture à l'urbanisation et de fait la commune s'était calée sur cette orientation pour ouvrir à l'urbanisation.

Il y a une succession de lois qui font que c'est de plus en plus difficile d'ouvrir à l'urbanisation et nous avons des obligations, nous avons débattu maintes fois en commission d'urbanisme. Quand on parle des dents creuses, ce n'est pas forcément facile mais il y a une nécessité d'ouvrir à l'urbanisation prioritairement des dents creuses en zones urbanisées.

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS  
ANNÉE 2021**

FEUILLET N°

Les services de l'État ne font pas la loi, la loi est là pour tout le monde et les services de l'État ne font que la rappeler. C'est d'abord ce SCOT qui a été retoqué qui fait qu'on est là ce soir à redébattre. »

M. Raffoux reprend la présentation.

**Les changements apportés au PADD – point 2**

**2. La reformulation des objectifs de modération de la consommation d'espaces**

- L'objectif global exprimé au chapitre 4 du PADD initial ("objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain") s'appuyait sur :
  - l'analyse des consommations passées effectuée sur la période 2006-2017 (37,5 ha sur 12 ans),
  - la compatibilité avec les dispositions d'enveloppe urbanisable envisagées pour le futur SCOT révisé de la CARA, lequel a depuis été remis en chantier.
- La rédaction modifiée du PADD intègre :
  - un référentiel de consommations d'espaces passées actualisé sur la période 2010-2020 (38,6 ha sur 10 ans),
  - la formulation d'un taux de réduction "tendant vers 50%", conforme l'attente de forme couramment exprimée par l'Etat et cohérent avec l'orientation du SRADET Nouvelle-Aquitaine adopté en décembre 2019.

**Les changements apportés au PADD – point 2**

Extrait du PADD débattu le 6 nov. 2019

- Les consommations d'espaces passées, relevées sur une période de 12 ans (2006-2017) ont représenté un total de 37,5 ha, soit une moyenne de 3,4 ha par an, dont une large majorité (environ 80%) destinées à la création d'espaces urbains d'habitat.
- Pour l'avenir, il s'agit de réduire l'impact des politiques d'habitat et plus largement urbaines en termes de consommations foncières et d'espaces agro-forestiers, en compatibilité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la CARA (en cours de révision à la date d'établissement des orientations du PADD).

Extrait du PADD modifié

- Les consommations d'espaces passées, relevées sur une période de 10 ans (2010-2020) ont représenté un total de 38,6 ha, dont 23,3 ha constituaient des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF). Une large majorité de ces espaces (environ 85%) a été affecté à la création d'espaces urbains d'habitat.
- Pour l'avenir, il s'agit de réduire l'impact des politiques d'habitat et plus largement urbaines en termes de consommations foncières et d'espaces agro-forestiers. L'objectif retenu est de tendre vers une réduction de 50% de ces consommations sur les 10 ans à venir.

Le but est de ne pas trop développer ; de dire clairement quelles sont les intentions mais ne pas de rentrer dans les détails. Les détails, c'est le rôle des pièces de traduction et celui du rapport de présentation.

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS  
ANNÉE 2021**

FEUILLET N°

**Les changements apportés au PADD – point 3**

**3. L'affermissement des orientations de production de logements sociaux**

- Le PADD initial intégrait déjà les enjeux en matière de diversification de l'offre de logements, notamment pour la production de logements sociaux :
  - le nécessaire rattrapage du déficit communal au regard de la Loi SRU, avec un objectif de production LLS fixé à "au moins 20%" des futurs logements produits,
  - le calage des objectifs quantitatifs de production en lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARA,
  - la nécessaire mobilisation d'outils fonciers et opérationnels volontaristes.
  
- L'évolution du contexte et l'avancement des études depuis 2019 permet de préciser le contenu des paragraphes concernés dans le PADD :
  - un objectif de production LLS renforcé à "au moins 30%" des futurs logements,
  - le rappel des nécessaires actualisations des documents cadres de la CARA (SCOT et PLH),
  - des compléments sur les outils mobilisables pour orienter les productions d'habitat (DUP multisites ; reconversion d'ensembles bâtis)
  - la reformulation / réorganisation des paragraphes concernés

**Les changements apportés au PADD – point 3**

**Extrait du PADD débattu le 6 nov. 2019**

- En matière d'habitat, les documents cadres (SCOT et PLH) du Royannais mettent l'accent sur l'accès des ménages jeunes et/ou modestes au logement, la facilitation des parcours résidentiels sur le territoire, l'adaptation de l'offre au vieillissement et aux besoins spécifiques.
- Pour répondre à ces enjeux dans le contexte urbain de La Tremblade, il s'agit de se doter d'outils volontaristes :
  - la poursuite des interventions foncières et immobilières dans le cadre de la convention avec l'Etablissement Public Foncier régional, ...
  - la valorisation du foncier et du bâti public, ...
- ...
- Au travers de ces dispositifs, il s'agit notamment de viser le développement de l'offre en logements à loyers modérés, ...  
Les objectifs quantitatifs de production de logements publics ou privés conventionnés sur la durée envisagée du PLU seront calés en liaison avec la CARA, compétent en matière de politique de l'habitat au travers notamment de son Programme Local d'Habitat (PLH).
- Compte tenu du déficit constaté de la commune (plus de 450 logements) au regard des obligations de la loi SRU, il s'agira de consacrer au moins 20 % de la production résidentielle à ces catégories de logements.

**Extrait du PADD modifié**

- En matière d'habitat, les contenus des documents cadres de la CARA doivent à ce jour être actualisés (SCOT en révision et PLH à redéfinir). Le PLU de La Tremblade tiendra compte des objectifs quantitatifs et qualitatifs qui seront fixés à la suite de l'approbation de ces documents.
- ....
- Plus spécifiquement à l'échelle communale, il s'agit de viser le développement de l'offre en logements à loyers modérés répondant aux obligations issues de la loi SRU. Compte tenu du déficit constaté actuellement (environ 470 logements), il s'agira de consacrer au moins 30 % de la production résidentielle prévisionnelle à cette catégorie de logements.
- Pour répondre à ces enjeux, il s'agit de mobiliser des outils volontaristes permettant de sécuriser le foncier nécessaire à leur production, d'orienter plus fortement les opérations d'aménagement et de diversifier les formes de logements réalisés sur la commune :
  - la poursuite des interventions foncières et immobilières dans le cadre de la convention avec l'Etablissement Public Foncier régional, intégrant la mise en œuvre de la DUP multisites engagée en 2019,
  - ... la valorisation du foncier public et d'ensembles bâtis pouvant être reconvertis vers du logement.

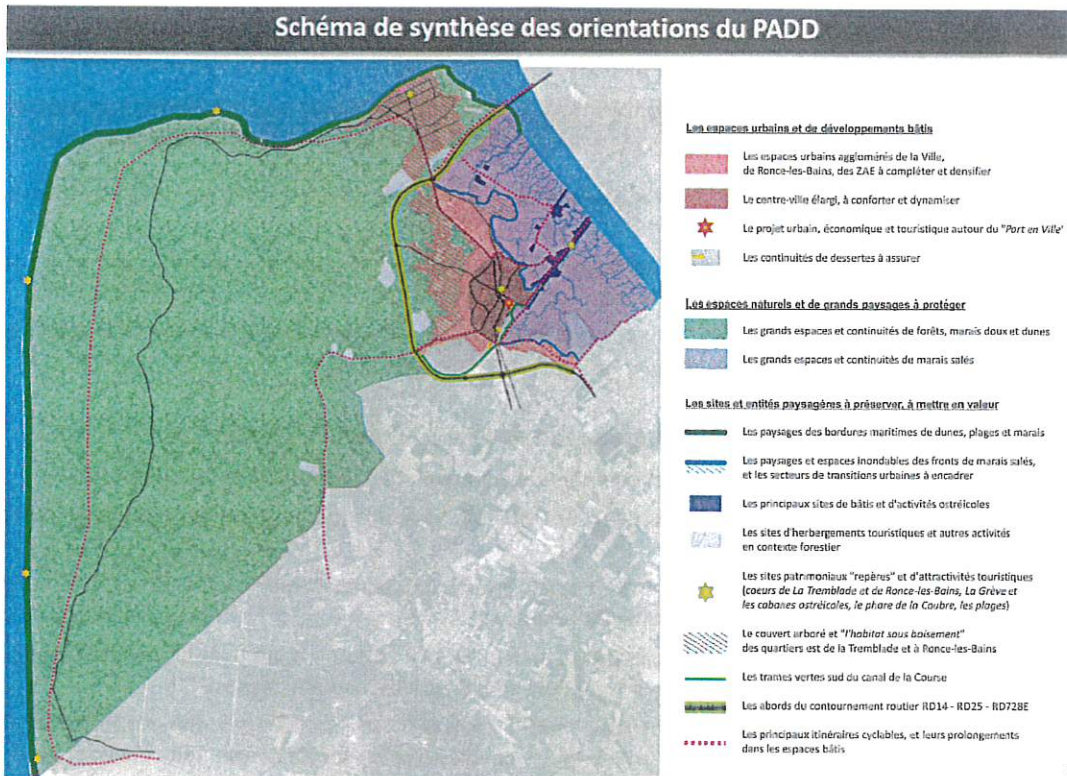
12

Cachet et signature



**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS  
ANNÉE 2021**

FEUILLET N°



1

Mme Briant : « Lorsque vous parlez du site de la grève et de restauration, cela concerne uniquement la restauration ou également la dégustation ? »

M Raffoux : « Cela ne concerne que la profession restauration. La dégustation, elle, est prise en compte assez concrètement puisque dans le projet de règlement, il a été mis en annexe la charte signée par les professionnels et l'administration cadrant la dégustation qui est possible mais conditionnée. »

Mme Briant : « Je suis pour la dégustation, il ne faut pas se méprendre avec ce que je vais dire, mais du fait qu'il y ait beaucoup de dégustation cela engendre aussi des problèmes de circulation.

Et vous parlez également de la suppression de la possibilité d'autorisation d'artisanat d'art, c'est-à-dire que s'il y a une personne qui veut ouvrir un magasin de vêtements, elle aura la possibilité de le faire? »

M Raffoux : « Dans l'état actuel du projet de règlement, non, puisque, comme je vous le disais en introduction, sur cette partie on est vraiment sur un maintien de l'occupation principale, on n'est pas, conformément à l'objectif décliné, sur une mixité d'occupation. Il y a ce qui existe, qui est maintenu, mais l'idée n'est pas de continuer, d'aggraver la situation. C'est ce cadre qui est aujourd'hui posé dans les documents. »

Mme Briant : « C'est fait mais ce n'est pas mentionné que cela ne se fera plus. »

Madame le maire : « Il faut peut-être préciser, par exemple, M Raffoux, un magasin de vêtements qui existe, s'il est revendu... »

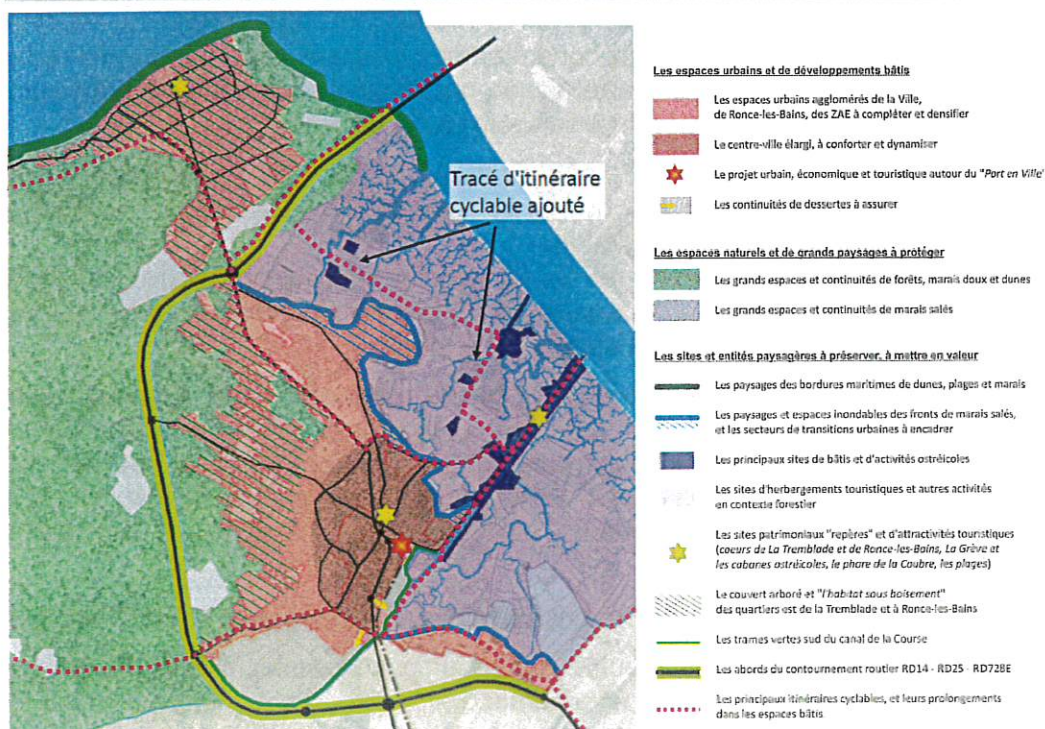
Cachet et signature

**Les changements apportés au PADD – point 4**

**4. Des ajustements et actualisations divers**

- **Le recadrage des objectifs pour le site de la Grève, conformément au choix effectués en Commission urbanisme :**
  - interdiction des "extensions de surfaces de restauration, dans l'état actuel des possibilités et contraintes de circulations, de stationnements et d'assainissement"
  - suppression de la possibilité d'autoriser "des activités d'artisanat d'art mettant en valeur des productions locales".
  
- **L'actualisation des données au vu des évolutions depuis la fin 2019 :**
  - rappel de la procédure de Mise en compatibilité du PLU (site de la Vinaigrerie),
  - prise en compte des recensements INSEE récents (population fluctuant entre 4400 et 4500 habitants),
  - prise en compte de la mise en œuvre des aménagements du *Port en Ville*, et de l'étude de revitalisation du centre-ville
  - rappel de la non finalisation à ce jour du PPR Littoral ... mais dont les éléments connus à ce jour (projet de zonage) doivent être pris en compte dans le PLU
  - intégration d'un nouveau tracé d'itinéraire cyclable dans les marais (entre rue du chenal de Potet et la Grève), en cohérence avec les aménagements envisagés par le Département (emplacements réservés inscrits au PLU)

**Schéma de synthèse des orientations du PADD – parties urbaines**



14

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS**

ANNÉE 2021

FEUILLET N°

Mme Briant : « on ne veut pas privilégier l'artisanat d'art qui en rapport avec des productions locales peut-être pas mal, alors que l'on va privilégier peut-être une production de vêtements de je ne sais où. Les vêtements sont un exemple, cela peut être un autre commerce »

M Raffoux : « il ne faut pas être trop précis non plus. »

M Mosnier : « Est-ce que l'on peut resituer le calendrier par rapport à la consultation des personnes publiques associées ? Est-ce que le PADD ne rentre pas dans la consultation ? C'est le projet de PLU qui va y être soumis ?

M Raffoux : « Le projet de PLU comprend toutes les pièces de traductions dont j'ai parlé mais également le PADD, le rapport de présentation et les analyses. C'est un ensemble qui doit être cohérent. Les personnes publiques porteront, si elles le souhaitent, un avis sur le PADD comme sur le zonage, le règlement etc. »

M. Mosnier : « Sur les logements sociaux, est ce qu'on ne craint pas d'être en deçà des besoins, parce que 30% par rapport à un objectif de construction de 300 logements, cela nous fait dans le meilleur des cas 90 logements sociaux sur 470 logements sociaux qui sont exigés ? »

Madame le maire : « Quand vous voyez qu'on a du mal à en faire 60 qui étaient prévus depuis 3 ans et qu'on n'arrive pas à les sortir. »

M. Daugy précise : « Il y a la réglementation concernant les logements collectifs aujourd'hui où on vous dit que vous êtes obligés de faire un certain nombre de logements sociaux par rapport à l'ensemble des logements. Cela n'empêche pas la commune d'avoir des projets de logements sur lesquels on ait 80 ou 100% mais au minimum 30%. De logements sociaux.

Ce que je veux préciser et qui n'était peut-être pas clair tout à l'heure, dans le cadre des logements sociaux on a un seuil à 25%, ce qui veut dire que dans les anciennes données du PADD quand on était à 20%, à chaque fois que l'on fait des logements, si on met 20%, on est en dessous du seuil légal c'est-à-dire qu'à chaque fois on perd. Le fait d'avoir mis 30 % on est 5% au-dessus cela veut dire que l'on gagne 5%. Dans le logement il y a 30% dont 25% qui couvrent la part obligatoire et 5% que l'on récupère sur ce que l'on doit. L'idée est de dire que c'est un minima de 30% mais ce qui n'empêche pas d'aller à 40, 50 à 60% sur certains projets.

M. Mosnier « Sauf que ce n'est pas indiqué »

M. Daugy : « j'ai les consignes avec les bailleurs sociaux, c'est nous qui déterminons le pourcentage à chaque fois. »

M. Raffoux : « Je rappelle cette nature nécessairement pas trop précise du PADD, c'est-à-dire que l'on ne doit pas bloquer. Cela a suivi la procédure logique, vous débattiez et ensuite on cherche les traductions. Quand on arrive aux traductions, on s'aperçoit que le contexte a changé, les données ont changé, on a des avis qui peuvent cibler un certain nombre de points, je milite pour un PADD qui dise clairement les choses, qui pose des bases solides mais qui ne va pas trop loin dans la mise en œuvre. Le but est bien d'exprimer une orientation générale mais pas sa mise en œuvre dans ses détails.

Comme on le voit en commission urbanisme, on a des ilots, des terrains, des ensembles de terrains où on va être à 100% de logements locatifs sociaux. Dans le cadre du travail sur les OAP, orientations sur des secteurs à urbaniser, on va

Cachet et signature

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LA TREMBLADE – RONCE LES BAINS**

ANNÉE 2021

FEUILLET N°

être sur du 30, 40, 50% ou plus selon le lieu. Le 'au moins 30%' dit clairement ce qu'il veut dire. »

Madame le maire : « Dans la réalité c'est compliqué à faire appliquer parce que les aménageurs trouvent toujours des moyens détournés, j'ai en tête un espace qui est sur le boulevard De Gaulle, il y a un terrain avec 2 maisons qui vont être faites mais le propriétaire ne fait rien pour son lotissement. »

M. Raffoux : « Sur la question du rattrapage, même l'État l'a dit, ce n'est pas en 10 ans que La Tremblade va rattraper son retard, pour cela il faudrait faire du 100% de logements locatifs sociaux tout le temps et partout, ce qui n'est pas envisageable d'un point de vue opérationnel.

La référence que je vous avais proposé, qui me semble la mieux et qui a été prise en référence par le préfet, c'est celle de l'objectif triennal ; c'est-à-dire que le préfet dit à la commune, votre objectif sur 3 ans est de produire tant de logements sociaux par an avec une augmentation au fil des retards. L'objectif quantitatif serait celui-là. C'est sûr que vous n'allez pas atteindre les 25% absolus au bout de 10 ans. Toutes les communes qui ont du retard savent que ce n'est pas possible et l'État lui-même, en tant que garant de l'application de ce texte, le sait également. Il faut montrer de la bonne volonté par rapport à cet enjeu et ces objectifs et des traductions qu'on peut faire. »

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du P.A.D.D. et en avoir débattu, prend acte, **par 26 voix Pour 0 voix Contre et 0 Abstention**, de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), conformément à l'article 153-12 du code de l'urbanisme

**ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION D2021-155 et D2021-155-1**

Fait et délibéré à La Tremblade, le 14 septembre 2021

Au registre sont les signatures,

POUR EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE,  
OSTA AMIGO Laurence



<b>TELETRANS MIS AU CONTROLE DE LEGALITE</b>	
Sous le N° 017 – 211704523 -- 2021 <u>0914-D-2021-155-2-DE</u>	
Accusé de Réception Préfecture	
Reçu le : <u>21/09/2021</u>	
Document certifié conforme Le DGS, Frédéric YVANS	Affiché le <u>21.09.2021</u>



Conformément à l'article R102 du code des tribunaux administratifs, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers – 15, Rue Blossac – 86000 POITIERS, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication

Cachet et signature