

AR Prefecture

017-211704861-20220727-D2022072706-DE
Reçu le 28/07/2022
Publié le 28/07/2022

MAIRIE DE LA BRÉE LES BAINS
Département de la Charente-Maritime
Arrondissement de Rochefort
Canton de St Pierre d'Oléron

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 27 JUILLET 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept juillet à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe CHEVRIER, Maire. La convocation précisant le lieu et les conditions de la réunion ordinaire a été envoyée à chaque élu le 21 juillet 2022 conformément aux dispositions du C.G.C.T. (articles L.2121-10 – L.2121-11).

Étaient présents : M. CHEVRIER Philippe, M. MONNEREAU Patrick, M. BRUNET Élisée, M. CHOTEAU Philippe, M. BOSC David, M. RENARD Roger, M. FAVAUDON Dominique, Mme MATULEWIEZ CIEPIELA Stéphanie, Mme CONIL Brigitte, M. BALDASSARI Henri.

Étaient absents excusés : M. BLANCKAERT Didier (donne pouvoir à M. CHEVRIER Philippe), M. BIGOT Mickaël (donne pouvoir à M. FAVAUDON Dominique), Mme BERRO Souraya (donne pouvoir à M. MONNEREAU Patrick).

Nombre de conseillers en exercice : 13 Présents : 10 Votants : 13

Assistait à la réunion : Mme Stéphanie KHIATE, Secrétaire Générale

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT, le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Madame MATULEWIEZ CIEPIELA Stéphanie.

06 – URBANISME Mise en Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L.153-8 et suivants du code de l'urbanisme ;

VU la loi du 7 janvier 1983 et ses décrets d'application qui ont transféré aux communes les compétences en matière d'urbanisme ;

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au développement urbain ;

VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme ;

VU la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable ;

VU la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine pour construire là où sont les besoins, lutté contre l'étalement urbain et accompagné le développement de l'habitat léger ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 dite « loi Égalité et Citoyenneté » (*le prononcé du sursis à statuer reculé postérieurement au débat sur les orientations générales du PADD du PLU*) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

AR Prefecture

017-211704861-20220727-D2022072706-DE

Reçu le 28/07/2022

Publié le 28/07/2022

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi climat et résilience » fixant des objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 ;

VU le plan d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 février 2020 ;

CONSIDÉRANT qu'il existe un intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme afin de préserver la qualité architecturale et l'environnement du territoire ;

CONSIDÉRANT qu'il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Pour cela il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune ;

Après avoir entendu les rapporteurs,

Après en avoir délibéré à la majorité des membres présents

Adopté par	10 Voix	Majorité
Présents ou représentés	13 Voix	
Exprimés	13 Voix	
POUR	10 Voix	
CONTRE	1 Voix	M. Roger RENARD
ABSTENTION	2 Voix	M. Dominique FAVAUDON, M. Mickaël BIGOT
NPPV		

ARTICLE 1 : DÉCIDE de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 153-31 et suivants, R. 153-11 et R. 153-12 du code de l'urbanisme,

ARTICLE 2 : RÉAFFIRME les objectifs poursuivis par le PLU approuvé en 2020 à savoir :

1. Adapter le document au contexte réglementaire et aux documents d'orientation locaux (lois, règlements, chartes locales etc.) :

- Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le contexte réglementaire (ScoT, loi SRU, loi UH, loi Littoral, loi Grenelle II, réforme de modernisation du PLU, loi ALUR etc.),
- Harmoniser les projets d'aménagement avec la charte de développement durable du Pays Marennes Oléron,
- Rechercher une cohérence entre les documents réglementaires : Plan de Prévention des Risques, Programme Local pour l'Habitat, Classement de l'Île d'Oléron au titre des sites,
- Rechercher une cohérence avec les zonages tels Natura 2000, charte architecturale du Pays, Agenda 21 de l'Île d'Oléron etc.,

2. Promouvoir le développement durable et le respect de l'environnement

- Favoriser le logement et son adaptation aux normes « qualité environnementale » et aux énergies renouvelables,
- Prendre en compte les risques naturels et/ou technologiques,
- Œuvrer pour le développement durable et la prise en compte de ses conséquences dans l'évolution de notre collectivité.
- Respecter la loi relative à l'aménagement, la protection, la mise en valeur du Littoral,
- Participer à la préservation des milieux sensibles, de la biodiversité, du patrimoine naturel (marais, marais salants etc.) et agricole,

3. Favoriser la mise en valeur du patrimoine et des ressources locales

- Respecter l'identité locale à l'aide de la charte architecturale du Pays Marennes Oléron pour la préservation des formes urbaines et du bâti traditionnel,

4. Urbanisation - Développement économique

- Prendre en compte les besoins en matière d'équipements, de circulation, d'environnement impliquant des emplacements réservés,
- Maintenir et développer le tourisme,
- Favoriser la densification des parcelles sous-exploitées ou non construites (loi ALUR) afin de réduire la consommation foncière,
- Identifier un périmètre de centralité, favoriser le maintien et l'implantation des commerces en fonction de ce périmètre et anticiper les conséquences en matière d'aménagement du territoire communal des nouveaux modes de consommation,

AR Prefecture

017-211704861-20220727-D2022072706-DE
Reçu le 28/07/2022
Publié le 28/07/2022

- Poursuivre le développement des modes de circulation alternatifs dont les cycles et favoriser la mobilité douce,
- Préserver la qualité de vie et la santé publique en veillant à réduire les nuisances,

ARTICLE 3 : COMPLÈTE ces objectifs en y intégrant les suivants, qui visent à tirer le meilleur parti des projets en cours et des opportunités foncières existantes dans une optique de développement durable et de coûts maîtrisés pour la commune :

5. S'inscrire pleinement et activement dans la mise en œuvre d'un rééquilibrage territorial

- Préserver la qualité architecturale et l'environnement du territoire,
- Réexaminer l'aménagement de certains secteurs notamment le Breuil au vu des enjeux de développement qui en découlent,
- Favoriser un système urbain cohérent en bouchant « les dents creuses » à proximité immédiate du lotissement de la ZAC en AUa,
- Maintenir une cohérence des terrains agricoles sans décrochés,

6. Valoriser le patrimoine, l'environnement et améliorer le cadre de vie pour accroître l'attractivité de La Brée les Bains

- Approfondir le lien avec la communauté de communes concernant le Moulin de La Brée et l'afflux de touristes en découlant,
- Capitaliser les atouts et le potentiel pour affirmer une identité spécifique du territoire. En effet, volontaires et ambitieuses, les huit communes de l'île d'Oléron disposent d'un environnement paysager remarquable et d'un patrimoine culturel significatif,
- Construire la notoriété et préfigurer les changements de fond à venir par le biais du plus prestigieux équipement au plus modeste des espaces publics, en passant par des événements culturels, des manifestations sportives ou des expériences novatrices.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU,

ARTICLE 4 : CHARGE la commission municipale d'urbanisme, constituée par délibération du conseil municipal du 10 juillet 2020 comme suit :

Philippe CHEVRIER, Maire, président,
Patrick MONNEREAU, membre
Élisée BRUNET, membre
Didier BLANCKAERT, membre
Philippe CHOTEAU, membre
Henri BALDASSARI, membre,

- o du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme,
- o de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 153-33, R. 153-11, R. 153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,

ARTICLE 5 : DÉCIDE que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L.153-1 du code de l'urbanisme,

ARTICLE 6 : FIXE les modalités de concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

Associer les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dont les représentants des professions agricoles, conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme,

Phase Diagnostic :

- Une large diffusion dans la presse et sur le site internet de la Commune du lancement de la procédure d'élaboration du PLU,
- L'affichage de panneaux en Mairie,
- Des réunions publiques,
- La mise à disposition du document et d'un registre d'expression en Mairie,

Phase projet d'aménagement et de développement durable :

- L'affichage de panneaux en Mairie,

AR Prefecture

017-211704861-20220727-D2022072706-DE
Reçu le 28/07/2022
Publié le 28/07/2022

- Des réunions publiques,
- La mise à disposition du document et d'un registre d'expression en Mairie,
- Une exposition à la salle Morandau,
- Une publication dans le bulletin municipal,
- Monsieur le Maire présentera le bilan de la concertation devant le Conseil Municipal qui en délibèrera au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU,

ARTICLE 7 : DÉCIDE de confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour, **DONNE** autorisation à M. Le Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédure de révision du PLU,

ARTICLE 8 : DONNE autorisation à M. Le Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et **DE SOLLICITER** de l'Etat, ou tout autre organisme, pour l'octroi d'une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme,

ARTICLE 9 : DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 - article 202),

ARTICLE 10 : DIT que les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme seront associés à l'élaboration du PLU,

ARTICLE 11 : DIT que les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 seront consultées au cours de la procédure, si elles en font la demande,

ARTICLE 12 : DÉCIDE d'exercer si nécessaire la faculté d'opposer un sursis à statuer, selon les formes et conditions édictées par l'article L. 153-11 al.3 et L. 153-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 : La Secrétaire Générale et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des présentes dispositions.

ARTICLE 14 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime au titre du contrôle de légalité. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Charente-Maritime habilité à recevoir les annonces légales. Conformément à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 15 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de seize jours, ramené à onze jours par voie électronique, à compter de sa notification et/ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Ampliation en sera notifiée :

- Au Préfet de la Charente-Maritime,
- Au Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
- A la Présidente du Conseil Départemental de Charente-Maritime,
- Au Directeur de la DREAL Nouvelle-Aquitaine,
- Au Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR), établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme,
- Au Président de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron, établissement public compétent en matière programme local de l'habitat,
- Au Président de l'autorité organisatrice de la mobilité territorialement compétent (communauté de communes de l'île d'Oléron),
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (communauté de communes de l'île d'Oléron),
- A l'ABF de Charente-Maritime,

AR Prefecture

017-211704861-20220727-D2022072706-DE
Reçu le 28/07/2022
Publié le 28/07/2022

- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - Au Président de la Chambre départementale des Métiers,
 - Au Président de la Chambre d'Agriculture,
 - Au Président du conseil de gestion du parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis,
 - Au Président du Comité Régional de la Conchyliculture,
- Transmise pour information :
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière en application de l'article R. 133-1 du code de l'urbanisme, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité des zones d'appellation d'origine contrôlée,
 - Aux maires des communes limitrophes :
 - Saint Georges d'Oléron
 - Saint Denis d'Oléron

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

LE MAIRE CERTIFIE, sous sa
RESPONSABILITÉ, le caractère
EXÉCUTOIRE de cet acte :

- Publié le : 28/07/2022
- Reçu par le représentant de
l'ÉTAT le : 28/07/2022


M. le Maire,
Philippe CHEVRIER

