

**DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME**

**ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT**

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

ST n° 97.027

L'An mil neuf cent quatre vingt dix sept le 27 Mars 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

DATE D'AFFICHAGE

19 Mars 1997

19 Mars 1997

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

M. ANGIBAUD, Mlle BARRAUD-DUCHERON, MM. BOURGEOIS, BUJARD, CAMPAGNE, CAU, CHABANEAU, COASSIN, DENIS, DINDINAUD, DONZIER, Mlle ISENDICK, Mme LECOMTE-RULLIER, M. MALBOIS, Mme MARTIN, MM. MONNARD, MUSSETTI, Mme PELTIER, MM. POTENNEC, QUENTIN, SABATHIER et SIMONNET, Conseillers,

ETAIT REPRESENTE : Monsieur MERLE par Monsieur CAMPAGNE

Nombre de Conseillers
en exercice : 33
Nombre de Présents : 32
Nombre de Votants : 33

Mademoiselle ISENDICK a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Z.A.C. Pousseau La Garenne - Approbation du P.A.Z. - Approbation du programme des équipements publics - Approbation des modalités prévisionnelles de financement

VOTE : 2 Abstentions - UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Dans le cadre de la procédure de réalisation de la Z.A.C. de "POUSSEAU - LA GARENNE", l'enquête publique portant sur le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) s'est déroulée du 23 décembre 1996 au 24 janvier 1997. Il convient de préciser que le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement étaient annexées au P.A.Z. en vue de profiter de cette enquête pour valoir enquête préalable à l'utilité publique de l'opération.

Le rapport et les conclusions de M. le Commissaire Enquêteur font ressortir un avis favorable sans réserves sur :

- le P.A.Z., d'une part,
- la déclaration d'utilité publique de l'opération, d'autre part.

En outre, dans le cadre des dispositions prévues à l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers ont été consultées. Elles ont formulé un avis favorable sur le projet de P.A.Z. par courrier du 30 décembre 1996 pour la Chambre de Commerce et d'Industrie et du 23 décembre 1996 pour la Chambre des métiers.

Il convient également de répondre aux préoccupations formulées par la DIREN aux termes d'un courrier du 19 décembre 1996. Elle souhaite assurer, par une trame spécifique, une meilleure protection de la zone non aedificandi située entre le marais et la zone ZH 2 affectée à un lotissement.

Toutefois, il est apparu une incohérence entre le rapport de présentation et le règlement relativement aux zones ZH2 et ZH3. Il convient donc d'harmoniser les deux documents et de mieux préciser les objectifs recherchés dans la notion d'espace tampon entre les habitations et le lycée ainsi que la hauteur des immeubles.

Le Conseil Municipal est donc amené à se prononcer sur l'approbation des pièces du dossier de réalisation de la Z.A.C. "Pousseau - La Garenne" composé des documents ci-après :

- le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) constitué par :
 - le rapport de présentation
 - les documents graphiques
 - le règlement
 - les annexes.
 - le programme des équipements publics
 - les modalités prévisionnelles de financement.

Il convient également de solliciter de M. le Préfet la déclaration d'utilité publique du projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- OUI l'exposé du RAPPORTEUR,
- VU le Code de l'Urbanisme,
- VU les délibérations du Conseil Municipal en date des 16 Mai 1995 et 8 Février 1996 relatives à la concertation préalable à la création de la Z.A.C. de "Pousseau - La Garenne"
- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 Avril 1996 créant la Z.A.C. de "Pousseau - La Garenne",

- VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 Décembre 1996 approuvant le programme des équipements publics établi dans le cadre du dossier de réalisation et notamment du projet de P.A.Z.,

- VU l'arrêté municipal n° 96-697 en date du 4 décembre 1996 portant mise à enquête publique du projet de P.A.Z. et des autres pièces du dossier de réalisation,

- VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 30 décembre 1996,

- VU l'avis favorable de la Chambre des Métiers en date du 23 décembre 1996,

- VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve du Commissaire Enquêteur en date du 21 février 1997,

- CONSIDERANT qu'il résulte de l'enquête publique qu'aucune modification n'est à apporter au programme des équipements publics,

- CONSIDERANT que l'ensemble des équipements publics nécessaire à la réalisation de la Z.A.C. est financé par la Ville à l'exception de l'enfouissement des lignes électriques de 90 KV, dont le financement est partagé par tiers entre la Ville, la Région et E.D.F. et que ces dernières s'y sont engagées par courriers respectivement des 12 novembre 1996 et 16 novembre 1995.

- CONSIDERANT qu'il convient de préciser certaines dispositions relatives aux objectifs poursuivis dans les îlots ZH et notamment les îlots ZH 2 et ZH 3 en reprenant sa rédaction comme suit :

"Ce secteur comprend l'ensemble des îlots affectés à l'habitation repérés par les sigles ZH 1 - ZH 2 - ZH 3 et ZH 4. La destination de ces îlots est à prédominance pavillonnaire. Toutefois, dans le secteur ZH 2, de l'habitat groupé pourra être réalisé en bande et sous forme de petits collectifs dans la seule partie de terrain située à l'Est de l'îlot des lycées sur une profondeur de 30 mètres à partir de la limite de propriété desdits lycées".

- CONSIDERANT que cette précision implique une modification des 2 premiers alinéas de l'article ZH 10-2 qui doivent être rédigés comme suit :

"Dans les îlots ZH 1 - ZH 2 - ZH 3 et ZH 4, la hauteur des constructions, prise à partir du sol naturel, ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée sans jamais dépasser 6 mètres à l'égout des toits.

Toutefois, dans l'îlot ZH 2, et sur une bande d'une profondeur de 30 mètres à partir de la limite Est de l'îlot ZE, une hauteur de 2 étages sur rez-de-chaussée pourra être admise sans jamais dépasser 10 mètres à l'égout des toits".

- CONSIDERANT que le plan de zonage doit être complété par une indication satisfaisant aux souhaits de la DIREN en vue d'assurer une meilleure protection de la zone non aedificandi en créant un espace tampon boisé entre le lotissement et le marais.

- CONSIDERANT que les modifications mineures apportées au règlement et au plan ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et vont dans le sens d'une amélioration de l'environnement paysager et d'une meilleure insertion dans le site,

- VU l'avis du groupe de travail en date du 27 février 1997,

- VU l'avis des Commissions Urbanisme, Travaux, Environnement et Permis de Construire,

- APRES en avoir délibéré

DECIDE :

1° - d'approuver le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) de la Z.A.C. de "Pousseau - La Garenne" tel qu'il est annexé à la présente après avoir apporté au règlement et au plan de zonage du P.A.Z., les modifications ci-après détaillées :

1.1 Concernant le règlement,

a) le deuxième alinéa relatif aux objectifs poursuivis dans la zone ZH est modifié en reprenant la rédaction comme suit :

"Ce secteur comprend l'ensemble des îlots affectés à l'habitation repérés par les sigles ZH 1 - ZH 2 - ZH 3 et ZH 4. La destination de ces îlots est à prédominance pavillonnaire. Toutefois, dans le secteur ZH 2, de l'habitat groupé pourra être réalisé en bande et sous forme de petits collectifs dans la seule partie de terrain à l'Est de l'îlot des lycées sur une profondeur de 30 mètres à partir de la limite de propriété desdits lycées".

b) les 2 premiers alinéas de l'article ZH 10-2) sont modifiés comme suit :

"Dans les îlots ZH 1 - ZH 2 - ZH 3 et ZH 4, la hauteur des constructions, prise à partir du sol naturel, ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée sans jamais dépasser 6 mètres à l'égout des toits.

Toutefois, dans l'îlot ZH 2, et sur une bande d'une profondeur de 30 mètres à partir de la limite Est de l'îlot ZE, une hauteur de 2 étages sur rez de chaussée peut être admise sans jamais dépasser 10 mètres à l'égout des toits".

1.2 Concernant Le plan de zonage

Le plan de zonage est complété par l'insertion d'une trame spécifique affirmant la nécessité de créer, outre la zone non aedificandi, un espace tampon boisé entre le marais et le futur lotissement.

2° - de confirmer, compte-tenu des résultats de l'enquête publique, l'approbation du programme des équipements publics à réaliser dans le cadre de la Z.A.C. de "Pousseau - La Garenne" tel qu'il figure dans le dossier annexé à la présente.

3° - d'approuver, compte-tenu de la réalisation de l'opération par voie de régie directe les modalités prévisionnelles de financement des équipements publics à réaliser dans le cadre de la Z.A.C. de "Pousseau - La Garenne" telles qu'elles figurent dans le dossier annexé à la présente.

4° - de demander à M. le Préfet, au regard de l'approbation des pièces ci-dessus, d'une part, et de l'avis favorable sans réserve de M. le Commissaire Enquêteur, d'autre part, de déclarer l'opération d'utilité publique. Cette formalité est indispensable pour permettre à la Ville de mettre en oeuvre la procédure visant à acquérir les terrains qui n'ont pas fait l'objet, à ce jour, d'acquisitions amiables.

DIT :

- que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois.
- qu'une mention sera insérée, en caractères apparents, dans les journaux suivants :
 - SUD-OUEST
 - LE COURRIER FRANCAIS
 - LE LITTORAL.

que le dossier de réalisation constitué des pièces ci-après :

- Plan d'Aménagement de Zone
- Programme des équipements publics
- Modalités prévisionnelles de financement,

est à la disposition du public.

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 3 Avril 1997
Certifié Conforme
Mairie de Royan
Par délégation du Maire,
Le Secrétaire Général Adjoint,

H. THOMAS