

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 12.091

L'An deux Mille Douze, le 29 juin, à 19 h 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 22 juin 2012

DATE D'AFFICHAGE

Le 22 juin 2012

ETAIENT PRESENTS : M. QUENTIN, M. GIRAUD, M. SIMONNET, Mme PELTIER, Mme LECOMTE, M. FILOCHE, Mme WILLMANN, Mme CIRAUD-LANOUE, Mme DAUZIDOU, adjoints,

Mme BARRAUD DUCHERON, M. CAU, M. COASSIN, M. DENIS, Mme DESCHANP, Mme DOUMECO, Mme FAUQUET-MOLL, M. GUIARD, M. LABIA, M. LAPOUGE, Mme LEFEBVRE, Mme MAIRE, M. MERLE, M. PATRUX, M. PRUDENCIO, M. REVOLAT, Mme ROY, Mme SERRE, M. SERVIT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : M. BESSON représenté par M. GIRAUD
M. MEGLIO représenté par M. SIMONNET
M. PAVON représenté par M. FILOCHE

ETAIENT ABSENTS-EXCUSES : M. CHABASSE – Mme DUMAS

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 28
Nombre de votants : 31

Madame Marie DESCHANP a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Pousseau – La Garenne – Demande de déclaration d'utilité publique – Dépôt de dossier en vue de l'instruction

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITE

La ZAC Pousseau – La Garenne a été créée par délibération n° 96-043 en date du 2 avril 1996.

En effet, cette procédure permettait de concilier la nécessité de réaliser des équipements publics, les prescriptions d'aménagements urbains mentionnés dans le Plan d'Occupation des Sols, la volonté communale de préserver le marais de Pousseau et mettre en valeur les autres terrains, et, enfin, l'objectif de dynamiser ce secteur du territoire communal.

La création de cette ZAC a permis d'établir une certaine cohérence d'ensemble sur cette partie du territoire.

Elle comporte quatre tranches :

- Tranche n° 1 – Nord de la voie : Création de voirie, d'un lycée (1 000 élèves environ), logements
- Tranche n° 2 – Est : Aménagements légers de visite et de découverte des marais
- Tranche n° 3 – Sud : Création de logements
- Tranche n° 4 : Réhabilitation et réaménagement de la décharge.

A ce jour, il est proposé d'aménager la troisième tranche de cette ZAC.

Cette tranche de la ZAC, qui s'inscrit dans une démarche qualitative de développement durable, est située au sud de la voie inter-quartiers et va permettre de proposer de nouveaux logements, le programme reposant sur trois éléments :

- la construction d'une cinquantaine de logements groupés ou individuels, qu'il s'agisse de logements locatifs sociaux ou de logements en accession à la propriété pour des primo-accédants, répartis en proportion équivalente en nombre.
- la création d'espaces verts
- la viabilisation de la zone avec tous les équipements techniques relatifs à celle-ci, en tenant compte des observations des services de l'Etat.

Actuellement, la Ville de Royan est propriétaire d'un ensemble de parcelles dont la superficie est, approximativement, de 17.827 m².

Néanmoins, la réalisation de cette opération implique l'acquisition de certains terrains par voie d'expropriation, faute d'avoir pu l'obtenir à l'amiable, ce qui permettra de maîtriser une surface totale de 26 236 m².

Les montants estimatifs des acquisitions restant à réaliser se décomposent de la façon suivante :

SECTION	N°	SUPERFICIE	PRIX AU M ²	TOTAL	PROPRIETAIRES
AX	702	3.079	40	123.160,00	Consorts BONNIN
AX	297	1.583	23,50	37.200,50	M. ROULON
AX	291	3.747	23.50	88.054,50	Mme PAULAIS
TOTAL		8.409		248.415 ,00	

La déclaration d'utilité publique étant caduque, la ville de Royan, qui a décidé de conduire la ZAC directement, souhaite solliciter une nouvelle déclaration, afin de pouvoir engager une procédure d'expropriation pour les parcelles restant à acquérir et à aménager

Pour l'achèvement du développement de cette zone d'habitat, qui présente des atouts majeurs, la Ville de Royan a confié l'étude d'impact, portant sur l'aménagement de la troisième tranche de la ZAC « Pousseau – La Garenne », au bureau d'études Eau-Méga Conseil en Environnement.

La zone analysée comprend le voisinage immédiat et éloigné pouvant être soumis aux incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires, voire cumulées, liées à l'aménagement du projet, notamment sur les marais voisins.

Conformément aux dispositions des articles R 122-1 et suivants du Code de l'Environnement, une étude d'impact complète et met à jour le dossier de création de la Z.A.C., réalisé par le Cabinet EREA en novembre 1995, date de lancement des premières phases de la Z.A.C.

En ce qui concerne le document d'incidence, réalisé en 1996, au titre des articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement, seules les conclusions sont reprises dans l'étude d'impact.

Par ailleurs, un volet spécifique a été pris en compte pour évaluer l'incidence du projet sur les sites Natura 2 000.

Enfin, pour engager la procédure de déclaration d'utilité publique, une enquête publique doit être réalisée.

Il apparaît également nécessaire que soient déclarés cessibles les terrains restant à acquérir dans le périmètre de la Z.A.C. Cette nécessité est d'autant plus justifiée que le programme envisagé est essentiellement à vocation sociale et qu'il représente une véritable opportunité pour cette création de logements accessibles à tous dans un quartier proche du centre-ville.

Pour ce faire, un dossier d'enquête parcellaire a été constitué par la SARL Eau Méga Conseil Environnement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du rapporteur,
- Vu l'avis de France Domaine en date du 18 juin 2012,
- Vu la délibération en date du 25 mars 1996 créant la Zone d'Activités Concertée (Z.A.C.) « Pousseau - La Garenne »
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R 122-1 et suivants modifiés par le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011, L 214-1 et suivants, ainsi que les articles L 414-1 et suivants, modifiés par la Loi n° 2012-387 du 22 mars 2012
- Vu les articles R 11-1 et suivant du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, selon le décret n° 77-393 du 28 mars 1977
- Vu les articles R 11-3 à R 11-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, modifiés par le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, impliquant la réalisation d'une enquête publique liée à la procédure de D.U.P. et L 123-2 du code de l'Environnement, modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010
- Vu l'étude d'impact, réalisée par la S.A.R.L. Eau-Méga Conseil en Environnement, le 5 juin 2012
- Après en avoir délibéré,

DECIDE

- de solliciter Madame la Préfète de la Charente-Maritime pour l'instruction du dossier en vue de l'ouverture d'une enquête publique relative à l'aménagement de la troisième tranche de la Zone d'Aménagement Concerté Pousseau - La Garenne, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique nécessaire à l'aménagement de la troisième tranche de la Z.A.C. de « Pousseau- La Garenne »,
- de solliciter de Madame la Préfète l'ouverture de l'enquête parcellaire du projet, conjointement à celle de la D.U.P., telle qu'elle est définie ci-dessus,
- d'adresser à Madame la Préfète le dossier comprenant :
 - pour ce qui concerne le dossier de déclaration d'utilité publique :
 - l'identité du pétitionnaire
 - la notice explicative
 - le plan de situation
 - le plan général des travaux
 - les caractéristiques des ouvrages les plus importants
 - l'estimation sommaire des acquisitions à réaliser
 - le contexte réglementaire
 - pour ce qui concerne l'enquête parcellaire :
 - Les plans de situation
 - Le plan parcellaire
 - La liste des propriétaires
 - L'état parcellaire
 - La délibération du conseil municipal

- de solliciter de Madame la Préfète de la Charente-Maritime, en exécution de la présente délibération, la désignation du commissaire enquêteur et l'organisation de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique.

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

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 3 juillet 2012

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Bernard GIRAUD