

DÉLIBÉRATION

N° D 2021 - 218

du conseil municipal de Saint-Palais-sur-Mer Séance du 29 juillet 2021

Par suite d'une convocation en date du jeudi 22 juillet 2021, les membres composant le conseil municipal se sont réunis à la salle des fêtes le jeudi 29 juillet 2021 à 20h00, sous la présidence de Monsieur le maire, Claude BAUDIN.

Nombre de conseillers :	<i>Présents</i> : Claude BAUDIN, Fabienne LABARRIERE, Jean-Louis GARNIER, Isabelle PRUD'HOMME, Daniel DERRIEN, Sandrine PROUST, Bruno GUISE, Jeanne FETTU, Guillaume CHEREL, Christine DEFAUT, Aude TRECOURT-BESSARD, Thierry BLONDEL, Eric PILLOTON, Isabelle LEPARMENTIER, Pierre BERNARDAUD, Fabienne RASSON, Gérard LAVIGNE, Lucile NADAUD, Maïté FLAUSSE, Guy DEMONT, Marie-Christine BASTARD, Jean-Louis FOURNIER,.
en exercice : 27	
présents : 22	
votants : 27	
	<i>Absents représentés</i> : Stéphane MAGRENON (procuration à C. Baudin), Christine FRESSONNET (procuration à G. Chérel), David MESCHIN (procuration à E. Pilloton), Catherine CODRIDEX (procuration à M.C. Bastard), Bertrand DOUCET (procuration à G. Demont).
Affiché le 30 JUL. 2021	Maïté FLAUSSE est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Objet : bilan de concertation / arrêt du projet de PLU / périmètres délimités des abords des monuments historiques

Jean-Louis Garnier, adjoint délégué à l'urbanisme et droit des sols, expose que, par délibération en date du 2 juin 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'intégralité du territoire communal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Le projet fait suite à une procédure longue et complexe pour des raisons diverses liées notamment à la cessation d'activité du bureau d'études qui accompagnait la commune, une expertise environnementale supplémentaire d'un an rendue obligatoire, la crise sanitaire, les élections municipales, les échanges réguliers avec les services de l'État au fil d'une évolution législative importante. Il constitue l'aboutissement d'un travail de traduction réglementaire, des orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables réactualisé, à partir des enjeux dégagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis, selon cinq grands axes :

1. protéger et mettre en valeur l'environnement naturel et le patrimoine de la commune composés de milieux humides, de massifs boisés et des éléments du patrimoine bâti ;
2. prévenir les risques naturels et assurer une gestion durable des ressources notamment la ressource en eau ;

.../...

3. répondre aux besoins en logements tout en réduisant l'étalement urbain de la commune en s'appuyant en priorité sur la densification douce et le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine ;
4. améliorer les infrastructures et les équipements publics par le renforcement des équipements, l'organisation de la circulation et le développement des liaisons douces ;
5. conforter le tissu économique local en soutenant le développement touristique, commercial et artisanal.

Il est rappelé les modalités de concertation du public fixées dans la délibération de prescription du 2 juin 2015, complétée le 20 avril 2021 par un mode de concertation dématérialisée :

- un affichage en mairie, des encarts dans la presse locale, dans le bulletin municipal, sur le site internet de la ville et tout autre procédé d'information,
- trois expositions en mairie,
- trois réunions publiques,
- la mise à disposition du public en mairie d'un registre où les observations pourront être consignées pendant toute la durée de la concertation jusqu'à l'enquête publique,
- la population pourra également intervenir au moment de l'enquête publique.

Il est présenté au conseil municipal le **bilan de la concertation**, énoncé les modalités de mise en œuvre de la concertation publique pendant toute la durée du projet de PLU et dressé le bilan suivant :

- **délibération de prescription** de la révision du PLU maintenue pendant toute la durée de la concertation, dans le registre d'observations mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la ville ;
- **registre d'observations** mis à la disposition du public, en mairie, et complété au fur et à mesure de l'avancement du projet (délibérations, porter à connaissance du préfet, PADD, réunions publiques...), permettant à la population de s'informer et de s'exprimer ;
- **site internet** de la ville actualisé au regard de l'avancement de la procédure ;
- **trois expositions** en mairie concernant la présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les orientations générales du PADD et la traduction réglementaire du PADD réactualisé ;
- **trois réunions publiques** suivies d'un débat avec la population. L'information s'est faite notamment par insertion en caractères apparents dans la rubrique des annonces légales de la presse locale du journal Sud-Ouest, un affichage en mairie et sur tous les panneaux administratifs, sur le site internet de la ville, en défilement automatique sur le panneau lumineux devant l'office du tourisme, des articles dans le bulletin municipal et, pour la 3^e réunion publique, s'est rajoutée l'information sur la borne tactile devant la mairie et sur les réseaux sociaux ;

Le 14 juin 2016, au cours de la 1^{ère} réunion publique (en présentiel dans la salle des fêtes), il a été présenté le diagnostic et l'état initial de l'environnement et les premières orientations politiques.

Le public, lors du débat, a fait part notamment de son inquiétude sur le volume de logements sociaux à produire et son impact financier, sur le maintien des espaces naturels, sur les équipements publics (station d'épuration, déchetterie) mais aussi sur le changement des formes urbaines à venir.

Le 23 août 2016, au cours de la 2^e réunion publique (en présentiel dans la salle des fêtes), il a été présenté le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le débat a porté en particulier sur des questionnements relatifs à l'emploi, les logements sociaux, un centre de soins, les infrastructures, une aire de covoiturage et de camping-car et des modes de transports doux à proposer au regard de l'augmentation de la population, mais aussi sur la politique en termes de zone d'activités, de surfaces à urbaniser pour les logements, la densification et la hauteur des constructions. Le public a fait des remarques sur la capacité d'accueil limitée des campings incohérente avec le développement touristique recherché, la collecte des ordures ménagères insuffisante en période estivale et s'est également interrogé sur la déchetterie, l'ancienne résidence Béthanie, la trame verte en zone urbaine, l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en cours d'élaboration.

Le 23 avril 2021, au cours de la 3^e réunion publique (en visioconférence), il a été présenté le PADD réactualisé et sa traduction réglementaire.

- Les échanges se sont déroulés via le tchat (questions/réponses en direct) soulevant notamment le respect des critères d'imperméabilisation des sols en centre-ville, l'augmentation du nombre de véhicules et du trafic routier en lien avec la construction de logements sociaux à venir, l'accroissement de la population, la desserte en transports en commun et le traitement des eaux usées. Des questionnements sur le maintien de la population, les logements sociaux à construire en commun avec les communes voisines, l'implantation de nouveaux commerces, l'extension du cimetière, le réseau d'assainissement et la déchetterie. Le public a également souligné l'importance de préserver le style architectural, d'entretenir des maisons et des jardins à proximité du vieux clocher.
- Puis des échanges via la parole donnée en direct (main levée) concernant l'évolution des parcelles d'un propriétaire privé, les différentes hauteurs envisagées dans les secteurs de la zone UB en lien avec l'état existant, l'attente de la population de voir s'agrandir et évoluer le pôle attractif et touristique que représente le golf à Saint-Palais-sur-Mer.
- **bulletin municipal** trimestriel "Reflet" (articles parus dans les bulletins du 4^e trimestre 2015, 1^{er}, 3^e et 4^e trimestre 2016, 1^{er} trimestre 2018, 3^e trimestre 2021) ;
- **presse locale** (articles parus dans le journal "Sud-Ouest" les 18 juin 2015, 1^{er} juin 2016, 2 août 2016, 15 avril 2021) ;
- **entretiens** sur rendez-vous tenus par l'adjoint à l'urbanisme tout au long de la procédure ;
- la commune a reçu une **quarantaine de courriers/courriels** ou remarques portant principalement sur des demandes individuelles qui ont été analysées au regard du PADD plus particulièrement. Quelques demandes sont sans objet et les autres concernent :
 - ✓ pour la majorité des sollicitations, la modification de zonage en zone constructible,
 - ✓ l'aménagement de pistes cyclables sécurisées et la suppression de certaines,
 - ✓ la prise en compte des protections environnementales (espèces protégées...),

- ✓ l'emprise des espaces verts protégés à réduire et d'autres à augmenter,
 - ✓ la modification des règles d'accès énoncées aux articles UC3 et UC6,
 - ✓ la conservation des coupures d'urbanisation et de l'immobilier social,
 - ✓ la modification de la zone agricole,
 - ✓ l'augmentation de l'emprise au sol,
 - ✓ le maintien en zone constructible ;
- **sept observations** ont été consignées dans le registre d'observations mis à la disposition du public, dont deux sans objet et les autres remarques concernent :
 - ✓ la modification de zonage en zone constructible,
 - ✓ le maintien en zone constructible,
 - ✓ la protection du site patrimonial remarquable et la délivrance d'un permis de construire sur la propriété privée voisine ;

Pour compléter la concertation, ont été invitées systématiquement la DDTM, la CARA et la DREAL en sus des autres personnes publiques et ont été organisées :

- **12 réunions d'association préalable des personnes publiques** : les personnes publiques associées (PPA), consultées (PPC), spécialisées en fonction des domaines de compétences et des thèmes abordés :
 - ✓ 17/12/2015 : réunion avec les gestionnaires de réseaux
 - ✓ 21/01/2016 : atelier thématique n° 1 – transports / mobilité / réseaux → la ville active
 - ✓ 21/01/2016 : atelier thématique n° 2 – eau / environnement / patrimoine / cadre de vie → la ville nature et la ville incarnée
 - ✓ 26/01/2016 : atelier thématique n° 3 – habitat / logement / besoins sociaux en logements / aménagements de l'espace → la ville habitée
 - ✓ 26/01/2016 : atelier thématique n° 4 – activités économiques / tourisme / agriculture / commerces / équipements / services → la ville active
 - ✓ 19/05/2016 : présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et du projet d'aménagement et de développement durables
 - ✓ 19/04/2017 : point avec la DDTM (loi littoral)
 - ✓ 25/01/2019 : point sur le dossier de PLU en révision
 - ✓ 19/02/2020 : présentation du PADD actualisé
 - ✓ 24/09/2020 : traduction réglementaire du PADD
 - ✓ 16/06/2021 : présentation du PADD réactualisé et sa traduction réglementaire
 - ✓ 02/07/2021 : présentation du projet de révision du PLU avant son arrêt
- **29 réunions du groupe de travail PLU avec les bureaux d'études.**

Il convient de souligner que cette concertation préalable a permis notamment :

- de constater que la population a été correctement informée sur le déroulement et le contenu du projet de PLU ainsi que sur son cadre réglementaire et qu'elle a eu la possibilité de s'exprimer sur différents formats (papier, numérique, registre...) ;
- d'expliquer et d'échanger sur les choix et objectifs communaux ;
- de prendre en compte les observations et les préoccupations du public dans la mesure du possible dans l'élaboration du projet ;

- de conforter les élus dans les choix entrepris en particulier pour gérer les problématiques de ruissellement des eaux pluviales, de risques naturels et l'exercice difficile de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers tout en faisant face à l'obligation de production de logements sociaux et en préservant le patrimoine naturel et bâti ;
- de convenir que les échanges ont été constructifs tant avec la population qu'avec les services et organismes publics, ce qui a participé sensiblement à l'évolution du projet.

En conséquence, le projet de PLU, prêt à être arrêté, traduit particulièrement cette concertation par le classement en zone naturelle de terrains concernés par des protections environnementales. L'instauration d'un coefficient de pleine terre sur toutes les zones constructibles et d'une emprise au sol proportionnée et différente selon les secteurs à protéger complètent la volonté de préserver la qualité de vie pour les générations futures.

La réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) recherchée par les élus a permis de réinterroger les règlements pour privilégier le renouvellement urbain de la commune, la mixité sociale, la densification des zones déjà urbanisées, des fonctions diversifiées dans les secteurs à urbaniser. Une évolution plus qualitative de la ville favorisant la prise en compte du développement durable tout en restant cohérent avec les formes urbaines et architecturales environnantes est l'objectif à atteindre.

Ce projet de PLU répond aux objectifs fixés lors de l'ouverture de la procédure de révision. Le bilan de la concertation peut être considéré comme positif répondant favorablement à la majorité des requêtes d'intérêt général ou collectif.

C'est dans ces circonstances que le conseil municipal est invité à approuver le bilan de la concertation et à arrêter le projet de PLU.

Par ailleurs, la procédure de révision du PLU, menée conjointement avec l'élaboration du site patrimonial remarquable (SPR), a été l'occasion d'engager une réflexion sur la création des **périmètres délimités des abords (PDA)** se substituant aux périmètres de protection de 500 mètres des monuments historiques.

Les périmètres délimités des abords (PDA) ont été introduits dans la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

A défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Ces périmètres ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords.

Par délibération en date du 20 mars 2018, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur la mise en œuvre de la procédure d'institution des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et du préfet de la Charente-Maritime du 13 février 2018.

Le projet de ces périmètres est joint en annexe de la présente délibération. Il crée une servitude d'utilité publique de protection au titre des abords et s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux, en adéquation avec le périmètre du site patrimonial remarquable approuvé le 25 juin 2019.

Les monuments historiques concernés par la procédure de PDA sont les suivants :

- ✓ reste de l'ancienne église de Saint Pallais sur la parcelle cadastrée AB 57 (immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 11 juillet 1973) – propriété de la commune ;
- ✓ phare de Terre Nègre et ses dépendances, ainsi que le sol de la parcelle cadastrée AV 207 (immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 15 avril 2011) – propriété de la direction départementale de l'équipement – services maritimes à La Rochelle ;

Et hors de ses limites, sur le territoire de la commune de Vaux-sur-Mer (dont les servitudes sont actuellement supportées par la commune de Saint-Palais-sur-Mer) :

- ✓ cimetière près de l'église (immeuble classé monument historique le 11 août 1936)
- ✓ église Saint-Etienne (immeuble classé monument historique le 4 septembre 1913)

Pour permettre la création des périmètres délimités des abords, le conseil municipal doit se prononcer sur le projet avant qu'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords ne soit organisée.

A l'issue de cette enquête publique, le conseil municipal sera invité à délibérer sur le projet et le périmètre sera créé par décision du préfet de région pour être ensuite annexé au PLU.

C'est dans ce contexte que le conseil municipal est invité à donner son avis sur le projet des périmètres des abords des monuments historiques.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine, notamment l'article L.621-31 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-1 et suivants et L.103-2 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 8 août 2012 et la modification simplifiée n° 1 approuvée le 27 juin 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 2 juin 2015 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire communal et fixant les modalités de la concertation préalable ;

Vu les délibérations du conseil municipal du 4 octobre 2016 prenant acte de la tenue des débats sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et du 17 décembre 2020 sur le PADD réactualisé ;

Vu la délibération du 20 mars 2018 par laquelle le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur la mise en œuvre de la procédure d'institution des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et du préfet de la Charente-Maritime du 13 février 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2019 approuvant le dossier du site patrimonial remarquable (SPR) ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 avril 2021 complétant les modalités de concertation du public définies dans la délibération du 2 juin 2015 par un mode de concertation dématérialisée ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 avril 2021 appliquant au PLU en cours de révision générale le contenu modernisé du PLU résultant des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 issus du décret du 28 décembre 2015 ;

Vu le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population ;

Vu le dossier d'arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU) comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement (pièces écrites et graphiques), les orientations d'aménagement et de programmation, les annexes ;

Vu le dossier de projet des périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA) ;

Considérant que les périmètres délimités des abords (PDA) proposés par l'architecte des bâtiments de France correspondent au périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de Saint-Palais-sur-Mer approuvé le 25 juin 2019 ;

Considérant que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération de prescription du 2 juin 2015 et complétée le 20 avril 2021 ;

Considérant que le bilan de la concertation présenté peut être considéré comme positif répondant favorablement à la majorité des requêtes d'intérêt général ou collectif ;

Considérant que le projet de PLU et le projet des périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA) sont prêts à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ;

Considérant que ces dossiers complets ont été transmis aux membres de l'assemblée délibérante, conformément aux dispositions des articles L.2121-10 et L.2121-12 du code général des collectivités territoriales, de manière dématérialisée sous l'application Teams et mis à leur disposition sous format papier pour consultation auprès du service urbanisme de la mairie ;

L'exposé de Jean-Louis Garnier entendu et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- ✚ d'approuver le bilan de la concertation tel que présenté dans la présente délibération et de clore la phase de concertation,
- ✚ d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Palais-sur-Mer, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ✚ de se prononcer favorablement sur le projet de création des périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA), tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ✚ de communiquer pour avis le projet de PLU en application des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à :
 - Monsieur le préfet du département de la Charente-Maritime,
 - Monsieur le sous-préfet de Rochefort,
 - Monsieur le président du conseil régional de la Nouvelle-Aquitaine,
 - Madame la présidente du conseil départemental de la Charente-Maritime,
 - Monsieur le président de la communauté d'agglomération Royan atlantique (CARA), notamment au titre du schéma de cohérence territoriale, du plan local de l'habitat et du plan de déplacement urbain,
 - Monsieur le président du parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis,
 - Monsieur le président de la chambre d'agriculture de la Charente-Maritime,
 - Monsieur le président de la chambre des métiers de la Charente-Maritime,
 - Monsieur le président de la chambre du commerce et de l'industrie de la Charente-Maritime,
 - Monsieur le président de la section régionale de la conchyliculture,
 - Monsieur le directeur de la DREAL Nouvelle-Aquitaine – site de Bordeaux Mission évaluation environnementale,
 - Monsieur le président de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au titre de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme ;
- ✚ de communiquer pour avis, à leur demande, le projet de PLU en application notamment des articles L.132-12, L.153-13, L.153-17, R.153-6 du code de l'urbanisme :
 - aux associations agréées,
 - aux maires des communes limitrophes,
 - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
 - à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) – délégation territoriale Aquitaine,
 - au centre national de la propriété forestière (CNPF),
 - au représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent ;

- de préciser que le projet de PLU de Saint-Palais-sur-Mer, tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et sur le site internet de la ville,
- d'informer que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et sera publiée au recueil de actes administratifs de la commune.

Acte rendu exécutoire
après transmission en sous-préfecture,

le : 30 JUIL. 2021

Et publication / notification

du : 30 JUIL. 2021

Le maire,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claude Baudin', is written over a red circular official stamp of the Municipality of Saint-Palais-sur-Mer.

Claude BAUDIN

Fait et délibéré les jour,
mois et an que dessus.

Le maire,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claude Baudin', is written over a red circular official stamp of the Municipality of Saint-Palais-sur-Mer.

Claude BAUDIN

