

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 15.095

L'An deux Mille Quinze, le 22 juin, 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 16 juin 2015

DATE D'AFFICHAGE

Le 16 juin 2015

ETAIENT PRÉSENTS : M. Didier QUENTIN, M. Patrick MARENGO, Mme Eliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Marie-Noëlle PELTIER, Mme Eva ROY, M. Gérard FILOCHE, Mme Marie-José DAUZIDOU, Mme Nelly SERRE, adjoints,

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, Mme Dominique BERGEROT, M. Didier BESSON, Mme Annie CHABANEAU, M. René-Luc CHABASSE, M. Jean-Paul CLECH, M. Daniel COASSIN, Mme Alexandra COUDIGNAC, Mme Florence DEAU, Mme Marie-José DOUMECQ, M. Julien DURESSAY, M. Bernard GIRAUD, Mme Thérèse GORDON'S, Mme Régine JOLY, M. Gérard JOUY, M. Alain LARRAIN, M. Denis MOALLIC, M. Pierre PAPEIX, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, conseillers municipaux.

ETAIENT REPRÉSENTÉS : Mme Nancy LEFÈBVRE représentée par D. BARRAUD DUCHÉRON
M. Gilbert LOUX représenté par Patrick MARENGO

ETAIT ABSENT-EXCUSÉ : Néant

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 31

Nombre de votants : 33

M. Yannick PAVON a été élu Secrétaire de Séance.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - RÉVISION

RAPPORTEUR : Mme DAUZIDOU

VOTE : UNANIMITÉ

Le Plan Local d'Urbanisme actuel a été approuvé le 23 juin 2008, modifié le 26 septembre 2011, le 23 juillet 2012 et le 13 mars 2014.

Le principe de lancement de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, dont la durée de vie est d'environ 10 ans, a pour objectifs principaux de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme telles que :

- la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 « Grenelle II » qui substitue le dispositif des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), afin de promouvoir le patrimoine bâti et les espaces dans le respect du développement durable,

- la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite la loi ALUR, du 24 mars 2014, qui induit un certain nombre de modifications tant sur le contenu des documents d'urbanisme que sur les procédures à mettre en œuvre et leur mode d'élaboration, telles que la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la fixation d'une superficie de terrain,

- l'adéquation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision,

- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé le 16 décembre 2013,

- le Plan Local de l'Habitat (PLH) adopté pour la période de 2008 à 2013, prorogé le 27 juin 2013 et en cours d'élaboration,

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en lien avec le SDAGE Adour Garonne à l'échelon communal,

- le Plan de Prévention des Risques et Inondations et Mouvement de Terrain (PPRIMT),

- le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en cours d'élaboration,

- les zones de marais et les zones humides, les zones NATURA 2000 et Zones de Prémption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS),

- le Schéma Directeur des Eaux Pluviales en cours d'élaboration,

- le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en cours d'élaboration,

- la loi n° 2014-26 du 18 juin 2014 et son décret d'application n° 2015-165 du 12 février 2015, dite loi Pinel, mettant en cohérence les codes du commerce et de l'urbanisme,

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration,

- la loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Cette révision est entre autres, et pour exemple, motivée par les objectifs suivants, dont la liste n'est pas exhaustive :

- travailler à l'harmonisation du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des différentes législations afin qu'il soit en adéquation avec une volonté de développement économique, social, environnemental et patrimonial de la Ville.
- maîtriser le développement urbain dans le respect des différentes politiques nationales d'urbanisme ou d'aménagement qui visent à diminuer l'étalement urbain et à contribuer à la diversification de certains quartiers tout en précisant les paysages.
- regarder les nouvelles dispositions législatives et préciser les modalités d'application de la mixité dans l'habitat.

- garantir et maintenir un équilibre entre espace urbain, espace naturel et espace boisé.
- permettre la croissance économique tout en développant une qualité de ces espaces.
- préciser les protections des zones naturelles et paysagères, et plus particulièrement le traitement des limites entre zones urbaines et naturelles.
- travailler sur les améliorations des entrées de ville en garantissant la qualité paysagère.
- examiner et mettre à jour les emplacements réservés.
- étudier les demandes de modifications de zonage formulées par les propriétaires de terrains.

Le lancement de la révision générale du Plan Local de l'Urbanisme, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, doit définir les modalités de concertation avec la population :

- affichage en mairie ;

- information sur le site internet de la ville : <http://www.ville-royan.fr>;

- mise à disposition en mairie des documents présentant le projet de révision générale du Plan Local de l'Urbanisme ;

- mise à disposition d'un registre de concertation permettant de consigner les observations du public ;

- organisation de réunions publiques annoncées par voie d'affichage, presse, mairie, site officiel de la ville, site internet, bulletin municipal.

La procédure de révision suivra les principales étapes telles que définies dans la fiche schéma annexée.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 110 ; L 121-1 ; L 121-10 à L 121-15 ; L 123-1 et suivants ; L 300-2 ; R 121-1 ; R 121-14 à R 121-18 ; R 123-1 et suivant,
- Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 ; L 2224-10,
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),
- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisation et l'Habitat (UH),
- Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement « Grenelle II »,
- Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),
- Vu la délibération du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juin 2008,
- Vu la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 26 septembre 2011,

- Vu la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 23 juillet 2012,
- Vu la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 13 mars 2014,
- Vu la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération en date du 22 juin 2015.

- Considérant que le Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis 2008 doit prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et d'environnement ;

- Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme nécessite une concertation préalable avec les habitants, les associations et l'ensemble des personnes concernés ;

- Après en avoir délibéré.

DECIDE

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre des considérations visées ci-dessus,

- de mettre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les documents de planifications locaux, régionaux, législatifs et réglementaires,

- de préciser que les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sont principalement ceux définis ci-dessous :

- travailler à l'harmonisation du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des différentes législations afin qu'il soit en adéquation avec une volonté de développement économique, social, environnemental et patrimonial de la Ville.
- maîtriser le développement urbain dans le respect des différentes politiques nationales d'urbanisme ou d'aménagement qui visent à diminuer l'étalement urbain et à contribuer à la diversification de certains quartiers tout en précisant les paysages.
- regarder les nouvelles dispositions législatives et préciser les modalités d'application de la mixité dans l'habitat.
- garantir et maintenir un équilibre entre espace urbain, espace naturel et espace boisé.
- permettre la croissance économique tout en développant une qualité de ces espaces.
- préciser les protections des zones naturelles et paysagères, et plus particulièrement le traitement des limites entre zones urbaines et naturelles.
- travailler sur les améliorations des entrées de ville en garantissant la qualité paysagère.
- examiner et mettre à jour les emplacements réservés.
- étudier les demandes de modifications de zonage formulées par les propriétaires de terrains.

- de mandater Monsieur le Député-Maire pour diligenter la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du document,

- de solliciter l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L 121-7 du code de l'Urbanisme pour l'octroi d'une subvention, et d'une aide gratuite des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

- de notifier la présente délibération aux personnes mentionnées aux articles L 123-6 et L 123-8 du code de l'urbanisme,

- de procéder aux mesures de publicité de la présente délibération conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme,

- affichage pendant un mois en mairie,
- insertion d'une mention dans un journal local diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs.

- la procédure de révision suivra les principales étapes telles que définies dans la fiche schéma annexée,

- les modalités de concertation prévues à l'article L300-2 du code de l'urbanisme associant pendant toute la durée de la révision les habitants, les associations locales et autre personnes concernées par la révision du Plan Local d'Urbanisme et ce jusqu'à l'arrêt du document par le conseil municipal seront les suivantes :

- * information régulière sur le site de la ville et dans le bulletin municipal,
- * mise en place de recueil sur lequel le public pourra porter des observations,
- * organisation de réunions publiques qui feront l'objet de publicité préalable,

- les dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrites aux budgets,

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 25 juin 2015

Pour le Député-Maire,
Et par délégation
Le Premier Adjoint
Patrick MARENGO

La procédure de révision du PLU

