

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

STU n° 96.043

L'An mil neuf cent quatre vingt seize le 2 Avril à 18 Heures 30, Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Philippe MOST, Maire,

DATE DE CONVOCATION

25 Mars 1996

DATE D'AFFICHAGE

25 Mars 1996

ETAIENT PRESENTS : M. MOST, Maire, MM. LE GUEUT, HUGENDOBLER, BENOIT, CANDAU, Mme MONTRON, Mme GEOFFROY, MM. GAVEN, BOISNARD, CARRIE, Adjoints

M. ANGIBAUD, MM. BUJARD, CAMPAGNE, CAU, CHABANEAU, COASSIN, DENIS, DONZIER, Melle ISENDICK, Mmes LECOMTE-RULLIER, MARTIN, MM. MALBOIS, MERLE, MONNARD, MUSSETTI, Mme PELTIER, MM. POTENNEC, QUENTIN, SABATHIER, SIMONNET, Conseillers,

ETAIENT REPRESENTES :

Mme BARRAUD-DUCHERON par M. MONNARD
M. BOURGEOIS par M. QUENTIN
M. DINDINAUD par M. BOISNARD

Nombre de Conseillers
en exercice : 33
Nombre de Présents : 30
Nombre de Votants : 33

Mademoiselle ISENDICK a été élue secrétaire de séance.

OBJET : ZAC DE POUSSEAU LA GARENNE - CREATION

VOTE : Abstentions : 7
Unanimité des suffrages exprimés.

Le Rapporteur expose :

La commune a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement concernant le secteur de "Pousseau - La Garenne" et ayant pour objet la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

Les formalités préalables ayant été accomplies et notamment la concertation préalable telle que l'imposent les dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Rapporteur propose de créer la Z.A.C.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du Rapporteur;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants;
- Vu le code général des impôts, notamment son article 1585C ;
- Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral d'une part, et l'article L 146-4 du Code de l'Urbanisme d'autre part;
- Vu le schéma directeur pour la Presqu'île d'ARVERT approuvé le 9 juillet 1991;
- Vu le plan d'occupation des sols de Royan approuvé le 27 Octobre 1994;
- Vu le dossier de création et notamment l'étude d'impact;
- Vu la délibération en date 8 février 1996 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'aménagement du secteur de "Pousseau - La Garenne".

D E C I D E

1° - Une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains situés dans le secteur dit de "Pousseau - La Garenne" en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation, lycées techniques, espaces verts, zone de loisirs et touristique et la préservation d'espaces naturels est créée sur le territoire délimité sur le plan au 1/2000° annexé à la présente délibération.

Cette Z.A.C. sera réalisée en plusieurs tranches à savoir :

1ère tranche.

- 1) Les travaux de réalisation d'une voie de desserte des différents îlots destinés à recevoir les opérations d'habitat et les lycées et assurant la liaison entre :
 - le prolongement du Bd Félix Reutin et la limite de la Z.A.C. (Réserve n° 6 du P.O.S).
 - le prolongement du Bd de Lattre de Tassigny et la

limite de la Z.A.C (Réserves n°s 19 et 22).
Il est précisé que les emplacements réservés au P.O.S.
sus-visés ne sont pas inclus dans la ZAC.

- 2) Les travaux de desserte de l'îlot de 6ha destinés à la réalisation d'un programme de construction de lycées et ses équipements connexes.
- 3) Une première tranche d'aménagement de la zone humide de 14ha destinée à recevoir des équipements hydrauliques inclus dans la zone de loisirs dans un site dont le caractère naturel sera préservé. Il est précisé que cette première partie d'aménagement concernera principalement les travaux hydrauliques en fonction des résultats des études en cours.

2ème tranche.

- 1) Achèvement des travaux d'aménagement de la zone humide pour la réalisation des équipements floraux et de loisirs,
- 2) Réalisation des équipements liés à l'accueil des visiteurs du site.

3ème tranche.

- Aménagement du secteur pavillonnaire situé au sud de la voie interquartier et pour lequel aucune intervention foncière de la ville n'est prévue dans l'immédiat.

2° - La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté Z.A.C. de "Pousseau-La Garenne".

3° - En application de l'article R.311-4 1°) du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C. de "Pousseau - La Garenne" seront conduits directement par la commune.

4° - L'aménagement à l'intérieur des différents îlots résultant du plan de composition sera effectué en accord avec le règlement. Il est rappelé que ces travaux effectués à l'intérieur de ces îlots relèvent des équipements propres tels qu'ils sont prévus à l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme.

5° Le programme global de construction comprendra :

1ère tranche :

- Une voie de desserte assurant la jonction avec la voie de liaison interquartier reliant le Boulevard Félix Reutin au Boulevard de Lattre de Tassigny et comprenant notamment des aménagements de carrefours destinés à desservir les îlots recevant les opérations d'habitat et les lycées;
- Un îlot d'environ 6ha destiné à la réalisation d'un programme de construction de lycées et ses équipements connexes. Ce lycée devrait comporter une surface de plancher d'environ 2,5ha abritant : un externat, locaux de formation continue, locaux d'accompagnement, administration, demi-pension, équipements sportifs et parkings. Cet îlot sera mis à disposition gratuite du Conseil régional.
- Un îlot d'environ 1ha destiné à la réalisation d'un programme de construction à vocation d'habitat à prédominance pavillonnaire. Ce programme comporte environ 20 lots individuels.
- Un îlot d'environ 6ha destiné à la réalisation d'un programme de construction à vocation d'habitat à prédominance pavillonnaire. Des petits collectifs ou de l'habitat groupé peuvent éventuellement être incorporés au programme. Ce programme comporte environ 85 lots individuels ou logements minimum, étant précisé qu'en cas de réalisation de petits collectifs ou d'habitat groupés, cette quantité peut être sensiblement augmentée.
- Une première tranche d'aménagement de la zone humide de 14ha destinée à recevoir des équipements hydrauliques inclus dans la zone de loisirs dans un site dont le caractère naturel sera préservé. Il est précisé que cette première partie d'aménagement concernera principalement les travaux hydrauliques en fonction des résultats des études en cours.

2ème tranche.

- Achèvement des travaux d'aménagement de la zone humide par la réalisation des équipements floraux et de loisirs ;
- Réalisation des équipements liés à l'accueil des visiteurs du site.

3ème tranche.

- Aménagement du secteur pavillonnaire représentant une surface d'environ 2,8ha et environ 50 lots situé au sud de la voie interquartier. Des petits collectifs ou de l'habitat groupé peuvent éventuellement être incorporés au programme. Ils pourront ainsi augmenter le nombre de logements. En outre, des activités de service pourront être acceptées en tant que de besoin.

6° - Considérant qu'aucune participation financière n'est demandée aux acquéreurs d'îlots en ce qui concerne les travaux d'équipement, d'une part, et que la Z.A.C. est réalisée en régie directe, d'autre part, le régime de la TLE reste applicable à l'intérieur de ladite Z.A.C. Toutefois, la commune se réserve la possibilité d'instituer un P.A.E sur certains secteurs et englobant notamment les îlots aménagés par les propriétaires ou les personnes qui n'auraient pas acquis leurs terrains à la Ville.

7° - Un plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) sera élaboré pour l'ensemble de la Z.A.C.

8° - Le Maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-11 du Code de l'Urbanisme.

9° - La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Elle sera exécutoire à compter de l'accomplissement de ces mesures de publicité et de sa transmission au Préfet.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,
H. LE GUEUT

Certifié Exécutoire
Compte-tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 10 Avril 1996
Certifié Conforme
Mairie de Royan
Par délégation du Maire,
Le Secrétaire Général Adjoint,

H. THOMAS