



LA TREMBLADE
RONCE LES BAINS

PLAN LOCAL D'URBANISME Révision

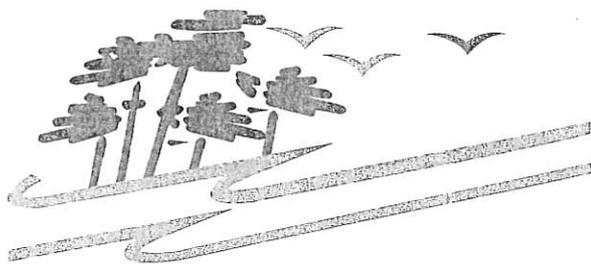


Dossier de Projet Arrêté

> Pièce n°7.9 – Annexe : Zones d'Aménagement Concerté

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION PLU	le 23.03.2003	le 06.05.2010	Le 20.10.2014
MODIFICATION N°1	le 02.07.2015		le 17.02.2016
MISE EN COMPATIBILITE n°1			le 04.03.2021
REVISION N°1	le 26.07.2017	le 06.03.2024	
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DECISION EN DATE DU :		LE MAIRE :	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



LA TREMBLADE RONCE-LES-BAINS

Nombre de Conseillers :

En exercice :	27
Présents :	17
Votants :	20

L'an deux mille six, le quinze juin, le Conseil Municipal de la commune de LA TREMBLADE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre TALLIEU, Maire de La Tremblade.

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 juin 2006

Présents : M. Jean-Pierre TALLIEU, Mme Maryvonne PAPIN, Mme Anne Marie CHAGNOLEAU, Mme Liliane JAUD, M. Alain GOULLIEUX, M. Michel VOLLET, Mme Josiane DA SILVA, Mme Bernadette CHAILLE, M. Jacques BONNIN, Mme Laurence OSTA AMIGO, M. Jacques FRETILLERE, M. Robert BOULE, M. Yves CHARLES, M. Pierre ROLLAND, M. Gilbert RAVEL, Mme Claudie ROUSSELOT, M. Gérard GODILLOT.

OBJET

Présentation du dossier de création de la ZAC de la Résinerie

Absents ayant donné pouvoir : M. Emmanuel DAUGY à Mme Maryvonne PAPIN, M. Christian MULOT à M. Jean-Pierre TALLIEU, M. François PATSOURIS à M. Pierre ROLLAND.

Absents excusés : Mme Marie-Thérèse PAILLE, Mme Catherine MOUCHARD.

Absents : M. Nicolas MATET, M. Loïc DROUILLARD, Mme Dalhiane COURTIN, M. Jean-Luc GOMBEAUD, M. Thierry MARQ.

Secrétaire de séance : M. Jacques BONNIN

Le Maire soussigné, certifie
le caractère exécutoire du
présent document.

Le Maire,

L'Adjoint Délégué
de permanence.



Mr GOULLIEUX

Conformément à la loi

n° 82-213 du 2 mars 1982, la présente
délibération a fait l'objet de

publication en date du 20 JUIN 2006

Le Maire,

L'Adjoint Délégué
de permanence.



Mr GOULLIEUX

M. le Maire rappelle qu'une procédure de zone d'aménagement concerté a été lancée afin de permettre l'aménagement du secteur de la Résinerie par délibération du 27 avril 2005.

Le conseil municipal a sollicité EREA et Impact Urbanisme pour mener les études préalables conduisant à créer cette ZAC. Le dossier de création maintenant constitué et définissant l'opération à mener sur ce secteur est soumis aujourd'hui à l'approbation du conseil municipal.

Par ailleurs, en application de l'article L-300-2 du code de l'urbanisme, une procédure de concertation avec la population sur le projet de développement de ce quartier a été mise en place.

Après avoir exposé le principe d'aménagement lors d'une réunion publique le 25 juillet 2005, la commune a fait paraître des articles dans la presse et le bulletin municipal, afficher en mairie une exposition du projet et laisser à la disposition du public un cahier d'observations.

Après avoir délibéré sur le bilan de cette concertation, M. le Maire propose d'approuver le dossier de création de la ZAC de la Résinerie.

HÔTEL DE VILLE

23, Rue de la Seudre - B. P. 130 - 17390 LA TREMBLADE

Tél. : 05 46 36 99 00 - Télécopie : 05 46 36 33 78

BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux dispositions de l'article L-300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation lancée par délibération du 5 juillet 2005, se sont déroulées de la manière suivante :

- une information dans le magazine municipal de juin/juillet 2005,
- une annonce dans la presse locale de l'organisation d'une réunion publique
- une réunion publique de concertation le 25 juillet 2005,
- un avis d'information de l'organisation de la réunion publique affiché en mairie et sur les panneaux prévus à cet effet.
- une annonce dans la presse locale de l'exposition permanente de présentation du projet en mairie
- un avis d'information de l'exposition permanente de présentation du projet en mairie affiché en mairie et sur les panneaux prévus à cet effet
- une exposition publique présentant le projet en mairie
- la mise à disposition d'un registre d'observations en mairie.

13 observations ont été portées sur le registre. Il convient donc aujourd'hui de dresser le bilan de ces remarques : les observations portent sur les problèmes de circulation, le périmètre d'étude de la ZAC, les efforts fournis par la mairie en matière d'aménagement et d'urbanisation de la commune et l'absence de certaines informations sur les aspects commerciaux, financiers.

Concernant les problèmes de circulation

Le projet prévoit que la rue de la Résinerie soit en partie aménagée en voie piétonne et cycliste, ce qui inquiète les représentants de la profession ostréicole qui utilisent cette voie pour accéder à leur entreprise et leur évitent de passer en centre ville l'été.

Il est répondu que :

La perte de cette voie est compensée par la création de la voie centrale qui permet la traversée de la ZAC en double sens, du boulevard Maréchal Joffre au port-chenal. Parallèlement la limitation de la circulation sur le bord du canal devrait réduire le risque de pollution.

Concernant le périmètre d'étude :

Des propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre d'étude de la ZAC émettent des objections :

- refus de l'intégration de leurs parcelles dans le périmètre, parcelles construites ou non
- interrogation d'un propriétaire sur le devenir de sa parcelle et les conséquences liées à ce classement.

Il est répondu que :

Les observations des propriétaires ont été prises en compte. Pour deux parcelles, elles ont été exclues du périmètre d'étude, la première a été exclue à l'issue du non exercice du droit de préemption urbain compte tenu du montant du prix de vente confirmé par l'estimation des domaines la seconde a été écartée du périmètre du fait de l'exclusion de la précédente. En effet, cette parcelle sera difficilement desservie, et la troisième est dans le périmètre d'étude mais en situation de parcelle exclue.

Concernant les aspects financiers et commerciaux

Un résident de la commune indique que manquent à la présentation effectuée deux éléments majeurs : un volet financier et un volet commercial.

Il est répondu que :

La commune confiera la réalisation de cette ZAC à un aménageur privé.

Après avoir entendu le rapport de M. le Maire, il est proposé au conseil municipal d'approuver le bilan de concertation mis en place sur le dossier de la Résinerie.

APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION.

Conformément aux dispositions des articles L-311-1 et R-311-1 et suivants du code l'urbanisme, le conseil municipal doit approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté.

Vu la délibération en date du 27 avril 2005 décidant de faire réaliser les dossiers de création de la ZAC de la Résinerie par EREA et Impact Urbanisme.

Vu la délibération en date du 5 juillet 2005 décidant de mettre en place les modalités de concertation.

Vu le dossier de création de la ZAC de la Résinerie préparé par EREA et Impact Urbanisme

Préalablement M. le Maire présente succinctement le dossier de création comprenant le rapport de présentation, un plan de situation, le plan de délimitation du périmètre et l'étude d'impact et indiquera le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans le périmètre de la ZAC,

M. le Maire propose au conseil municipal de décider :

- la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur de la Résinerie
- l'arrêt du périmètre de l'opération suivant le plan de délimitation inclus dans le dossier de création
- l'approbation du programme global prévisionnel des constructions à édifier dans le périmètre de la ZAC,
- l'exonération des constructions de la taxe locale d'équipement dans le périmètre de l'opération avec mise en place de participation spécifique à l'opération
- que l'aménagement et l'équipement seront confiés à une personne privée selon les stipulations d'une convention.

Conformément à l'article R-311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- la création d'une zone d'aménagement concerté sur le secteur de la Résinerie
- l'arrêt du périmètre de l'opération suivant le plan de délimitation inclus dans le dossier de création
- l'approbation du programme global prévisionnel des constructions à édifier dans le périmètre de la ZAC,

- l'exonération des constructions de la taxe locale d'équipement dans le périmètre de l'opération avec mise en place de participation spécifique à l'opération
- que l'aménagement et l'équipement soient confiés à une personne privée selon les stipulations d'une convention.

Au registre sont les signatures,

POUR EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE,



REÇU

26 JUIN 2006



COMMUNE DE LA TREMBLADE
Plan de Localisation
Aménagement de la ZAC de la Résinerie
mai 2006

0 50 m

Emprise du projet de ZAC

