

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 13.206

L'An deux Mille Treize, le 8 novembre, à 18 h 30, 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 30 octobre 2013

DATE D'AFFICHAGE

Le 30 octobre 2013

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

M. CAU, M. COASSIN, Mme DOUMECQ, Mme DUVERGER, M. GUIARD, M. LABIA, Mme MAIRE, M. PAVON, M. REVOLAT, Mme ROY, Mme SERRE, Mme SEURAT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRESENTES : M. MEGLIO représenté par M. GIRAUD
Mme MONJOIN représentée par M. GUIARD
M. SERVIT représenté par M. QUENTIN
M. SIMONNET représenté par M. REVOLAT

ETAIENT ABSENTES-EXCUSEES : Mme BARRAUD DUCHERON, M. CHABASSE, M. DENIS,
Mme DESCHANP, Mme DUMAS, Mme LEFEBVRE
M. MERLE, M. PRUDENCIO

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 21

Nombre de votants : 25

Madame Marie-José DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – MODIFICATION N° 5 – SITE DE FONCILLON

RAPPORTEUR : M. REVOLAT

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 13.194, en date du 04 octobre 2013, le Conseil Municipal a approuvé la cession du site de Foncillon (piscine et ensemble immobilier dit "Le Nautile"), à la SAS FRADIN PROMOTION, dans l'objectif de réhabiliter le site en réalisant le projet suivant :

- Implantation d'un ensemble composé d'appartements en accession libre et aidée, d'un restaurant, d'une piscine et d'un parc d'animations culturelles et artistiques,

De plus :

- la surface de plancher devra être plafonnée et ne devra pas dépasser 2.900 m², soit 800 m² seulement de plus que les surfaces existantes,
- les parkings seront semi-enterrés,
- la SAS FRADIN PROMOTION s'engage à ce que les locaux du restaurant et de la piscine restent affectés à ces types d'activités et que le restaurant demeure ouvert la plus grande partie de l'année.

Le projet doit, au maximum, être un R+1, à l'exception des deux édicules R+2, situés sur le bâtiment neuf qui doit permettre l'accès aux terrasses supérieures, ainsi que la dissimulation d'équipements techniques. Il ne devra y avoir aucune construction, à l'ouest du projet présenté.

Pour une meilleure intégration dans le site, le projet est volontairement minimaliste, au regard des possibilités offertes par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Ce projet permet de maintenir, et même de valoriser, les vues des immeubles de seconde ligne et riverains, dans la mesure où la hauteur du bâtiment ne dépassera pas R + 1, au niveau de la piscine actuelle, à l'exception des deux édicules R + 2, et qu'en aucun cas, les appartements ne gêneront la vue des passants, depuis le boulevard Germaine de la Falaise.

Les parties (entrée et Nautile) actuellement au niveau du sol, seront conservées à ce même niveau et ne seront donc pas surélevées.

De plus, sur le site actuel du parking sera aménagé un jardin ouvert au public, permettant d'accueillir des expositions culturelles variées, et notamment des sculptures, tandis que le parking, destiné aux usagers de la résidence et aux clients du restaurant, sera semi-enterré, en précisant que la couverture ne modifiera pas la vue des piétons.

Il est donc proposé à l'Assemblée délibérante d'engager et de conduire à terme, dans les délais les plus brefs, une nouvelle modification du PLU pour que la constructibilité de cette zone soit réglementairement réduite et conforme au programme arrêté par le Conseil Municipal lors du choix de la SAS FRADIN PROMOTION comme acquéreur.

Le bureau d'études choisi par la ville pour l'aider dans cette modification devra s'attacher à traduire le plus fidèlement possible ces contraintes dans le cadre du PLU modifié en respectant le formalisme requis par le Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du RAPPORTEUR,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- Vu la délibération en date du 23 juin 2008 approuvant le Plan local d'Urbanisme, modifiée par délibérations du Conseil municipal en date du 26 septembre 2011, du 23 juillet, 7 septembre et 11 décembre 2012,
- Vu la délibération du 04 octobre 2013 approuvant la cession à la SAS FRADIN du site de Foncillon (piscine et ensemble immobilier dit "Le Nautile")
- Après en avoir délibéré,

DECIDE

- d'engager la modification n° 5 du Plan Local d'urbanisme, portant sur :
 - la limitation du projet de réhabilitation du site de Foncillon qui sera au maximum, un R+1, à l'exception des deux édicules R+2, situés sur le bâtiment neuf qui doit permettre l'accès aux terrasses supérieures, ainsi que la dissimulation d'équipements techniques,
 - l'impossibilité de construire à l'ouest du projet présenté.

Les parties (entrée et Nautile) actuellement au niveau du sol, seront conservées à ce même niveau et ne seront donc pas surélevées.

Sur le site actuel du parking sera aménagé un jardin ouvert gratuitement au public, permettant d'accueillir des expositions culturelles variées, et notamment des sculptures, tandis que le parking, destiné aux usagers de la résidence et aux clients du restaurant, sera semi-enterré, en précisant que la couverture ne modifiera pas la vue des piétons.

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 13 novembre 2013

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