

DÉLIBÉRATION

N° D 2022 - 326

du conseil municipal de Saint-Palais-sur-Mer Séance du 15 décembre 2022

Par suite d'une convocation en date du jeudi 8 décembre 2022, les membres composant le conseil municipal se sont réunis à l'hôtel de ville de Saint-Palais-sur-Mer le jeudi 15 décembre 2022 à 20h00, sous la présidence de Monsieur le maire, Claude BAUDIN.

Nombre de conseillers :	<i>Présents</i> : Claude BAUDIN, Jean-Louis GARNIER, Isabelle PRUD'HOMME, Bruno GUISE, Jeanne FETTU, Guillaume CHEREL, Gérard LAVIGNE, Christine DEFAUT, Stéphane MAGRENON, Thierry BLONDEL, Aude TRECOURT-BESSARD, Christine FRESSONNET, Eric PILLOTON, Fabienne RASSON, Maïté FLAUSSE, Chantal DESCHAMPS PERGAY, David MESCHIN, Guy DEMONT, Marie-Christine BASTARD, Jean-Louis FOURNIER, Catherine CODRIDEX.
en exercice : 27	
présents : 21	<i>Absents représentés</i> : Sandrine PROUST (procuration à J. Fettu), Fabienne LABARRIERE (procuration à B. Guise), Isabelle LEPARMENTIER (procuration à C. Defaut), Pierre BERNARDAUD (procuration à G. Lavigne), Alain PRIET (procuration à C. Baudin), Bertrand DOUCET (procuration à G. Demont).
procurations : 6	
absent : 1	<i>Absent</i> : David MESCHIN.
votants : 26	Maïté FLAUSSE est élue secrétaire de séance à l'unanimité.

Objet : PLU / modification n° 1 / engagement de la procédure

Jean-Louis Garnier, adjoint délégué à l'urbanisme et droit des sols, rappelle que le plan local d'urbanisme en vigueur a été approuvé le 14 avril 2022. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification au titre des articles L.153-36 et suivants.

Exposé des motifs

Les premiers mois d'instruction des demandes d'urbanisme ont mis en évidence des difficultés d'application du PLU, notamment du règlement écrit et graphique nécessitant des adaptations afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à favoriser l'atteinte des objectifs poursuivis par le PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

C'est pourquoi, il est proposé de procéder à une modification dite "de droit commun" du document d'urbanisme. Cette procédure comportera une enquête publique conformément aux dispositions du code de l'urbanisme susvisées.

Objectifs poursuivis par la modification n° 1 du PLU

- Modifier ponctuellement le zonage afin de classer en zone AUm les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) actuellement classées en secteur UB3, afin de faciliter la réalisation des projets prévus dans les OAP n° 1 "Narcisses", n° 6 "Bernezac" et n° 8 Rouge Gorge".
- Mettre en cohérence le périmètre de la pièce graphique du règlement avec le périmètre de l'OAP n° 5 "Ganipote".
- Elargir la zone USa (zone artisanale) et UB1 (zone urbaine multifonctionnelle) afin de permettre la réalisation de projets (commerces, activités des services, résidence intergénérationnelle...).
- Apporter des évolutions sur la règle de l'emprise au sol échelonnée en zone UB3 afin de faciliter les projets et de clarifier certaines règles pour l'instruction des autorisations du droit des sols.
- Améliorer la rédaction de certaines règles et/ou définitions afin d'en comprendre mieux le sens, de préciser des règles pour éviter toute mauvaise interprétation, d'ajouter des définitions au lexique, de modifier la légende et les illustrations pour les rendre plus compréhensibles.
- Mettre à jour des servitudes d'utilité publiques.
- Corriger des erreurs matérielles.

Modalités de la concertation du public

Pendant toute l'élaboration du projet, une procédure de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, sera mise en œuvre selon les modalités suivantes, par :

- un affichage en mairie, des encarts dans la presse locale, dans le magazine municipal, sur le site internet de la commune et tout autre procédé d'information ;
- la mise à disposition du public d'un registre où les observations pourront être consignées pendant toute la durée de la concertation ;
- la population pourra également intervenir au moment de l'enquête publique ;
- la mise à disposition des informations relatives au projet et des avis recueillis.

Procédure

En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ces points d'évolution du document d'urbanisme peuvent être apportés par le biais d'une procédure de modification de droit commun du PLU, puisqu'ils n'entrent pas dans le champ de la révision et :

- ne modifient pas les orientations, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne créent pas d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le SCoT de la communauté d'agglomération Royan atlantique approuvé le 25 septembre 2007, modifié le 20 octobre 2014, mis en révision le 27 mai 2016 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Palais-sur-Mer approuvé par délibération du conseil municipal du 14 avril 2022 ;

Considérant que cette modification du PLU relève du champ d'application de la procédure de modification de droit commun avec enquête publique et se déroulera dans les formes exigées par le code de l'urbanisme selon notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

Considérant les modalités de concertation préalable du public susmentionnées ;

Considérant que le projet de modification sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées ;

Considérant que les modalités d'enquête publique seront précisées ultérieurement par un arrêté de Monsieur le maire ;

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

- ✚ d'engager une procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme dite de droit commun sur l'intégralité du territoire, avec enquête publique, conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme,
- ✚ d'approuver les objectifs poursuivis par cette modification exposés ci-dessus comprenant notamment la correction des erreurs matérielles, les évolutions nécessaires du règlement écrit et graphique afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis par le PADD (projet d'aménagement et de développement durables),
- ✚ de préciser qu'à compter de la publication de cette délibération et pendant toute l'élaboration du projet, une procédure de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L.103-2 et suivants, sera mise en œuvre selon les modalités suivantes par :
 - un affichage en mairie, des encarts dans la presse locale, dans le magazine municipal, sur le site internet de la commune et tout autre procédé d'information ;

- la mise à disposition du public d'un registre où les observations pourront être consignées pendant toute la durée de la concertation ;
 - la population pourra également intervenir au moment de l'enquête publique ;
 - la mise à disposition des informations relatives au projet et des avis recueillis ;
- ✚ d'indiquer que le dossier sera notifié à Monsieur le préfet de la Charente-Maritime ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L.153-40 du même code,
- ✚ d'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département de la Charente-Maritime,
- ✚ d'autoriser Monsieur le maire ou son représentant légal à signer les pièces s'y rapportant.

Pour le maire empêché,

Le premier adjoint,



Jean-Louis GARNIER

Transmis au représentant de l'Etat le : 20 DEC. 2022

Mise en ligne sur le site internet le : 22 DEC. 2022