

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-deux, le 28 février à 20 heures 00, le conseil municipal dûment convoqué le 18 février s'est réuni en session ordinaire à la salle Le Chai du complexe du Trait d'Union compte tenu des conditions sanitaires actuelles et pour des raisons d'exiguïté des locaux de la mairie, sous la présidence de Madame Dominique RABELLE, maire.

Sont présents : Dominique RABELLE, maire,

Adrien MAZERAT, Fabienne DELHUMEAU-JAUD Fabienne, Patrick LIVENAIS, Jacqueline COUSSY, Jean-Jacques RODRIGUES, Corinne LEROLLE, Philippe SIMONAUD, adjoints ; Françoise DODIN, Catherine RASPI, Patrick BOUYER, Lisiane PELOU, Dominique PRIVAT, Christophe CAVEL, Sandra LAMY, Carole LALLEMAND, Patricia PETIT-DODIN, Laëtitia CHAGUÉ, Grégory POITOU, Frédérique VITRAC, Yannick MORANDEAU, Marie-Anne GORICHON-DIAS, Sébastien ROBIN, Pascal MARKOWSKY conseillers municipaux.

Ont donné procuration : Bruno DEUIL, conseiller municipal, qui a donné procuration à Dominique RABELLE, maire, Éric PROUST, conseiller municipal, qui a donné procuration à Frédérique VITRAC, conseillère municipale.

Absent : Jean-Luc BUTEUX, conseiller municipal.

Formant la majorité des membres en exercice.

Est désigné secrétaire de séance en application de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales : Sandra LAMY.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 24

Nombre de votants : 26

### **DÉLIBÉRATION N° 15-2022 : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Madame le maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable sur la commune de Saint-Georges-d'Oléron a été approuvé le 30 avril 2009. Depuis cette date, il a fait l'objet d'une révision simplifiée le 31 mai 2012, de quatre modifications les 31 mai 2012 pour deux d'entre elles puis les 29 novembre 2012 et 22 février 2021, de quatre mises à jour les 1<sup>er</sup> octobre 2012, 4 mars 2013, 3 avril 2019 et 6 février 2020 et de deux mises en compatibilité avec des déclarations de projet les 30 juin 2016 et 5 septembre 2019.

La révision de ce document de planification s'est imposée pour tenir compte des évolutions législatives (cf. en ce sens, loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « loi Grenelle I » et loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement dite « loi Grenelle II », loi n° 2014-336 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi Alur », loi n° 2018-1021 du 16 août 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « loi Élan », ou plus récemment loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience ») et des documents supra communaux, approuvés ou en cours d'approbation (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires [SRADDET] de Nouvelle-Aquitaine, Schéma de Cohérence Territoriale [SCoT] du pays Marennes-Oléron, Programme Local de l'Habitat [PLH] de la communauté de communes de l'Île d'Oléron, Plan Climat Air Énergie Territorial [PCAET] de la communauté de communes de l'Île d'Oléron). La révision du PLU permettra surtout à la collectivité de disposer d'un document de stratégie et de prospective qui traduira l'expression du projet politique au travers d'orientations d'aménagements et d'urbanisation répondant aux exigences actuelles en termes de qualité de vie, d'aménagement et de développement durables.

Au vu de ce qui précède, il est proposé d'engager une procédure de révision du PLU de 2009 sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la réglementation en vigueur et notamment au code de l'Urbanisme et ses articles L153-31 et suivants. Il est précisé qu'en application des articles L103-2 à L103-4 de ce même code, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

**Les principaux objectifs de la révision sont les suivants :**

Décliner les objectifs des lois « Grenelle I et II », « Alur », « Élan », « Climat et Résilience » ainsi que les dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, et notamment déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre :
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villages ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

**Et plus particulièrement :**

- Mettre en œuvre un projet de développement harmonieux et maîtrisé de la commune en tenant compte de l'intérêt général et en prenant appui sur les atouts du territoire ;
- Définir les besoins du territoire en matière d'équilibre entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé en compatibilité avec les objectifs définis dans le SRADDET, qui seront repris par le SCoT du pays Marennes-Oléron, de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant les gisements fonciers présents dans l'enveloppe urbaine et en questionnant les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU actuel ;
- Prendre en compte les différentes études menées à l'échelle du SCOT en cours de révision, le PLH 2019-2024, ou encore le PCAET en cours d'écriture ;
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle et améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements, notamment de logements pour les travailleurs saisonniers conformément à l'article 47 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;
- Promouvoir et favoriser les modes d'habitat et d'élaboration de logements durables dans une perspective de rationalisation de la consommation des espaces et de la recherche de qualité des paysages et des formes urbaines ;
- Mettre en cohérence les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec la connaissance des zones de risque de submersion marine, d'érosion marine et d'incendie de forêt en lien avec le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé en 2018 ;
- Prendre en compte la multiplicité des enjeux littoraux à la fois en termes de protection des populations et des biens que de protection du paysage et du soutien aux activités nécessitant la proximité de la mer ;
- Mettre en œuvre les trames verte et bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, d'entrée de ville, de patrimoine, d'espaces naturels et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale ;
- Définir les besoins en termes d'équipements en bonne adéquation avec le projet de développement de la commune ;
- Favoriser l'implantation de commerces de proximité et d'activités économiques ;
- Actualiser le contenu du PLU au regard des nouvelles dispositions réglementaires, simplifier et clarifier le règlement et redéfinir les outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés ou significatifs, etc).

**Les modalités de concertation** doivent permettre, tout au long de l'élaboration du projet de révision du PLU et ce jusqu'à son arrêt par le conseil municipal, d'avoir accès à l'information, d'alimenter la réflexion et l'enrichir, de formuler des observations et propositions, d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet et de s'approprier au mieux le projet de territoire.

Ainsi, les modalités de la concertation et d'information envisagées sont les suivantes :

- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du PLU, faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Tenue de réunions publiques ;
- Mise à disposition sur le site internet de la commune, dans la presse ou encore dans le bulletin municipal d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre où les observations pourront être consignées, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie ou adressées par courrier à l'attention de Madame le Maire - Mairie - 262 Rue de la République
- CS 20020 - 17190 SAINT-GEORGES-D'OLÉRON.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29, R 2121-10 et R 5211-41,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L103-2 et suivants, L131-4 à L131-7, L132-7 à L132-11, L132-13, L151-1 à L151-43, L153-11, L.153-31 à L153-35, R153-11 et R153-12, R153-20 et R153-21 ;

Vu les lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « loi Grenelle I » et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle II » ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « loi Alur »,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « loi Élan » ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat et Résilience » ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du pays Marennes-Oléron approuvé le 27 décembre 2005 et mis en révision le 30 mai 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de Saint-Georges d'Oléron en date du 30 avril 2009, et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 31 mai 2012, de quatre modifications approuvées les 31 mai 2012 pour deux d'entre elles puis les 29 novembre 2012 et 22 février 2021, et de quatre mises à jour les 1<sup>er</sup> octobre 2012, 4 mars 2013, 3 avril 2019 et 6 février 2020 et de deux mises en compatibilité avec des déclarations de projet approuvées les 30 juin 2016 et 5 septembre 2019 ;

Considérant les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision de son PLU ;

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés ;

Après avoir entendu monsieur Sébastien ROBIN qui regrette que les communes oléronaises ne se soient pas engagées dans un plan local d'urbanisme intercommunal ce qui aurait fait sens sur un territoire insulaire comme celui de l'île d'Oléron ;

Sur proposition de madame le maire,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, par 25 voix pour, 1 voix contre (Sébastien ROBIN) :**

- **DE PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2009.

- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis comme exposés précédemment.

- **DE FIXER** les modalités de la concertation selon les modalités décrites précédemment.

- **D'AUTORISER** madame le maire ou son représentant à engager une consultation de bureaux d'études en urbanisme afin de désigner le bureau chargé des études de mise en révision du PLU.

- **DE DONNER** autorisation à madame le maire ou son représentant de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédure de révision du PLU.

- **DE SOLLICITER** l'État pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par la révision du PLU ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressée.

- **DE DIRE** que l'État et les autres personnes publiques seront associés à la révision du PLU conformément aux articles L132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

- **D'EXERCER** si nécessaire la faculté d'opposer un sursis à statuer, selon les formes et conditions édictées par les articles L153-11 et L424-1 du code de l'urbanisme.

Étant précisé que la présente délibération sera :

- Notifiée :

- au Préfet de la Charente-Maritime ;
- au Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- à la Présidente du Conseil Départemental de la Charente-Maritime ;
- au Président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (pôle d'équilibre territorial et rural du pays Marennes-Oléron) ;
- au Président de la communauté de communes de l'île d'Oléron ;
- au Président de l'autorité organisatrice de la mobilité territorialement compétent (communauté de communes de l'île d'Oléron) ;

## AR Prefecture

017-211703376-20220301-2022030115212-DE  
Reçu le 01/03/2022  
Publié le 01/03/2022

- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (communauté de communes de l'île d'Oléron) ;
  - au Président de la Chambre départementale de Commerce et d'Industrie ;
  - au Président de la Chambre départementale des Métiers ;
  - au Président de la Chambre départementale 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 R113-1 du code de l'urbanisme, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ;
- Adressée aux maires des communes voisines ;
- Affichée pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département habilité à recevoir les annonces légales ;
- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales ;
- Téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

La maire soussignée  
certifie le caractère exécutoire  
de la présente délibération transmise  
au contrôle de légalité le 1<sup>er</sup> mars 2022  
et affichée le 1<sup>er</sup> mars 2022

**Dominique RABELLE**



FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE-DESSUS.  
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES.  
POUR COPIE CONFORME.

**La maire, Dominique RABELLE**

