

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

Objet

PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS

REVISION

86-101

DATE DE CONVOCATION

5 SEPTEMBRE 1986

DATE D'AFFICHAGE

5 SEPTEMBRE 1986

Nombre de conseillers
en exercice 33

Nombre de présents 24

Nombre de votants 25

POUR : 24

CONTRE :

ABSTENTION : 1

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

LE MAIRIE DE ROYAN - PREFECTURE
ROYAN, LE

18. SEP. 1986

L'An mil neuf cent quatre vingt six
le douze Septembre

APPRECIATION 18. SEPTEMBRE 1986
M. 2-3-1986

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M. Monsieur FABER, Maire-Adjoint

Etaient présents : MM. FABER - TAP - BOUTET - BENOIT - Mmes LAFAYE -
BUCHET - MM. BARBAT - Mme BARRAUD-DUCHERON - MM. BERNARD -
BIROLLEAU - CANDAU - Mme CENAC - M. COUNIL - Mmes DE GAYE -
DEVIGNE - GAUDIN - MM. LACOTTE - LAPERCHE - LE GUEUT - MARCONI -
PAPEAU - REVOLAT - ROUDOT - THOMAS -

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. de LIPKOWSKI par M. FABER - M. MOST par Mme LAFAYE
M. BUSSEREAU par M. BENOIT - Mme FONTAN par M. BERNARD -
M. GEOFFROY par M. BARBAT - M. MONNARD par M. LE GUEUT -
M. POTENNEC par Mme DE GAYE -

Absents : M. DAUZIDOU - Mme JEAN

Mme DEVIGNE

a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur rappelle les différentes phases de la
procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et expose
les observations recueillies lors de l'enquête publique.

./.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouf l'exposé de M.le Rapporteur

- VU le Code de l'Urbanisme
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 Mars 1985 décidant la révision du POS
- VU l'arrêté de M.le Député-Maire en date du 15 Juillet 1985 publiant la liste des personnes publiques associées et consultées à l'occasion de la révision du POS,
- VU les délibérations du Conseil Municipal en date des 1er Mars 1986 et 12 Juin 1986, arrêtant le projet de révision du POS,
- VU l'arrêté de M.le Député Maire en date du 12 Juin 1986 mettant la révision du POS à l'enquête publique,
- Entendu les conclusions de M.le Commissaire Enquêteur
- Entendu l'exposé des observations, lettres, pétitions formulées à l'occasion de l'enquête publique
- CONSIDERANT que le Plan d'occupation des Sols tel qu'il est présenté tient compte des conclusions du Commissaire Enquêteur et de la population et peut être approuvé conformément à l'article R.123.12 du Code de l'Urbanisme
- Considérant que les modifications énumérées en annexe ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du Plan.

DECIDE :

- D'approuver le P.O.S. tel qu'il est annexé à la présente délibération
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123.10 et R 123.12 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en Mairie durant Un mois et d'une mention dans deux journaux
- Dit que conformément à l'article R 123.14 du Code de l'Urbanisme, le POS est tenu à la disposition du public à la mairie de ROYAN aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et la Sous-Préfecture.
- Dit que la présente délibération devient exécutoire après accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré, les jours, mois et ans susdits,
ont signé au registre MM. Les Membres présents.

PR EXTRAIT CONFORME

Pr le Député-Maire,

Le Premier Adjoint,

J.P. FABER.



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J.P. Faber', written over the official stamp.

ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 12 SEPTEMBRE 1986 APPROUVANT LA REVISION DU P.O.S
DE ROHAN

Les observations et pétitions recueillies lors de l'enquête publique d'une part et le rapport du Commissaire d'autre part, ont fait l'objet d'examen et ont amené les modifications rappelées ci-après :

QUARTIER DE PONTAILLAC (Zone UEb)

1/ Prolongement du Bd Bellamy appelé "Mini-rocade"

A la suite des oppositions relatives à la mini-rocade de Pontaillac, le Conseil Municipal supprime la réserve prévue pour la voie prolongant le Bd Bellamy jusqu'à la liaison de Pontaillac route express.

2/ Il est décidé de ne pas supprimer la possibilité de construire des hôtels R + 3 avec un C.O.S. de 0,7 sur ce secteur. Toutefois le minimum parcellaire est fixé à 1400m² pour les cas particuliers.

3/ Rétablissement de la réserve publique 55 Av. de Paris.

Compte-tenu du contentieux entre la Ville et le propriétaire du terrain, la Ville décide de conserver son affectation en zone UEb.

QUARTIER DU CHAY

1/ Bd de Cordouan, rue P. Meladier

La Ville donne satisfaction aux demandes pour ce secteur. Toutefois, l'avenue de Pontaillac, selon la délimitation fixée au plan, reste en zone UH.

Pour cette zone UH la limite Sud est maintenue et englobe une propriété sise rue des Lauriers et rue de la Paix. La limite Nord est fixée par les fonds de parcelles longeant l'avenue de Pontaillac.

En outre, la limite de la zone UEc, au Nord, est rapportée au Bd de Cordouan. Par contre, la limite Ouest est constituée par le Bd Baillet.

Enfin la limite de la zone UB est reportée à son ancien emplacement pour ce qui concerne les propriétés sises à l'angle du Bd de l'Océan et rue du Docteur Audouin.

2/ Rétablissement du C.O.S. à 0,4 au lieu de 0,7

Ces observations ne sont pas retenues par le Conseil Municipal, le C.O.S. est maintenu à 0,7. Cependant le minimum parcellaire pour les immeubles de R + 3 est porté de 1.200 à 1.400m².

QUARTIER DU CHAY, ET DU GARDEN TENNIS

Les observations ne sont pas retenues pour ce secteur considérant qu'il importe de réaliser les objectifs fixés par la Ville, tendant à réaliser des courts couverts sur le Garden tennis d'une part, et la réalisation d'un complexe hôtelier lié à la revitalisation d'autre part. Il convient de préciser que les espaces protégés restent maintenus.

QUARTIER DU PARC

Les modifications relatives au C.O.S. ont été précisées ci-dessus. En outre il convient de maintenir les décisions prises lors des séances du groupe de travail qui ont admis des possibilités de construire plus favorable sur le Bd Garnier.

Il est décidé d'harmoniser tous les articles 13 et reprendre le dernier alinéa de l'ancienne rédaction tendant à conserver les plantations le long des voies et sur les limites séparatives sous réserve des dispositions du Code Civil.

ZONE UAa

La modification de ce secteur ne peut être envisagée. En outre, cette zone fera l'objet d'une prochaine enquête.

ZONE NA "LES TROIS CHASSOT"

Il est décidé de ne pas donner satisfaction à la pétition tendant à inclure ces terrains en NB. Ce classement favoriserait le mitage sur des terrains non équipés en voirie et réseaux divers.

ESPACES PROTEGES

Le Conseil Municipal décide d'inscrire le terrain du Château de Mons en espace protégé selon la délimitation fixée au plan. En outre, une parcelle, propriété communale, sise face à la plage du Chay, a fait l'objet d'une mesure de protection identique.

REMARQUES PARTICULIERES AU ZONAGE

Ces remarques très nombreuses ont été examinées en groupe de travail, et le Conseil Municipal a émis les avis suivants :

a) M. TROINE sollicite la modification du plan masse sur sa propriété sise rue des Sables. Considérant que cette modification porte atteinte à l'ensemble du plan résultant des opérations de remembrement d'une part, et la qualité architecturale des immeubles, d'autre part, cette demande est rejetée.

b) M. RAGOT bénéficie du transfert de son terrain en zone UH et de la levée de l'emplacement réservé, compte-tenu des travaux de remblaiement et de sa situation au P.O.S de 1976.

c) MM. BOURGEOIS et MOREL : compte-tenu de la faible surface de ces parcelles (inférieures à 2ha) et desservies par les réseaux, le transfert en zone UH est admis.

d) RENOUILLAU, MARQUET : Rue des Cerisiers, rue des Amandiers : obtiennent le déplacement de la limite NA et l'incorporation de leur propriété en zone UCa, compte-tenu du caractère du zonage. Ces modifications ne portent pas atteinte à la réalisation cohérente de la zone NA.

e) M. CORSTER : obtient un transfert partiel de ses terrains sis rue des Funèls en zone UH.

f) MM. MICHENEAU et CHOLLON sollicitent le transfert de leur terrain en zone UH sis rue des Renards. Compte-tenu de la situation des parcelles au coeur du secteur NA, il n'est pas possible de donner satisfaction.

g) M. COMBERY sollicite la création d'une zone "U" rue de la Glacière. Il n'est pas donné satisfaction à l'intéressé afin de sauvegarder les espaces agricoles.

h) MM. MANOUBI et TRAVERSO obtiennent satisfaction pour le transfert de leur terrain en zone constructible. Toutefois, la limite de la zone sera arrêtée à la moitié du terrain de M. TRAVERSO (rue des Courants).

i) M. BIJARD ne peut obtenir satisfaction eu égard à la situation de son terrain trop éloigné des zones urbaines.

ENTREE de ROJAN :

Le Conseil Municipal décide de classer un terrain en zone NAa face à l'Aérodrome de ROJAN - MEDIS sur la R.N. 150. Toute exploitation industrielle, artisanale ou commerciale est interdite à l'exception des Hôtels ou Motels.