

## DÉLIBÉRATION

### du conseil municipal de Saint-Palais-sur-Mer

#### Séance du 2 juin 2015

Par suite d'une convocation en date du 26 mai 2015, les membres composant le conseil municipal se sont réunis à la mairie le mardi 2 juin 2015 à 20 heures, sous la présidence de Monsieur le maire, Claude BAUDIN.

<p>Nombre de Conseillers :</p> <p>En exercice : 27</p> <p>Présents : 23</p> <p>Votants : 27</p> <p>Affiché le 11 JUN 2015</p>	<p><i>Etaient présents</i> : Claude BAUDIN, Jean-Pierre HERVOIR, Isabelle PRUD'HOMME, Jean-Marc BONNIN, Danielle RIVET, Philippe VIDAL, Jeanne FETTU, Pierre BECKER, Françoise MIGNOT, Jean-Marie BOURGEUS, Renée BROUX, Alain PRIET, Katy BESSON, Stéphane MAGRENON, Marie-Luce FLEURY, Jean-Philippe GUERRY, Jean-Louis GARNIER, Danielle CHEVAL, Fabrice SIRE, Sandrine PROUST, Vito LA SCOLA, Colette DAUPHIN, Marie-Christine BASTARD.</p> <p><i>Absents représentés</i> : Fabienne AUCOUTURIER (procuration à C. Baudin), Alain GENITEAU (procuration à C. Dauphin), Gabriel BARDO (procuration à S. Proust ), Guy DEMONT (procuration à M.C. Bastard).</p> <p>Sandrine Proust est élue secrétaire de séance à l'unanimité.</p>
---	---

#### Objet : Révision du plan local d'urbanisme / Mise en œuvre

Jean-Pierre Hervoir, deuxième adjoint délégué à l'urbanisme, rappelle la délibération du conseil municipal du 8 août 2012 relative à l'approbation du plan local d'urbanisme à évaluation environnementale et la délibération du 27 juin 2013 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU.

Plusieurs lois ont modifié le code de l'urbanisme. La révision générale du PLU devra intégrer les nouvelles dispositions issues des récentes évolutions législatives (notamment les lois portant engagement national pour l'environnement dites « Grenelle I et II », complétées par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) afin de mieux prendre en considération les nouveaux objectifs de développement durable fixés par ces lois.

Le PLU, document stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité, doit être l'expression d'un projet politique d'organisation et de développement durable du territoire. Il convient aujourd'hui d'afficher les choix d'urbanisme de la nouvelle équipe municipale et de les traduire dans le PLU.

Pour cela, une révision générale du PLU s'avère indispensable.

Cette révision, en sus de l'intégration des nouvelles dispositions législatives, devra notamment prendre en compte les modalités de concertation, les enjeux et les objectifs suivants :

- *Environnement*
  - développement et amélioration du réseau public d'eaux pluviales sur tout le territoire communal
  - étude d'un règlement local de publicité (notamment en centre-ville et les quatre entrées de la ville)

.../...

- amélioration de la qualité urbaine et du cadre de vie des habitants
- mise à jour des accès à la mer à mettre en valeur, des espaces verts protégés, des recensements des arbres à préserver sur les propriétés privées et publiques
- transition énergétique, écologique et développement durable
- *Économie*
  - requalification des secteurs du centre-ville, de la Grande Côte, du lac
  - développement qualitatif du tourisme
  - renforcement de l'attractivité économique de la ville, développement des communications numériques
  - étude pour l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux (notamment en centre-ville et en zone UX)
- *Habitat*
  - développement de l'équilibre social de l'habitat (primo-accession à la propriété, logements libres, logements locatifs aidés)
  - évolution des deux sites « gelés » au titre de l'article L.123-2a du code de l'urbanisme (colonie Les Sylvains et le foyer Creusois)
  - réaffirmation d'une politique architecturale
- *Transports*
  - développement et amélioration du réseau cyclable, piéton, maritime en cohérence avec le SCOT et la liaison avec les communes limitrophes
- *Foncier*
  - mise à jour des emplacements réservés
  - mise à jour des alignements de voies
- *Règlement*
  - simplification rédactionnelle et opérationnelle de la partie réglementaire pour une meilleure lisibilité et application
  - compatibilité du PLU avec les dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en cours d'élaboration

Il est donc proposé au conseil municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire.

La procédure de révision va s'effectuer en trois étapes :

- 1<sup>ère</sup> étape : le diagnostic
- 2<sup>e</sup> étape : le projet d'aménagement et du développement durable (PADD)
- 3<sup>e</sup> étape : la traduction du PADD dans les documents du PLU (règlement, zonage, orientation d'aménagement et de programmation).

Ensuite, le conseil municipal arrêtera le projet de révision du PLU. S'en suivront le déroulement d'une enquête publique et l'approbation définitive de la révision du PLU par le conseil municipal.

La concertation du public se fera notamment par :

- un affichage en mairie, des encarts dans la presse locale, dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et tout autre procédé d'information,
- trois expositions en mairie,
- trois réunions publiques,

- la mise à disposition du public en mairie d'un registre où les observations pourront être consignées pendant toute la durée de la concertation jusqu'à l'enquête publique,
- la population pourra également intervenir au moment de l'enquête publique.

Le groupe de travail du PLU sera chargé d'assurer le suivi régulier de la procédure.

Une procédure de mise en concurrence sera lancée afin de retenir le(s) prestataire(s) chargé(s) de réaliser les études.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatifs aux documents d'urbanisme,

Vu la loi n° 2003-152 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat,

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « loi Grenelle I »,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II »,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Vu le code de l'environnement,

Vu le code d'urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants, L.123-6 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu l'article L.300-2 modifié du code de l'urbanisme relatif à l'obligation de concertation,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 8 août 2012 et la modification simplifiée n°1 approuvée le 27 juin 2013,

Ceci exposé, il est donc proposé au conseil municipal de :

- décider de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme approuvé le 8 août 2012 et modifié le 27 juin 2013 sur l'intégralité du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- décider d'approuver les objectifs poursuivis ci-avant définis,
- décider à compter de ce jour et pendant toute la durée de l'élaboration du projet une procédure de concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et selon les modalités suivantes :
  - affichage en mairie, des encarts dans la presse locale, dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et tout autre procédé d'information,
  - trois expositions en mairie,
  - trois réunions publiques,
  - mise à disposition du public en mairie d'un registre où les observations pourront être consignées pendant toute la durée de la concertation jusqu'à l'enquête publique,
  - la population pourra également intervenir au moment de l'enquête publique.

- demander à Monsieur le maire de solliciter, auprès de Madame la préfète, l'association des services de l'État pour la révision du plan local d'urbanisme,
- autoriser Monsieur le maire ou son représentant légal à signer tout acte se rattachant à ces décisions,
- dire que la présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées (PPA) :
  - Madame la préfète de Charente-Maritime,
  - Madame la sous-préfète de Rochefort,
  - Monsieur le président du conseil régional de Poitou-Charentes,
  - Monsieur le président du conseil départemental de Charente-Maritime,
  - Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie de Charente-Maritime,
  - Monsieur le président de la chambre des métiers,
  - Monsieur le président de la chambre d'agriculture de Charente-Maritime,
  - Monsieur le président de la communauté d'agglomération Royan atlantique,
  - Monsieur le président de la section régionale conchylicole,
  - Monsieur le directeur du centre national de la propriété forestière,
  - Monsieur le directeur du centre régional de la propriété forestière.

et, notifiée pour information conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R.123-20 du code de l'urbanisme aux personnes publiques consultées (PPC) à leur demande, notamment :

- aux présidents des EPCI voisins compétents,
  - aux maires des communes limitrophes,
  - aux représentants des organismes d'habitations à loyers modérés propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune,
  - aux associations locales d'usagers agréées,
  - aux associations pour la protection de l'environnement agréées,
  - au centre national de la propriété forestière,
- autoriser Monsieur le maire, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, à solliciter de l'État l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme,
  - dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (article 202) en section d'investissement,
  - dire que, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

L'exposé de Jean-Pierre Hervoir entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- ✚ se prononce favorablement sur la proposition,
- ✚ décide de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme approuvé le 8 août 2012 et modifié le 27 juin 2013 sur l'intégralité du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- ✚ décide d'approuver les objectifs poursuivis ci-avant définis,

.../...

- ✚ décide à compter de ce jour et pendant toute la durée de l'élaboration du projet une procédure de concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et selon les modalités suivantes :
  - affichage en mairie, des encarts dans la presse locale, dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et tout autre procédé d'information,
  - trois expositions en mairie,
  - trois réunions publiques,
  - mise à disposition du public en mairie d'un registre où les observations pourront être consignées pendant toute la durée de la concertation jusqu'à l'enquête publique,
  - la population pourra également intervenir au moment de l'enquête publique.
- ✚ demande à Monsieur le maire de solliciter, auprès de Madame la préfète, l'association des services de l'État pour la révision du plan local d'urbanisme,
- ✚ autorise Monsieur le maire ou son représentant légal à signer tout acte se rattachant à ces décisions,
- ✚ dit que la présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées (PPA) :
  - Madame la préfète de Charente-Maritime,
  - Madamé la sous-préfète de Rochefort,
  - Monsieur le président du conseil régional de Poitou-Charentes,
  - Monsieur le président du conseil départemental de Charente-Maritime,
  - Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie de Charente-Maritime,
  - Monsieur le président de la chambre des métiers,
  - Monsieur le président de la chambre d'agriculture de Charente-Maritime,
  - Monsieur le président de la communauté d'agglomération Royan atlantique,
  - Monsieur le président de la section régionale conchylicole,
  - Monsieur le directeur du centre national de la propriété forestière,
  - Monsieur le directeur du centre régional de la propriété forestièreet, notifiée pour information conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R.123-20 du code de l'urbanisme aux personnes publiques consultées (PPC) à leur demande, notamment :
  - aux présidents des EPCI voisins compétents,
  - aux maires des communes limitrophes,
  - aux représentants des organismes d'habitations à loyers modérés propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune,
  - aux associations locales d'usagers agréées,
  - aux associations pour la protection de l'environnement agréées,
  - au centre national de la propriété forestière
- ✚ autorise Monsieur le maire, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, à solliciter de l'État l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme,
- ✚ dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (article 202) en section d'investissement,

- ↓ dit que, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Acte rendu exécutoire  
après transmission en sous-préfecture,  
le : 10 JUIN 2015

Et publication / notification  
du : 10 JUIN 2015

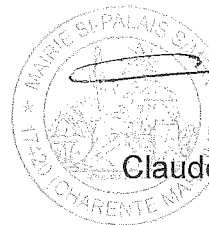
Fait et délibéré les jour,  
mois et an que dessus.

Pour le maire et par délégation,  
Le directeur général des services



Jacques MAIGROT

Le maire



Claude BAUDIN