REPUPLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT Charente - Maritime

REÇU 31 MARS 2017 S/P ROCHEFORT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE de LE GUA

Séance du 28 mars 2017

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	19
en exercice	19
Nombre de présents	16
Nombre de votants	19
Date de la convocation	24 mars 2017

L'an deux mille dix- sept, le vingt- huit marst à dix- neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents: Monsieur BROUHARD Patrice, Maire - Madame CHEVET Monique, Première Adjointe - Monsieur GANIER Jean- Louis, Deuxième Adjoint – Madame ORTEGA Béatrice, Quatrième Adjointe - Monsieur VICI Laurent, Cinquième Adjoint -Madame DEBRIE Claire - Madame LACUEILLE Maryse -Monsieur MERIAU Yves - Madame MASTEAU Aurélie -Monsieur BOYARD Jacky – Monsieur HERVE Christophe- Monsieur OLIVIER Jean- Paul, Conseiller délégué - - Monsieur LATREUILLE Alain - Madame MURARO Michèle - Monsieur BARBES Yves -Madame CHARTIER Catherine

Excusés :
Monsieur DELAGE Stéphane Troisième Adjoint (a donné pouvoir à Monsieur BOYARD Jacky) - Madame BERNI Martine, Conseillère Déléguée (a donné pouvoir à Madame ORTEGA Béatrice) - Monsieur PATOUREAU Pierre (a donné pouvoir à Monsieur le Maire)

A été nommée secrétaire de séance Madame MURARO Michèle

2017-03-25- Modification simplifiée n° 1 du PLU – Articles L153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 02/02/2012, mis en révision par délibération du 22/03/2016.

La communauté de communes du bassin de Marennes a engagé de nouvelles réflexions sur le projet d'extension et de requalification de la zone commerciale de LE GUA.
La situation stratégique de LE GUA, à l'intersection des RD 131 et RD 133, en limite du territoire intercommunal et en articulation avec le pôle de Saujon, justifie le renforcement du pôle économique.
La ZA « Fief des Justices » comporte des commerces en équipements de la maison et de la personne. Elle est aujourd'hui saturée et n'offre plus de terrains potentiels pour accueillir de nouvelles activités, d'autres enseignes.
Elle fonctionne mal : accès, circulation, liens entre les activités,... et mérite d'être requalifiée : carrefour d'entrée de village, au carrefour d'axes routiers très fréquentés.

Parallèlement les terrains situés au nord de la ZA « Fief des Justices », classés en zone AUxa, propriété de la communauté de communes du bassin de Marennes, sont surdimensionnés par rapport aux besoins de développement économique du territoire et constituent une extension de l'urbanisation qui ne répond pas aux dispositions de la loi Littoral (la RD 131 constitue une rupture de la continuité de l'agglomération), ni aux objectifs de modération de l'étalement urbain des lois SRU, Grenelle, ALUR.

Aujourd'hui le projet consiste à inscrire au P.L.U. les orientations retenues pour l'extension maîtrisée (réduction des surfaces dédiées aux activités, sur-dimensionnées) et la requalification de la ZA « Fief des Justices ».

- Le projet d'extension de la ZA comporte des activités commerciales, la modification du PLU vise à les autoriser,
- Le projet d'extension prévoit un aménagement de la RD 131 pour un nouvel accès : projet de carrefour établi par le Département : l'emplacement réservé 8 doit être supprimé dans le cadre de la modification du PLU
- La modification prévoit un seul accès piétons au sud : la destination de l'emplacement réservé 9 doit être modifiée (liaison douce seule)

De l'autre côté de la RD 131, en face des zones Ux et AUxb, une zone AUxa est inscrite au P.L.U. : la zone AUxa est dédiée aux activités commerciales. Elle est propriété communautaire mais son emplacement et son emprise ne répondent plus aux objectifs communaux et communautaires.
Les réflexions relatives au projet d'extension de la ZA sont le résultat d'un diagnostic et d'études préalables du tissu économique communal et local, qui ont mis en évidence des besoins en activités et en surfaces nécessaires ; l'ensemble des zonages à vocation d'activités, comprenant la zone AUxa, offre une surface de développement surdimensionnée par rapport aux besoins à moyen terme.

Le projet d'extension de la ZA en continuité directe de la zone actuelle (zone Ux), au sud de la RD 131, sur l'emprise de la zone AUxb, prévoit le report, voire la suppression à moyen-long terme, de la zone AUxa inscrite au PLU. La modification du PLU doit permettre son classement en zone 1AUxa (fermeture à l'urbanisation dans l'attente d'une prochaine révision, qui permettra de ré-examiner le devenir de ce secteur).

La modification simplifiée n° 1 vise à adapter le P.L.U. au projet d'extension et d'aménagement de la zone d'activités « Fief des Justices ». Monsieur le Maire précise l'objet de la modification simplifiée n° 1 du document d'urbanisme communal :

1/ La modification du règlement zone AUxb : le règlement de la zone AUxb doit être modifié et complété pour prendre en compte la vocation de l'extension de la zone d'activités du Fief des Justices (commerce, artisanat...) et pour intégrer les dispositions réglementaires qualitatives, issues des études de requalification et d'extension de la ZA, en particulier sur les implantations, l'aspect extérieur des constructions, les aménagements paysagers.
2/ La modification de l'OAP de la zone AUxb : l'OAP de la zone AUxb doit être actualisée et complétée pour intégrer les principes d'aménagement et d'organisation retenus dans le cadre des études de requalification-extension de la ZA : accès, principe de desserte, répartition des fonctions au sein de la zone, traitement des franges urbaines, liaisons entre la ZA actuelle et future, articulation des espaces.
3/ La transformation de la zone AUxa en 1 AUxa – modification du règlement : les réflexions relatives au projet d'extension de la ZA sont le résultat d'un diagnostic et d'études préalables du tissu économique communal et local, qui ont mis en évidence des besoins en activités et en surfaces nécessaires ; l'ensemble des zonages à vocation d'activités, comprenant la zone AUxa, offre une surface de développement sur dimensionnée par rapport aux besoins à moyen terme. Il s'agit de fermer à l'urbanisation la zone AUxa, dans l'attente de réflexions et études complémentaires, dans le cadre de la prochaine révision du PLU et d'une démarche intercommunale (définition du projet économique à plus long terme). Le règlement de la zone 1AUxa (nouveau zonage) sera a simplifier (zone inconstructible), les règles relatives à la zone AUxa seront supprimées
4/ La suppression de l'ER 8- actualisation ER : le projet d'aménagement de l'accès sur la RD a évolué, l'ER 8 n'est plus d'actualité (à supprimer)
5/ La modification de l'ER 9 – la modification prévoit un accès au Sud : la destination de l'ER doit être modifiée en liaison douce uniquement

Le projet de modification simplifiée n° 1 sera notifié aux personnes publiques associées (article L 153-40 du code de l'urbanisme) et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois.
A l'issue de la mise à disposition, monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme ;
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;
VU l'article 12 du décret du 28 décembre 2015 susvisé, qui dispose que les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de modification ; (le cas échéant)

Monsieur Alain LATREUILLE regrette la transformation de la zone AUxa dédiée aux activités commerciales en 1AUxa. Cela a pour conséquence, dit- il, de ne pouvoir procéder à sa réalisation immédiate. Monsieur le Maire indique que cette zone a été surdimensionnée au vu des besoins à moyen terme et aura vocation si ce n'est à disparaitre du moins à être réappréciée en termes de surface, il convient pour le moment par le biais de la modification simplifiée de la bloquer à l'urbanisation en attendant la révision du PLU. Monsieur LATREUILLE indique que pour cette seule raison il vote contre l'engagement de la procédure simplifiée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal, une abstention (Monsieur Yves BARBES), une voix contre (Monsieur Alain LATREUILLE) décide :

1 - d'engager une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU, conformément aux dispositions des articles L 153-45 à L 153-47, L151-48 du code de l'urbanisme ;

2 - de donner autorisation au Maire pour signer toute convention de service concernant la modification simplifiée du PLU ;

3 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

4- de mettre le projet de modification simplifiée n° 1 à la disposition du public pendant un mois avec un registre d'observations.

Fait et délibéré à LE GUA, les jours, mois et ans susdits
Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,

Affichée le 31/03/2017

Le GUA, le 29 mars 2017
Le Maire,
Patrice BROUHARD

REÇU
31 MARS 2017
S/P ROCHEFORT