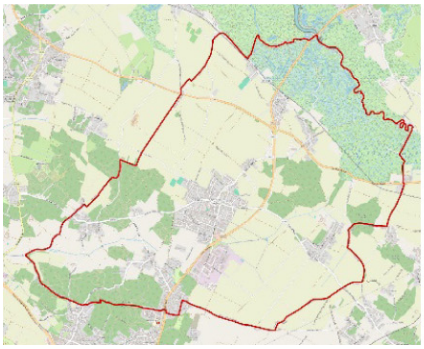
AR Prefecture
017-211704093-20261112-DELIB2686-DE
Reçu le 13/11/2026

Saint Sulpice-de-Royan
Aux portes de l'océan

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification Simplifiée n°3





>> 0 - Procédure

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	17/11/2015	25/02/2019	20/01/2020
Modification simplifiée n°1	11/04/2022	/	28/07/2022
Modification simplifiée n°2	17/05/2023	/	08/12/2023
Modification simplifiée n°3	05/01/2026	/	12/11/2026

créham

<u>Modification simplifiée n°3</u> :
Délibération d'approbation

AR Prefecture
017-211704093-20261112-DELIB2686-DE
Reçu le 13/11/2026

Commune de SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2026

Convocation et affichage : le 05/11/2026 Affichage liste délibérations : le 13/11/2026	
Nombre de conseillers en exercice : **23**	
Présents : 18	Votants : 23

L'an deux mille vingt-six, le 12 novembre à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian PITARD, Maire.

Présents : Mmes et MM. PITARD Christian, FERRE Pascal, HEULET Christelle, GIRAUD Éric, GENERAUD Sophie, GUILLEMET Christophe, ESTRADERE Hélène, AUDFRAY Françoise, LOLLIOT Marie-Thérèse, ROSSIGNOL Hélène, TROADEC Patricia, SURAUD Catherine, GOBERT Christophe, CHALEIX Vanessa, LEGRAND Anthony, GELLUSSEAU Léo, LAGARRE Florian, PAULAIS Patrick.
Absents excusés : M. AUGEREAU Cédric a donné pouvoir à M. PITARD Christian, M. MAR Alassane a donné pouvoir à M. GIRAUD Eric, Mme FARRUGIA Charlène a donné pouvoir à M. GELLUSSEAU Léo, Mme BACH Nicole a donné pouvoir à M. PAULAIS Patrick, Mme BIZET Isabelle a donné pouvoir à Mme AUDFRAY Françoise.
Secrétaire de séance : Mme AUDFRAY Françoise

Délibération n° 26-86 | 2.1.2. PLU
Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU

Monsieur Christophe GUILLEMET, Adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal qu'une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par un arrêté du Maire du 5 janvier 2026.
Les objectifs de cette procédure sont de :

- modifier les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour mieux ajuster les programmations de logements au contexte communal et des quartiers, et pour actualiser les prévisions d'aménagement aux évolutions récentes,
- modifier le Règlement écrit pour améliorer la rédaction de certaines dispositions, pour lever des contraintes non voulues sur certains projets, et pour clarifier et moderniser leur écriture,
- compléter le recensement du patrimoine à préserver, en intégrant des sites d'anciens cimetières protestants.

Conformément au déroulement de la procédure prévue par le code de l'urbanisme, le dossier de projet de modification simplifiée a fait l'objet des étapes de consultations suivantes :

La transmission pour avis à l'Autorité Environnementale régionale (MRAe) dans le cadre de la procédure d'examen au "cas par cas". Par un avis du 20 août 2026, celle-ci s'est prononcé sur l'absence de nécessité de mise en œuvre d'une évaluation environnementale.

La notification aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
Neuf avis, tous favorables, ont été réceptionnés entre le 14 août 2026 et le 11 septembre 2026.
Seules des observations techniques émises par la CARA donnent lieu à l'intégration d'ajustements et d'ajouts mineurs sur certaines dispositions du Règlement écrit.
Le recueil de l'ensemble de ces avis, comprenant les conclusions de leur prise en compte et le détail des ajustements opérés suite aux observations techniques de la CARA, est intégré dans la pièce n°0 "Procédure" du dossier de modification simplifiée 3.

La mise à disposition du public du projet de modification simplifiée 3. Celle-ci s'est déroulée du 14 septembre 2026 au 16 octobre 2026, selon les dispositions prévues par la délibération municipale du 20 avril 2026.

Cinq observations ont été formulées, auxquelles s'ajoute une contribution du Maire au nom de la commune.
Ces observations donnent lieu aux ajustements suivants :

- la modification du schéma d'aménagement de l'OAP du secteur "Chemin de l'Ardiller",
- l'ajout du logement de fonction comme destination admise dans la zone UK qui couvre le camping à Jaffe,
- l'intégration dans le règlement des zones UA et UB (zones urbaines du bourg) de règles dites "alternatives" portant sur les dispositions d'emprise au sol des constructions et d'espaces libres de pleine terre applicables aux activités de commerce et de services.

AR Prefecture
017-211704093-20261112-DELIB2686-DE
Reçu le 13/11/2026

Le bilan de la mise à disposition du public comprenant le détail des observations et de leur prise en compte, est intégré dans la pièce n°0 "Procédure" du dossier de modification simplifiée 3.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, et ses article L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48 tels qu'applicables avant le 26 mai 2026, date de mise en application de la loi du 26 novembre 2025 ;
VU la délibération du conseil municipal du 3 mars 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ;
VU la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ;
VU l'arrêté du Maire n°2026-02 du 5 janvier 2026 prescrivant la Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération n°26-37 du Conseil Municipal, en date du 20 avril 2026, qui définit les modalités de mise à disposition du public de la modification n°3 du PLU,
VU l'avis émis par l'Autorité Environnementale régionale (MRAe) le 20 août 2026,
VU les avis émis par les personnes publiques consultées sur le dossier de projet de Modification simplifiée n°3 du PLU, en vertu notamment des articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,
VU la présentation du bilan de la mise à disposition du projet de Modification simplifiée n°3 du PLU,
VU le détail des ajustements apportés au dossier de projet pour tenir compte des observations techniques émises par la CARA et des observations du public,

CONSIDÉRANT que les pièces du dossier de Modification simplifiée n°3 destiné à être approuvé ont été complétées en tenant compte de ces ajustements, ce dossier comprenant :

- la pièce n°0 - Procédure
- la pièce n°1 – Rapport de présentation de la modification simplifiée

les pièces modifiées du PLU :

- n°3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- n°4 - Plan de zonage ;
- n°5 - Règlement écrit

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE :

- D'APPROUVER le dossier de Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

- D'EFFECTUER les modalités de publicité et de publication du dossier de Modification simplifiée n°3 du PLU et de sa délibération d'approbation prévues aux articles R153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme, soit :

- un affichage pendant un mois en mairie,
- la mention de cet affichage insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département,
- une publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération, accompagnée du dossier de Modification simplifiée n°3 du PLU approuvé, sera notifiée au Préfet au titre du contrôle de légalité. Elle sera exécutoire dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

AR Prefecture

017-211704093-20261112-DELIB2686-DE
Reçu le 13/11/2026

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire

Christian PITARD

La secrétaire de séance

Françoise AUDFRAY

Adresse : Mairie - 46 B Route de Rochefort
17200 Saint-Sulpice-de-Royan

Tél. : 05 46 39 05 07

Siret 211 704 093 00015
Courriel : contact@saint-sulpice-de-royan.fr

<u>Modification simplifiée n°3</u> :
Bilan de la Mise à disposition du public

SAINT-SULPICE-DE-ROYAN / Modification simplifiée n°3 du PLU

Bilan de la Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée 3

Octobre 2026

N°	Observation	Prise en compte dans le cadre de la modification simplifiée
1	Le propriétaire du terrain de l'OAP 7 "Chemin de l'Ardiller" sollicite la réorientation de l'aménagement autour d'un axe Est-Ouest partant du chemin de l'Ardiller, en maintenant une liaison douce contribuant au recueil des eaux de pluie	Modification de l'OAP n°7 dans l'optique souhaitée dans l'observation (desserte et liaison douce prévue sur un axe Est-Ouest, et non plus en raccordements nord-sud) pour tenir compte des difficultés signalées de mise en application du schéma d'aménagement initial (notamment sur la rue Edith Piaf). Le programme de logement prévu n'est pas modifié.
2	Le gérant et propriétaire du camping classé en zone UK ("*Royal Océan*" à Jaffe) sollicite l'autorisation d'un logement de fonction, compte tenu de la nécessité d'une présence 24/24 sur site	Modification du règlement de la zone UK (articles 1.1 et 1.2) pour rendre possible les constructions d'habitat de fonction (lequel existe d'ailleurs déjà). Cet ajustement complète la modification déjà opérée dans le dossier de projet, consistant à admettre les constructions commerciales répondant aux besoins des occupants des hébergements touristiques du site.
3	Le porteur d'un projet de construction d'un cabinet de médecine générale, situé en zone UB, sollicite une diminution de 10% du pourcentage d'espace libres en pleine terre pour les destinations commerces et activités de service, comme cela existe déjà pour les opérations d'ensemble, de logements collectifs ou d'intérêt général	Modification du règlement de la zone UB (article 2.3.1 "*Espaces libres de pleine terre / part minimale des surfaces non imperméabilisées*") pour intégrer cet ajustement qui permet, au-delà du seul cas du projet de cabinet médical, de soutenir l'objectif du PADD de développement d'activités et services dans le bourg. Afin d'assurer la cohérence des dispositions entre les zones couvrant le bourg (UA/UB), il est opéré la même modification à l'article 2.3.1 du règlement de la zone UA.
4	Le propriétaire de la parcelle "A302" de 2500 m² (plutôt ZB302, secteur Trotte-chien) sollicite une évolution de son classement "*dans le cadre d'une future procédure dévolution du PLU*", pour la rendre constructible à destination d'habitat	Pas de modification du projet de modification simplifiée : - un tel reclassement en zone constructible ne pourrait s'appuyer sur aucune zone urbaine existante, puisque le quartier *Trotte-chien/La Bruelle* est classé en zone Agricole, - ce type d'évolution ne fait pas partie des objectifs poursuivis dans le cadre de la modification simplifiée 3, - une telle évolution du PLU à l'avenir ne semble pas être envisageable compte tenu des nécessités de limitation des consommations d'espaces et de respect des dispositions de la Loi Littoral (quartier hors espaces urbanisés, coupure d'urbanisation à préserver au nord du bourg), lesquelles sont encadrées par le SCOT.

N°	Observation	Prise en compte dans le cadre de la modification simplifiée
5	Le propriétaire des parcelles A861 et A1058 (4000 m² au total) sollicite leur classement en zone constructible, "*sous la forme d'un secteur de constructibilité restreinte (loi Barnier)*"	<u>Pas de modification du projet de modification simplifiée</u> : Les parcelles concernées se situent au niveau de la Crèche / Les Grolliers. Au titre de la Loi Littoral et comme défini par le SCOT de la CARA, il s'agit d'un "secteur déjà urbanisé" (SDU) où seule est autorisée la densification de l'enveloppe déjà bâtie. Même si ces parcelles ne sont pas exploitées pour l'agriculture, leur constructibilité s'apparenterait à une extension de l'urbanisation, qui est interdite en "SDU" en application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Ainsi, une telle évolution du PLU dans le cadre de la présente modification simplifiée ou d'une évolution future du PLU n'apparait pas envisageable.
6	Observation du Maire pour la commune de Saint-Sulpice de Royan, visant : - la reformulation de la règle relative à l'emprise au sol des constructions (suppression de la notion d'habitation), - l'intégration de règles alternatives pour les constructions de commerce et services	<u>Modification du règlement des zones UA / UB (articles 2.1.5 concernant l'emprise au sol maximale des constructions)</u> : - pour clarifier la rédaction actuelle, qui créée une ambiguïté d'application entre règle générale (qui vise spécifiquement les habitations) et règles alternatives (qui visent d'autres destinations), - pour être cohérent avec la modification prévue sur l'article 2.3.1 (surfaces minimales d'espaces libres de pleine terre) suite à la prise en compte de l'observation n°3 (cf. page précédente). Cette question a par ailleurs été soulevée dans une remarque du service urbanisme de la CARA dans le cadre de la consultation des personnes publiques.

<u>Modification simplifiée n°3</u> :
Recueil et prise en compte des avis des personnes publiques

Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN

Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Avis reçus des personnes publiques consultées

(par ordre de réception)

Commune de MEDIS 1

Communauté Agglomération de Royan Atlantique (CARA) 2

Communauté Agglomération de Royan Atlantique (CARA) – observations techniques complémentaires sur le Règlement écrit 4

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Nouvelle-Aquitaine 5

Commune de VAUX-SUR-MER 8

Chambre d'Agriculture Charente-Maritime 9

Département de la Charente-Maritime 10

EAU 17 11

Commune de ROYAN 12

Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Charente-Maritime 14

Médis
Porte du Royannais

République Française
Liberté égalité fraternité

www.mairie-medis.fr

RECU LE
14 AOUT 2026 676
SAINT SULPICE DE ROYAN

Monsieur le Maire
Monsieur Christian PITARD
46 B ROUTE DE ROCHEFORT
BP 40482
SAINT SULPICE DE ROYAN
17207 ROYAN CEDEX

Médis, le 15/07/2026

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée N°3 du PLU - Commune de Saint-Sulpice-de-Royan

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de m'avoir communiqué, pour avis, le projet de modification simplifiée N°3 de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice de Royan.

Après analyse du contenu de ce projet, je vous informe que celui-ci n'appelle aucune observation particulière et qu'un avis favorable est donné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,

MAIRIE DE MEDIS (Charente-Maritime)

Éric RENOUX

Mairie de Médis 1 place Paul Beau 17600 MEDIS
Tel. 05 46 05 16 01 – contact@ville-medis.fr
www.mairie-medis.fr

> **Conclusion :**
Avis favorable, pas d'évolution du dossier de projet

www.agglo-royan.fr

Pôle Aménagement durable et mobilité
Affaire suivie par Virginie TROQUEREAU

05.46.22.19.76
v.troquereau@agglo-royan.fr

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
46 BIS, ROUTE DE ROCHEFORT
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

N. Réf. : 2026/BL-VT-CB/33

Objet : Notification du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Sulpice-de Royan

Royan, le 18 août 2026.

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 8 juillet 2026, vous nous avez notifié le dossier de modification simplifiée n°3 de votre Plan Local d'Urbanisme. Je vous en remercie.

Ce projet a pour objet principal de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour mieux ajuster les programmations de logements de ces OAP au contexte communal et pour actualiser les prévisions d'aménagement compte tenu de l'avancement d'opérations et au changement d'objectifs pour certains secteurs. Il s'agit également de faire évoluer certains points du règlement écrit, pour améliorer la rédaction de certaines dispositions et clarifier leur écriture, pour lever des contraintes non voulues sur certains sites ou projets. Enfin, c'est l'occasion d'actualiser et de compléter les dispositions graphiques du règlement en ajoutant l'identification de sites de tombes protestantes anciennes au recensement du patrimoine local à préserver, et en actualisant les délimitations d'emplacements réservés.

Il amène les remarques suivantes :

Par rapport au PLH, les OAPs sont concordantes et devraient permettre de tendre vers les objectifs de rattrapage à moyen terme tout en préservant l'équilibre de la commune. Un travail a été apporté sur le taux de logements locatifs sociaux (LLS) par OAP qui semble abouti au regard des secteurs d'implantations et des schémas de vie de la commune. Les schémas illustratifs fournis sont un plus dans l'approche et l'insertion de ces OAPs dans le tissu environnant. Même si les contraintes sont de moindre mesure par rapport aux autres communes SRU, la part du stationnement par opérations notamment sur celles qui comporteront des logements T3/T4 est à garder en point de vigilance.

Au niveau du SCoT, nous notons les éléments apportés sur la compatibilité du projet avec celui-ci, notamment au niveau du diagnostic agricole et de la consommation foncière. Il est relevé votre souhait d'afficher dès à présent une vocation économique, plutôt tertiaire, sur la zone AU « Jaffe est ». Cela est en accord avec le SCoT qui envisage une extension de la zone ZAE de la Queue de l'Ane. En terme de consommation foncière (ENAF), il est rappelé que tous les types d'usage sont à décompter soit de l'enveloppe CARA soit de l'enveloppe communale. Seules les surfaces de type zone d'activité intercommunale rentrent dans le décompte de l'enveloppe CARA dédiée aux projets économiques structurants. Les projets économiques aux coup par coup pèseront sur l'enveloppe dédiée à l'habitat et à la vie communale. Il est également noté avec un fort intérêt l'annonce d'une prochaine révision générale du PLU où la compatibilité avec le SCoT sera plus finement intégrée.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur le dossier en espérant que ces remarques pourront vous être utiles.

www.agglo-royan.fr

Le Pôle « Aménagement Durable et Mobilité » de la CARA reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans l'évolution de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

AGGLOMÉRATION
ROYAN ATLANTIQUE
107, Avenue de Rochefort
17201 ROYAN Cedex

LE PRÉSIDENT,
PATRICK MARENGO



2

> **Conclusion :**
Avis favorable
La commune prend bonne note des indications de l'avis concernant les règles de stationnement et le décompte de l'enveloppe de consommation foncière ENAF

CARA - Observations techniques complémentaires sur le Règlement écrit

Observation	Réponse envisagée
Dispositions générales	
p 10 (lexique) : concernant la hauteur maximale des constructions : la rédaction laisse une marge d'appréciation trop large ("le cas échéant... seuil du trottoir ou de la voie"). Cette rédaction complique l'application des règles. Il conviendrait de supprimer cette partie. Dans les zones, il conviendrait de maintenir le calcul de la hauteur à partir du sol naturel, et non du sol aménagé (risque de remblaiements importants et de différence de niveaux)	Un trottoir ou voie ne constitue pas un "sol naturel". Pour préciser l'application, il est envisagé de reformuler la mention et d'adapter la règle des zones en conséquence : "*La hauteur d'une construction est mesurée verticalement : … A partir du niveau du sol avant travaux formé par :* - *le cas échéant le seuil du trottoir ou de la voie pour les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publiques,* - *le niveau du terrain naturel dans les autres cas …*"
Dispositions communes à toutes les zones	
p 13 : concernant le stationnement des logements sociaux, mettre à jour avec le code (1 place/logement)	> ajustement envisagé du projet, par un complément apporté à l'article 2.1.1, afin de rappeler l'application des limites d'obligations de places prévues aux articles L151-34, L151-35 et L151-36 du Code de l'Urbanisme.
p 14 concernant les largeurs d'accès : 3 mètres nous semblerait plus adapté à la pratique et aux portails standard vendus (évitant aussi des surcoûts sur des portails sur mesure).	Les 3,5 mètres prévus à l'article 2.2.1.2 visent des situations particulières (projets importants, d'activités …)
p 15 : annexer le dernier schéma de gestion des eaux pluviales approuvé par la CARA le 8 février 2023.	> Document à récupérer et à intégrer, plutôt dans le rapport de présentation de la modification simplifiée
Dispositions applicables par zone	
p 6 (chaque zone), concernant le périmètre de réciprocité : "Cette interdiction est levée dès lors que l'élevage concerné n'est plus en activité". Le PLU doit mettre à jour les périmètres de réciprocité applicables (notamment Fontbedeau). La chambre d'agriculture sera consultée dans le cadre de l'instruction. Il serait plus cohérent soir de mettre à jour le PLU, soit de supprimer cette disposition.	L'actualisation des sites concernés ou la suppression de cette disposition sera mis en œuvre dans le cadre de la prochaine révision du PLU. Dans l'attente, la phrase introduite au règlement permet de gérer les situations de disparition d'élevages depuis la précédente révision du PLU > pas de modification du projet
Les règles d'implantation par rapport à la voie ou emprise publique mériteraient d'être simplifiées : envisager par exemple implantation libre entre 0 et 5m ? Il faudrait également prendre en compte la problématique des terrains en angle de deux voies (par exemple dans la zone de la queue de l'âne, zone Ux) en prenant en compte par exemple uniquement les règles d'alignement par rapport à la voie où se situe l'accès principal du terrain *Prévoir une règle pour les annexes également.*	Ces questions d'ordre général de modalités d'implantations, en lien avec les contraintes foncières, seront réexaminées dans le cadre de la prochaine révision du PLU > pas de modification du projet
Concernant la règle de l'emprise au sol en Ua, Ub ... : quid des commerces et des cabinets médicaux ?	> Modification du projet Telle que rédigée, la "règle générale" d'emprise au sol maximale ne s'applique qu'aux terrains d'habitations Part ailleurs, un projet dans le bourg est à prendre en compte (cf. Mise à disposition du public)
p15 : concernant la servitude de mixité sociale, définir plus précisément ce qu'est une opération d'aménagement.	Ajustement du projet portant sur les articles "Mixité fonctionnelle et sociale" des zones UA, UB, AU
De manière plus générale, serait-il pertinent d'intégrer la servitude de résidence principale dans le cadre de cette modification (dans le cadre de nouvelles opérations d'ensemble, … ?)	Cette question sera examinée dans le cadre de la prochaine révision du PLU > pas de modification du projet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (17)

Avis conforme NA-2026-020629/KK AC PLU

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, reçu le 8 juillet 2026 relatif à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (17), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 10 juillet 2026 ;

Considérant que la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, 3 417 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 20,81 km², souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) ; que la révision du PLU a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 17 juin 2019 et a été approuvée le 20 janvier 2020 ;

Considérant que cette modification simplifiée n°3 vise à ;

- modifier les douze orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et leurs schémas illustratifs consistant à :
  - ajuster les programmations de logements des OAP au contexte communal et des quartiers (remplacement du dispositif initial dans les OAP de « densité minimale » par un principe de « seuil de nombre de logement à atteindre », accompagné d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %) ;
  - actualiser les prévisions d'aménagements compte tenu des évolutions découlant de l'avancement d'opérations et au changement d'objectifs pour certains secteurs ;
  - actualiser les OAP (modalités de desserte, liaisons viaires douces et organisation de l'urbanisation future) et le tableau associé de phasage des secteurs, par la prise en compte des opérations déjà réalisées ou en cours de réalisation ;
- maintenir l'OAP n°8 de Jaffe Est en zone AU, d'une superficie de 1,58 hectare, à proximité de la zone d'activités économiques de la Queue de l'Âne ; préciser sa nouvelle vocation économique ; mettre en attente son urbanisation conditionnée par les résultats non connus du nouvel inventaire des zones humides réalisé en 2026, selon le critère floristique ;
- réduire la superficie de l'emplacement réservé (ER) n°2 destiné à l'aménagement de la zone à urbaniser AU de Terres de l'Ormeau, de 17 729 m² à 9 739 m², en raison de l'acquisition de terrains ;
- supprimer les ER n°3 destiné à l'aménagement d'un parc de stationnement, espace public ou équipement, n°4 destiné à la création de logements sociaux et n°8 destiné à la création d'un accès à la zone AU de Brie Champagnole, en raison de l'acquisition des terrains par la commune ;
- ajouter quatre éléments de paysage (sites de tombes protestantes anciennes) dans l'inventaire du patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- modifier le plan de zonage en conséquence des emplacements réservés actualisés et du patrimoine local protégé supplémentaire identifié ;
- faire évoluer des règles du PLU qui concernent :
  - des dispositions générales (ajout des bassins naturels en tant que constructions à considérer comme les piscines et de référence du niveau de la voie pour mesurer la hauteur des constructions) ;
  - des dispositions communes à toutes les zones relatives aux conditions d'accès au terrain en prévoyant une largeur minimale de 3,5 mètres ;
  - des dispositions applicables par zone (lever de l'interdiction de toute nouvelle construction principale à usage d'habitation dans le périmètre des 100 mètres autour des installations d'élevage pour celles n'étant plus en activité en zones urbaines UA et UB, autoriser les constructions à destination commerciale en zone UK dédiée au camping, ajouter une mention relative à la mixité fonctionnelle et sociale en AU, préciser les règles d'implantation des constructions et des piscines par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives dans des zones U et en zone AU, d'implantation des constructions sur une même unité foncière dans des zones U et en zone AU, de la hauteur des constructions excepté en zone agricole d'intérêt paysager AP, de l'aspect des toitures et de l'aspect extérieur des constructions dans des zones U, en zone AU, agricole A et AP, et naturelle N) ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8058_e_plu_saint_sulpice_de_royan_17_dh_signe.pdf

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (17).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 20 août 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Jérôme Wabinski

> **Conclusion :**
Absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Pas de modification du dossier de projet

Mairie de Saint-Sulpice-de-Royan
46 bis route de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Service urbanisme
PL/PM/MD/26.014

VAUX-SUR-MER, le 26 AOUT 2026

Envoi par courriel

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courriel, reçu le 8 juillet 2026, vous m'avez transmis votre projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme pour avis.

A ce titre, je vous informe que votre projet n'appelle pas d'observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes cordiales salutations.

Le Maire,

Patrice LIBELLI

> **Conclusion :**
Avis favorable, pas d'évolution du dossier de projet

CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

LE PRESIDENT

Monsieur le Maire
de St Sulpice de Royan
46 bis route de Rochefort
17200 SAINT SULPICE DE ROYAN

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

La Rochelle, le 28 août 2026

Ref : LS/AG
Class : Avis modification simplifiée n°3 PLU

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 08 juillet 2026, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification simplifiée n°3 de votre PLU.

L'examen de ce dossier appelle de notre part, les remarques suivantes :

- Dans le règlement écrit volet 2, nous souhaitons que l'article 1.1 de la zone UA soit complété comme suit : « *Dans le périmètre de 100 m autour des installations d'élevage… toute nouvelle construction (**hors piscine uniquement**) à usage d'habitation est interdite* ».

- Concernant les OAP en limite d'espace agricole, nous souhaitons qu'elles soient complétées avec l'obligation d'une implantation de haies de haut et bas jets, sur une largeur de 5 mètres minimum.

En conséquence, **sous réserve** de la prise en compte de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** à ce projet.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime



> **Conclusion :**

Pas de modification du dossier de projet pour les raisons suivantes :

- Le recul de 100 m découle du principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du code rural, qui s'applique à l'ensemble de constructions à usage d'habitation. L'avis ne donne pas de contexte ou justification particulière pour une réduction de cette mesure, qui nécessiterait sans doute une procédure avec enquête publique (2nd alinéa de l'article L111-3 précité). Enfin les parties potentiellement concernées de la zone UA, visée dans l'avis, sont extrêmement limitées (des bordures de l'av. Pasteur à Maries - Grand Aubat).
- Les OAP intègrent déjà un objectif général de traitement paysager "*particulièrement sur les limites d'emprises et aux interfaces avec les espaces agricoles*" (page 11-12), lequel est traduit graphiquement sur plusieurs schémas d'aménagement sectoriels.

De : BF-DI-SMOR-URBANISME <di.urbanisme@charente-maritime.fr>
Envoyé : mardi 8 septembre 2026 11:27
À : DGS - Mairie de St Sulpice de Royan <dgs@saint-sulpice-de-royan.fr>
Objet : RE: NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3 DU PLU - Commune de Saint-Sulpice-de-Royan

Bonjour Monsieur PETIT,

Après examen du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, le Département n'a pas de remarque particulière à formuler dans le cadre de cette procédure.

En conséquence, aucun courrier d'observation ne sera adressé.

Cordialement,

Cécile VENEZIA
Chargé Urbanisme et Gestion du Domaine Public
DI DIR DES INFRASTRUCTURES

di.urbanisme@charente-maritime.fr

05.46.97.55.09 *(Absente le mercredi)*

la Charente Maritime LE DÉPARTEMENT — Département de la Charente-Maritime charente-maritime.fr

> **Conclusion :**
Absence de remarque particulière, pas d'évolution du dossier de projet

eau17
Votre service public de l'eau

RECU LE
09 SEP. 2026
774
SAINT SULPICE DE ROYAN

Saintes, le 2 septembre 2026

La Directrice Générale des Services,

à

Service Urbanisme
N/Réf : ND/KP
Affaire suivie par Nicolas DELBOS
☎ 05/46/92/39/96

Monsieur le Maire

46 bis route de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Commune de Saint-Sulpice-de-Royan
Modification simplifiée n° 3 du PLU

Monsieur le Maire,

Suite à votre courriel en date du 8 juillet dernier concernant la modification n° 3 du PLU de votre commune, je vous informe qu'Eau 17 n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

La Directrice Générale des Services,

Hortense BRET

Eau 17
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet : www.eau17.fr – email : secretariat@eau17.fr
Tél. : 05.46.92.72.72

TVA FR 452 517 01 819 – SIRET 251 701 819 00012 – APE : 3600 Z

> **Conclusion :**
Absence d'observation particulière, pas d'évolution du dossier de projet

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260904-DCM26-162-DE
Date de télétransmission : 08/09/2026
Date de réception préfecture : 08/09/2026

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 26.162

Le 04 septembre de l'an deux mille vingt-six à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION	**DATE D'AFFICHAGE**
Le 28 août 2026	Le 28 août 2026

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire ; Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, Mme Nadine DAVID, M. Yves PAGE, Mme Fabienne LEPROUX, M. Julien DURESSAY, Mme Florence LABEYRIE : adjoints.

Mme Dominique BARRAUD DUCHÉRON, M. Olivier BERTRAND, Mme Agnès BOUFFARTIGUE, M. Nicolas CALBRIX, Mme Anne-Françoise CALLANDREAU, M. Jean-Michel DENIS, Mme Céline DROUILLARD SOLER, Mme Océane FERNANDES, M. Robert GALON, M. Sébastien GONZALEZ, Mme Élisabeth GRANERIS, M. Jacques GUIARD, M. Thomas LAFARIE, Mme Bérénice LHOMME, M. Christophe PLASSARD, M. Gilbert THULEAU, M. Christophe TROYAUX : conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :
M. Benoit ARDON par M. Nicolas CALBRIX
Mme Léa GALLAUZIAUX par M. Christophe TROYAUX
M. Jacques GIROUX par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE
Mme Patricia LE NÔTRE par Mme Anne-Françoise CALLANDREAU
M. François-Xavier PATTEDOIE par M. Julien DURESSAY
M. Yannick PAVON par Mme Dominique BERGEROT
Mme Camille RÉVOLAT par M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 26
Nombre de votants : 33

Mme Élisabeth GRANERIS a été élue secrétaire de séance.

OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

RAPPORTEUR : Mme GRANERIS

VOTE : UNANIMITÉ

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20260904-DCM26-162-DE
Date de télétransmission : 08/09/2026
Date de réception préfecture : 08/09/2026

Par un courriel du 8 juillet 2026, Monsieur le Maire de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan a adressé à la Ville de Royan un dossier complet relatif à la modification simplifiée n°3 de son Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Les objectifs des modifications apportées sont les suivants :

- Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) : rectifier le contenu afin de mieux ajuster les programmations de logements au contexte communal et actualiser les prévisions d'aménagement aux évolutions récentes ;
- Améliorer la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit afin de lever des contraintes non voulues sur certains projets (notamment les abris de jardins, les campings), clarifier les règles et moderniser leur écriture afin de faciliter leur application ;
- Compléter le recensement du patrimoine à préserver, en intégrant les sites d'anciens cimetières protestants qui constituent des éléments représentatifs de l'histoire locale.

Les pièces du dossier du PLU ont été analysées afin d'estimer les éventuels impacts pour le territoire de la commune de Royan. Il en résulte que ces modifications ne sont pas de nature à impacter négativement le territoire de la commune.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérante d'émettre un avis favorable au projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan annexé à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme,
- Vu le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan,
- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'émettre un avis favorable au projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO

MAIRIE DE ROYAN 17205

La secrétaire de séance,

Élisabeth GRANERIS

MAIRIE DE ROYAN 17205

> Conclusion :
Avis favorable, pas d'évolution du dossier de projet

De : AUGER Isabelle <i.auger@charente-maritime.cci.fr>
Envoyé : vendredi 11 septembre 2026 09:43
À : dgs@saint-sulpice-de-royan.fr
Cc : BRIAND Mickaël <m.briand@charente-maritime.cci.fr>; MENON Magali <m.menon@charente-maritime.cci.fr>; CHARTIER Florence <f.chartier@charente-maritime.cci.fr>
Objet : TR: NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3 DU PLU - Commune de Saint-Sulpice-de-Royan

Courriel à l'attention du service Urbanisme

Dossier Suivi par :

Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme - m.briand@charente-maritime.cci.fr - 05 46 00 73 36

Magali Menon - Responsable de l'Antenne de Royan – m.menon@charente-maritime.cci.fr – 06 71 92 20 37

Madame, Monsieur,

En réponse à votre mail, reçu le 8 juillet dernier, concernant la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Saint Sulpice de Royan, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime émet un avis favorable à l'évolution de ce secteur, qui constitue une opportunité de conforter la polarité économique de la Queue de l'Âne. Elle souligne l'intérêt de privilégier une vocation d'hébergement hôtelier et touristique, complétée par des activités de services directement liées (séminaire, cowork, sports et loisirs…).

La CCI recommande d'encadrer, ou à tout le moins de préciser, que les activités de services admises devront être directement liées ou complémentaires aux activités d'hébergement et touristiques envisagées sur le secteur, afin de préserver l'équilibre des centralités commerciales du territoire et d'assurer une intégration cohérente du projet dans son environnement.

Si vous souhaitez de plus amples informations vous pouvez prendre contact avec Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme - m.briand@charente-maritime.cci.fr - 05 46 00 73 36

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement.

Isabelle Auger

CCI CHARENTE-MARITIME

Email : cci17-contact@charente-maritime.cci.fr

www.charente-maritime.cci.fr



> **Conclusion :**
Avis favorable, pas d'évolution du dossier de projet.

Le type d'activités tertiaires / de services à accueillir sur le secteur de Jaffe Est pourra être précisé à l'issue des études complémentaires et de la procédure PLU préalable prévus par l'OAP sectorielle.

L'enjeu de préservation des lieux existants d'offres commerciales (centre-ville et sites économiques dédiés) et de leur vocation est d'ores et déjà pris en compte et énoncé dans l'OAP du secteur.

<u>Modification simplifiée n°3</u> :
Définition des modalités de mise à disposition du public

AR Prefecture
017-211704093-20260422-DELIB2637-DE
Reçu le 22/04/2026

Commune de SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2026

Convocation et affichage : le 03/04/2026 Affichage liste délibérations : le 22/04/2026	
Nombre de conseillers en exercice : **23**	
Présents : 19	Votants : 21

L'an deux mille vingt-six, le 20 avril à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian PITARD, Maire.

Présents : Mmes et MM. PITARD Christian, FERRE Pascal, HEULET Christelle, GIRAUD Éric, GENERAUD Sophie, GUILLEMET Christophe, AUDFRAY Françoise, LOLLIOT Marie-Thérèse, ROSSIGNOL Hélène, TROADEC Patricia, SURAUD Catherine, AUGEREAU Cédric, MAR Alassane, CHALEIX Vanessa, FARRUGIA Charlène, LEGRAND Anthony, GELLUSSEAU Léo, LAGARRE Florian, PAULAIS Patrick.
Absents excusés : Mme ESTRADERE Hélène a donné pouvoir à M. GIRAUD Eric, M. GOBERT Christophe a donné pouvoir à Mme CHALEIX Vanessa, Mme BACH Nicole, Mme BIZET Isabelle.
Secrétaire de séance : Mme HEULET Christelle

Délibération n° 26-37 | 2.1.1. PLU

Définition des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du PLU

Monsieur GUILLEMET, adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal qu'une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par arrêté du maire n°26-02 en date du 05 janvier 2026 pour les raisons suivantes :

- modification des programmations de logements des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour mieux ajuster au contexte communal et des quartiers, et pour actualiser leurs prévisions d'aménagement aux évolutions récentes,
- modification du Règlement écrit pour améliorer, clarifier et moderniser la rédaction de certaines dispositions, pour lever des contraintes non voulues sur certains projets, notamment d'abris de jardins ou en camping,
- compléments apportés sur le recensement du patrimoine à préserver, en intégrant des sites d'anciens cimetières protestants

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48 ;

VU la délibération du conseil municipal du 3 mars 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ;

VU la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal ;

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni d'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun et qu'ainsi la Commune peut recourir à la procédure de modification simplifiée en application de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant une durée d'un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ;

CONSIDERANT qu'en application de ces mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

AR Prefecture
017-211704093-20260422-DELIB2637-DE
Reçu le 22/04/2026

Les membres du conseil municipal sont invités à approuver les modalités suivantes de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU :

> Le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune https://www.saint-sulpice-de-royan.fr/

> Un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés et, sur le site internet susmentionné, un registre électronique permettront au public de formuler ses observations et propositions, lesquelles pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Sulpice-de-Royan, 46B Route de Rochefort, 17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN.

> Un avis informera le public de la mise à disposition du public du projet de modification. Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, sur le site internet susmentionné, ainsi que par voie d'affichage en mairie.

> 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 cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public par délibération motivée.

Après débats et renseignements complémentaires reçus,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (1 abstention),

APPROUVE les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice-de-Royan.

AUTORISE LE MAIRE à passer et signer toutes pièces à intervenir pour la réalisation de cette opération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.
La présente délibération sera, en outre, transmise au contrôle de légalité. Elle sera exécutoire dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire

MAIRIE DE ST SULPICE DE ROYAN * 17 (Chte-Mme) *

Christian PITARD

La secrétaire de séance

Christelle HEULET

<u>Modification simplifiée n°3</u> :
Prescription

AR Prefecture
017-211704093-20260105-ARR202602-AR
Reçu le 05/01/2026

Arrêté n° 2026-02	Rubrique 2.1.2. PLU
Objet :	ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Le Maire de la Commune de Saint-Sulpice-de-Royan,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48,

VU la délibération du conseil municipal du 3 mars 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

VU la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal,

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des rectifications au contenu des Orientations d'aménagement et de programmation du PLU, afin de mieux ajuster les programmations de logements de ces OAP au contexte communal et des quartiers, et de manière à actualiser les prévisions d'aménagement aux évolutions récentes.

CONSIDERANT qu'il convient d'améliorer la rédaction de certaines dispositions du Règlement écrit du PLU, pour lever des contraintes non voulues sur certains projets, notamment d'abris de jardins ou en camping, pour clarifier les règles, moderniser leur écriture et faciliter leur application,

CONSIDERANT qu'il convient de compléter le recensement du patrimoine à préserver, en intégrant des sites d'anciens cimetières protestants qui constituent des éléments représentatifs de l'histoire locale

CONSIDERANT que les ajustements envisagés du PLU ne seront pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

CONSIDERANT que les ajustements envisagés du PLU n'entrent pas dans les cas prévus à l'article L153-41 du code de l'urbanisme qui nécessitent la conduite d'une Modification de droit commun, et qu'ils peuvent donc être mis en œuvre dans le cadre d'une procédure de Modification dite simplifiée, prévue conformément aux dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

ARRETE

Article 1 :
Il est prescrit une procédure de Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan telle que prévue aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 :
Les objectifs de la modification du PLU sont, tels que précisés dans les considérants :

AR Prefecture
017-211704093-20260105-ARR202602-AR
Reçu le 05/01/2026

- de modifier les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour mieux ajuster les programmations de logements au contexte communal et des quartiers, et pour actualiser les prévisions d'aménagement aux évolutions récentes,
- de modifier le Règlement écrit pour améliorer la rédaction de certaines dispositions, pour lever des contraintes non voulues sur certains projets, notamment d'abris de jardins ou en camping, pour clarifier et moderniser leur écriture,
- de compléter le recensement du patrimoine à préserver,
- d'ajuster le cas échéant d'autres dispositions réglementaires, d'OAP ou d'annexes du PLU, selon les nécessités qui pourraient apparaître en cours d'étude de la modification simplifiée.

Article 3 :
Conformément aux dispositions de l'article L.104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis à l'Autorité Environnementale régionale dans le cadre de la procédure d'examen au "cas par cas", pour que celle-ci se prononce sur la nécessité ou non de mise en œuvre d'une évaluation environnementale.

Article 4 :
Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera, préalablement à la mise à disposition du dossier au public, notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées notamment aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

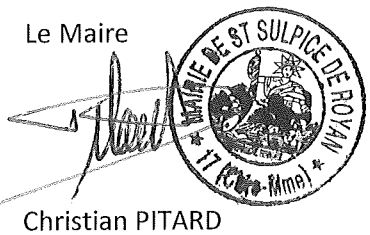
Article 5 :
Le dossier de projet de modification simplifiée n°3, complété des avis reçus des personnes publiques sera mis à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme et selon les modalités précisées par délibération du Conseil Municipal.

Article 6 :
À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis reçus et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 :
Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

Fait à Saint-Sulpice-de-Royan, le 05 janvier 2026

Le Maire



Christian PITARD

Modification simplifiée n°2

AR Prefecture

017-211704093-20231207-DELIB2389-DE
Reçu le 11/12/2023

Commune de SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2023

Convocation et affichage : le 01/12/2023 Affichage liste délibérations : le 11/12/2023	
Nombre de conseillers en exercice : **23**	
Présents : 15	Votants : 18

L'an deux mille vingt-trois, le 08 novembre à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian PITARD, Maire.

Présents : Mmes et MM. PITARD Christian, BIZET Isabelle, GIRAUD Eric, DURAND Béatrice, FERRE Pascal, HEULET Christelle, TROADEC Patricia, BACH Nicole, MASCOT Manuela, GOYAU Gislhaine, AUGEREAU Cédric, RICHARD Mickaël, HERVIOT Yves, AUDFRAY Françoise, GUILLEMET Christophe.

Absents excusés : M. GOUPILLE Lionel a donné pouvoir à Mme TROADEC Patricia, Mme CHAMBLIER Isabelle a donné pouvoir à Mme MASCOT Manuela, M. BOIS Anthony a donné pouvoir à Mme GOYAU Gislhaine, M. ROY Christophe, Mme LESAINT Catherine, M. GABARD Benoit, Mme ESTRADERE Hélène, Mme VAN CLEEMPUT DIET Aurélie.
Secrétaire de séance : Mme GOYAU Gislhaine

Délibération n° 23-89 | 2.1.2. PLU

PLU – approbation de la modification simplifiée n°2

Madame Béatrice DURAND, adjointe, rappelle que par arrêté 2023-123 du 17 mai 2023, il a été décidé de prescrire la procédure de Modification simplifiée N° 2 du PLU de la Commune de Saint-Sulpice-de-Royan, approuvé le 20 janvier 2020.
Le dossier de modification simplifiée N° 2 du PLU a été transmis le 15 mai 2023 aux Personnes Publiques Associées (PPA), et mis à disposition du public en Mairie de SAINT-SULPICE DE ROYAN du 1er septembre 2023 au 03 octobre 2023

Pour rappel, les motifs fondant l'opportunité de cette modification portent sur les points suivants :
- Le plan de zonage : Affichage de deux bâtiments pour permettre leur changement de destination
- Le règlement écrit : ajustement, complément et assouplissement.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : Adaptation pour prendre en compte la non possibilité de réaliser une voie d'accès comme initialement prévu dans l'OAP

Une demande d'examen au cas par cas a été adressée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).
En date du 27 juillet 2023 la MRAE a émis un avis favorable à ce projet en dispensant la commune d'une évaluation environnementale.

Suite à la notification aux PPA (cf tableau en annexe).
Suite à la mise à disposition du public, aucune observation n'ayant été formulée

Après avoir présenté :
- L'avis favorable du Département en date du 30 mai 2023
- L'avis favorable du CNPF en date du 15 mai 2023
- L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Charente-Maritime en date du 20 juin 2023 n'émettant pas de remarque particulière
- L'avis favorable de la Commune de Vaux-sur-Mer en date du 13 juin 2023
- L'avis favorable de la Commune de Royan en date du 23 juin 2023
- L'avis de la Direction de l'Environnement et de la Mobilité du Département de Charente-Maritime en date du 30 mai 2023
- L'avis favorable de la CARA en date du 23 juin 2023
- L'avis favorable d'EAU 17 en date du 29 juin 2023
- L'avis favorable de l'INAO en date du 5 juillet 2023
- L'avis favorable de Chambre d'Agriculture en date du 12 juillet 2023
- L'absence de requête dans le registre mis à disposition du public

AR Prefecture

017-211704093-20231207-DELIB2389-DE
Reçu le 11/12/2023

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification simplifiée du PLU en vue de son approbation :
- Ajouter un échéancier prévisionnel des travaux dans les OAP
- Retirer les périmètres indiqués sur le plan de zonage sur les sites d'élevage qui ont disparu.

Les pièces du dossier de Modification Simplifiée n° 2 ; à savoir,
- Pièce N° 1 – Notice explicative
- Pièce N° 2 – Règlement
- Pièce N° 3 – OAP
- Pièce N° 4 – Zonage Nord Est
- Pièce N° 5 – Zonage Sud Ouest

Ont été corrigées en tenant compte de ces modifications.

Sur rapport de Madame DURAND, adjointe,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2020 approuvant le PLU de la Commune de Saint-Sulpice-de-Royan,

Vu le projet de modification simplifiée N° 2 du Plu et l'exposé de ses motifs,
Vu la décision N° 2023ACNA92 du 27 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,
Vu l'arrêté du Maire n°2023-123 du 17 mai 2023 prescrivant la modification simplifiée N° 2 du PLU de la Commune de Saint-Sulpice-de-Royan,

Vu la délibération du Conseil municipal n°23-50 en date du 12 juillet 2023 définissant les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée N° 2 du PLU de la Commune de Saint-Sulpice-de-Royan,
Vu la notification du projet au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme,

Vu la mise à disposition du dossier au public du 1er septembre 2023 au 03 octobre 2023,
Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi que l'absence de requête de la part des administrés nécessitent les adaptations mineures précitées du projet de modification simplifiée n° 2,
Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de modification n° 2 du PLU suite à la mise à disposition du public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- D'approuver la modification simplifiée n° 2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet suite à l'avis des PPA et des administrés dans la cadre de la mise à disposition du public,
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- De dire que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'urbanisme,
- De préciser que le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Sulpice-de-Royan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

AR Prefecture

017-211704093-20231207-DELIB2389-DE
Reçu le 11/12/2023

- De rappeler que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de publication et/ou d'affichage

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire

MAIRIE DE ST SULPICE DE ROYAN 17 (Chte-Mme)

Christian PITARD

La secrétaire de séance

Gislhaine GOYAU

Adresse : Mairie - 46 B Route de Rochefort
17200 Saint-Sulpice-de-Royan
Tél. : 05 46 39 05 07 – Fax : 05 46 23 05 67
Siret 211 704 093 00015
Courriel : contact@saint-sulpice-de-royan.fr

Modification simplifiée n°1

AR Prefecture

017-211704093-20220728-DELIB2254-DE
Reçu le 01/08/2022
Publié le 01/08/2022

Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2022

Convocation et affichage : le 08/07/2022 Affichage Procès-verbal : le 01/08/2022	
Nombre de conseillers en exercice : **23**	
Présents : 13	Votants : 18

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juillet à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian PITARD, Maire.

Présents : Mmes et MM. PITARD Christian, BIZET Isabelle, GIRAUD Eric, DURAND Béatrice, FERRE Pascal, HEULET Christelle, MASCOT Manuela, CHAMBLIER Isabelle, RICHARD Mickaël, HERVIOT Yves, ESTRADERE Hélène, AUDFRAY Françoise, GUILLEMET Christophe.
Absents excusés : Mme TROADEC Patricia a donné pouvoir à M. GIRAUD Eric, Mme GOYAU Ghislaine a donné pouvoir à Mme MASCOT Manuela, M. ROY Christophe a donné pouvoir à Mme BIZET Isabelle, M. AUGEREAU Cédric a donné pouvoir à M. PITARD Christian, M.BOIS Anthony a donné pouvoir à M. RICHARD Mickaël, M. GOUPILLE Lionel, Mme BACH Nicole, Mme LESAINT Catherine, M. GABARD Benoit, VAN CLEEMPUT DIET Aurélie.
Secrétaire de séance : M. Mickaël RICHARD

Délibération n° 22-54| 2.1.2. PLU

PLU : approbation de la modification simplifiée n°1

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2020.

Par arrêté municipal n°2022-182 en date du 11 avril 2022, le Maire de Saint-Sulpice de Royan a engagé la procédure de modification simplifiée n°01 du Plan Local d'Urbanisme afin d'ajouter une catégorie de construction et d'usage des sols dans la zone Ux afin de pérenniser et de développer une activité économique existante.

Cette procédure de modification simplifiée s'est inscrite dans le cadre des articles L 153-45 du Code de l'urbanisme car la modification :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Elle s'est donc inscrite dans le cadre de la procédure simplifiée sans enquête publique puisque les évolutions envisagées n'auront pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, ni de diminuer les possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée n°01 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Sulpice de Royan a donc été prescrite par arrêté municipal n°2022-182 en date du 11 avril 2022. S'en est suivie une phase d'un mois de consultation des services et des personnes associées à la démarche.

Le projet a été transmis par courrier en date du 11 avril 2022 aux Personnes Publiques Associées pour avis, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme. Au cours de cette période, 10 avis ont été reçus.

Les communes de Mornac sur Seudre, Royan, Vaux sur Mer, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, le Conseil départemental de la Charente Maritime, La Chambre de Commerce et d'industrie de la Charente maritime, Le Centre National de la propriété Forestière, l'Institut National des Appellations d'Origine et la SNCF ont émis un avis favorable ou n'ont pas émis d'observation au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de Saint Sulpice de Royan. La Chambre d'Agriculture de la Charente maritime a émis un avis défavorable au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme.

La prise en compte des avis des personnes publiques associées n'a pas entraîné de modification du dossier, dans la mesure où le projet de modification simplifiée tel que présenté répond au besoin de développer une activité économique existante, comme le souhaitent les chambres consulaires dans leurs observations générales au moment d'élaborer les plans locaux d'urbanisme.

Le projet a également été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine (MRAE) pour avis le 11 avril 2022. La MRAE a indiqué dans sa décision du 7 juin 2022 que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme de Saint Sulpice de Royan n'est pas soumis à examen au cas par cas.

AR Prefecture

017-211704093-20220728-DELIB2254-DE
Reçu le 01/08/2022
Publié le 01/08/2022

Bilan de la mise à disposition du public :

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 19 mai 2022, défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°01 du Plan Local d'Urbanisme.

La mise à disposition du public s'est tenue du 13 juin 2022 au 15 juillet 2022 en mairie de Saint Sulpice de Royan.

L'avis de mise à disposition du public a fait l'objet d'un affichage au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public (le 3 juin) dans un journal diffusé dans le département. L'avis a également été affiché en mairie, ainsi que dans divers lieux de la commune.

La mise à disposition du public en mairie comprenait le dossier papier (contenant le projet de modification simplifiée, les actes administratifs et les avis des personnes publiques), ainsi qu'un registre d'observation à disposition du public.

Une rubrique a été consacrée au dossier sur le site internet de la ville ainsi qu'une mise à disposition d'une adresse courriel : urbanisme@saint-sulpice-de-royan.fr. Le projet de modification simplifiée, ainsi que les actes administratifs et les avis des personnes publiques étaient disponibles en téléchargement sur le site internet de la commune.

Aucune observation n'a été porté sur le registre papier, ni aucun courrier n'a été reçu en mairie, concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'adresse internet dédiée n'a pas reçu de messages concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Compte tenu des avis reçus de la part des personnes publiques associées, et compte tenu de l'absence d'avis formulé par le public lors de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1, il est décidé de ne pas modifier le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel que présenté aux personnes publiques associées et au public.

Il est donc proposé au Conseil municipal de tirer le bilan de la mise à disposition au public et d'approuver la modification simplifiée n°01 du PLU sans y apporter de modification.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40 ; L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu la délibération n20-24 du Conseil municipal, en date du 20 janvier 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Sulpice de Royan,

Vu l'arrêté municipal n°2022-182 en date du 11 avril 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°01 du PLU de Saint-Sulpice de Royan et indiquant les objets de la modification ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées pour consultation le 11 avril 2022,

Vu la notification du projet à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine (MRAE) pour avis le 11 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Sulpice de Royan n° 22-29 en date du 19 mai 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public,

Vu le dossier de mise à disposition du public,

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 13 juin 2022 au 15 juillet 2022,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine (MRAE),

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu l'absence d'observation portées au registre ou via l'adresse email mis à disposition,

AR Prefecture

017-211704093-20220728-DELIB2254-DE
Reçu le 01/08/2022
Publié le 01/08/2022

Vu l'absence de courrier suite à la mise à disposition du public,

Vu le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté dans la présente délibération,

Vu le dossier joint à la présente délibération pour être approuvé,

Considérant que les remarques effectuées par les Personnes Publiques Associées et les résultats de ladite mise à disposition ne nécessitent pas de modification du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité.

TIRE le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté dans la présente délibération,

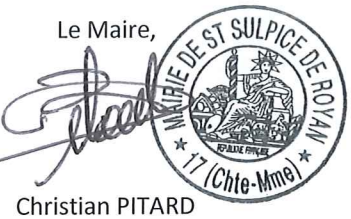
APPROUVE telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Sulpice de Royan.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, elle sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle devient exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

DIT que le dossier de modification simplifiée n°01 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Sulpice de Royan, aux jours et heures d'ouverture du public.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire,



Christian PITARD

Adresse : Mairie - 46 B Route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan - 17207 ROYAN CEDEX
Tél. : 05 46 39 05 07 – Fax : 05 46 23 05 67
Siret 211 704 093 00015
Courriel : contact@saint-sulpice-de-royan.fr

Révision

Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2020

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Convocation et affichage : le 15/01/2020 Affichage Compte rendu : le 21/01/2020	
Nombre de conseillers en exercice : **18**	
Présents : 12	Votants : 15

L'an deux mille vingt, le 20 janvier à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent MIGNOT, Maire.

Présents : Mmes et MM. MIGNOT Laurent, BERNARD Corinne, HERVIOT Yves, CAYOUX Stéphane, BIZET Isabelle, MERCIER Jean-Jacques, de VILLELUME Martial, DURAND Béatrice, LE CAMUS Jean, MADRID MORENO Jean-Charles, MADRID MORENO Ludivine, MASSONNAUD Pierre.

Absents excusés : Mme BRIDAN Sandrine a donné pouvoir M. HERVIOT Yves, Mme ESTRADERE Hélène a donné pouvoir à M. MIGNOT Laurent, Mme PARENT Fabienne a donné pouvoir à M. CAYOUX Stéphane, Mme AUGEREAU Sandrine a donné pouvoir à Mme BERNARD Corinne, Mme GUILLEN Ghislaine, M. OUARGLI Mounir.

Secrétaire de séance : Mme Ludivine MADRID MORENO

Délibération n° 20-04|2.1.2. Documents d'urbanisme - PLU
Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice de Royan

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2015.
Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à la révision de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à :

- Mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
- Renforcer l'identité du village et son cadre de vie :
  - Privilégier une approche environnementale de l'urbanisation,
  - Maîtriser l'étalement urbain,
  - Adapter la typologie du bâti à la densification du foncier,
  - Renforcer les espaces verts dans le centre-bourg,
  - Préserver les espaces les espaces boisés et les coupures d'urbanisation,
- Proposer une offre de déplacements sécurisés :
  - Développer les liaisons douces inter-quartiers et vers les communes voisines,
  - Garantir la sécurité des entrées de Bourg en préservant leur qualité paysagère,
- Poursuivre le développement des activités économiques, touristiques et tertiaires :
  - En maitrisant l'extension des zones d'activités et en garantissant leur intégration dans le paysage,
  - En privilégiant l'implantation de commerces dans le centre-bourg,
  - En préservant les espaces affectés aux activités agricoles,
- Identifier des réserves foncières pour satisfaire aux besoins futurs.

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques associées, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui a été débattu en conseil municipal le 5 novembre 2018. La dernière étape de la révision du PLU, relative au règlement graphique et écrit, comportant les secteurs d'aménagement soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, a été réalisée jusqu'à la fin d'année 2018. Cette procédure fait également l'objet d'une évaluation environnementale.

Le conseil municipal a ainsi tiré le bilan de la concertation et procédé à l'arrêt du projet de PLU lors de la délibération intervenue le 25 février 2019.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Le dossier d'arrêt a fait l'objet des consultations obligatoires des Personnes Publiques Associées, dont la consultation de l'autorité environnementale et de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le dossier soumis à l'enquête publique, comprenait en plus du dossier d'arrêt et de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées, les pièces administratives relatives à l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 23 septembre au 25 octobre 2019 inclus, comprenant un total de quatre permanences en mairie et a permis de recueillir 8 interventions écrites. Ces observations contenues dans le registre font presque toutes référence aux observations orales reçues au cours des permanences. Le registre comporte des documents tels que des textes, cartes, lettres ainsi qu'un mail.
Ces remarques concernent pour la plupart des demandes de maintien ou classement en zone constructible.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées du 21 novembre 2019, complétées le 12 décembre 2019 après la demande du tribunal administratif en date du 3 décembre 2019, dans lesquelles il émet :

- Un avis favorable au projet de révision du PLU et au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Sulpice de Royan et assorti cet avis d'une recommandation concernant une éventuelle prise en compte de deux demandes.

L'annexe à cette délibération explique les modifications apportées au dossier soumis à approbation, en réponses aux observations et avis des Personnes Publiques Associées et aux interventions réalisées au cours de l'enquête publique.

Le dossier ainsi modifié est prêt pour être soumis à l'approbation du conseil municipal.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les dispositions applicables au Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le SCoT de la CARA approuvé en 2007 et actuellement en révision ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Sulpice de Royan en date du 17 novembre 2015 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé le 5 novembre 2018 au sein du conseil municipal ;

Vu la délibération du 25 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées et les différents avis reçus,

Vu l'avis réputé favorable de la commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,

Vu l'arrêté municipal 2019-200 du 02 septembre 2019 prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête publique conjointe relative à la révision générale du PLU et à l'élaboration du schéma d'assainissement des eaux pluviales, qui s'est tenue du 23 septembre au 25 octobre 2019 ;

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Vu le dossier soumis à enquête publique qui comportait le projet arrêté de révision du plan local d'urbanisme ainsi que le dossier de schéma d'assainissement des eaux pluviales, et les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que les pièces administratives liées à la procédure d'enquête publique ;

Vu l'absence d'observation sur le schéma d'assainissement des eaux pluviales, et les 8 observations réalisées sur les registres d'enquête ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2019, complétées le 12 décembre 2019 et de son avis favorable à l'élaboration du schéma d'assainissement des eaux pluviales, et de son avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme assorti d'une recommandation ;

Vu l'annexe jointe à cette délibération explicitant les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées et aux interventions issues de l'enquête publique, et les modifications apportées au dossier ;

Considérant que les modifications apportées au dossier de révision générale du plan local d'urbanisme de Saint-Sulpice de Royan ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, le dossier présenté en conseil municipal est prêt à être approuvé,

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

D'approuver le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice de Royan ;

De l'autoriser ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure.

Monsieur Martial de VILLELUME indique qu'il ne participe pas au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice de Royan ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure.

DIT La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

DIT La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire,



Laurent MIGNOT

Adresse : Mairie - 46 B Route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan - 17207 ROYAN CEDEX
Tél. : 05 46 39 05 07 – Fax : 05 46 23 05 67
Siret 211 704 093 00015
Courriel : contact@saint-sulpice-de-royan.fr

Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2019

AR PREFECTURE
017-211704093-20190225-DELIB1912-DE
Reçu le 05/03/2019

Convocation et affichage : le 21/02/2019 Affichage Procès-verbal : le 01/03/2019	
Nombre de conseillers en exercice : **19**	
Présents : 14	Votants : 15

L'an deux mil dix-neuf, le 25 février à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent MIGNOT, Maire.

Présents : Mmes et MM. MIGNOT Laurent, BERNARD Corinne, ASFAUX Jean-Pierre, GUILLEN Ghislaine, HERVIOT Yves, BIZET Isabelle, MERCIER Jean-Jacques, ESTRADERE Hélène, DE VILLELUME Martial, BRIDAN Sandrine, LE CAMUS Jean, MADRID MORENO Jean-Charles, MADRID MORENO Ludivine, MASSONNAUD Pierre.

Absents excusés : Mme PARENT Fabienne a donné pouvoir à Mme BERNARD Corinne, Mme DURAND Béatrice, M. OUARGLI Mounir, M. CAYOUX Stéphane, Mme AUGEREAU Sandrine

Secrétaire de séance : Mme BRIDAN Sandrine

Délibération n° 19-12| 2.1.2 Documents d'urbanisme - PLU
Révision générale du PLU : Prise en compte de la modernisation du contenu des PLU (Code de l'Urbanisme modernisé).

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme, emporte une nouvelle codification du code de l'urbanisme et instaure un contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme. Il est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU(i) sont les suivants :

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, nature en ville...) ;
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux ;
- Favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLU ;
- Simplifier le règlement et faciliter son élaboration.

Les nouveaux PLU(i) qui intègrent cette réforme disposent d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans les temps de leur territoire et seront dotés d'un règlement structuré autour de trois axes :

- Affectation des zones et destinations des constructions ;
- Caractérisations urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;
- Équipements et réseaux.

Ce décret ne s'applique aux procédures d'élaboration ou de révision générale des PLU initiées avant le 1er janvier 2016 que si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU.

Il est proposé au Conseil municipal de décider, conformément à l'article 12-VI du décret du 28 décembre 2015, d'appliquer les dispositions du livre Ier du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à partir du 1er janvier 2016.

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme ;
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12 ;

AR PREFECTURE
017-211704093-20190225-DELIB1912-DE
Reçu le 05/03/2019

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 17 novembre 2015 prescrivant la révision du PLU, en précisant les objectifs et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé le 5 novembre 2018 au sein du conseil municipal ;

CONSIDERANT que, la révision du PLU ayant été prescrite le 17 novembre 2015, la procédure demeure régie par les anciens articles R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme, dans leur version antérieure au 1er janvier 2016,

CONSIDERANT que, les enjeux du territoire communal et les orientations à mettre en œuvre trouveront une meilleure traduction à travers l'utilisation des nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

Il est proposé d'approuver l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme, dont notamment le contenu du règlement issu des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015, à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice-de-Royan.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de mettre en œuvre le Plan Local d'Urbanisme, en adoptant le contenu modernisé, dont notamment le contenu du règlement, suite au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire,



Laurent MIGNOT

Adresse : Mairie - 46 B Route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan - 17207 ROYAN CEDEX
Tél. : 05 46 39 05 07 – Fax : 05 46 23 05 67
Siret 211 704 093 00015
Courriel : contact@saint-sulpice-de-royan.fr

Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2019

AR PREFECTURE
017-211704093-20190225-DELIB1913-DE
Reçu le 05/03/2019

Convocation et affichage : le 21/02/2019 Affichage Procès-verbal : le 01/03/2019	
Nombre de conseillers en exercice : **19**	
Présents : 14	Votants : 15

L'an deux mil dix-neuf, le 25 février à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent MIGNOT, Maire.

Présents : Mmes et MM. MIGNOT Laurent, BERNARD Corinne, ASFAUX Jean-Pierre, GUILLEN Ghislaine, HERVIOT Yves, BIZET Isabelle, MERCIER Jean-Jacques, ESTRADERE Hélène, DE VILLELUME Martial, BRIDAN Sandrine, LE CAMUS Jean, MADRID MORENO Jean-Charles, MADRID MORENO Ludivine, MASSONNAUD Pierre.

Absents excusés : Mme PARENT Fabienne a donné pouvoir à Mme BERNARD Corinne, Mme DURAND Béatrice, M. OUARGLI Mounir, M. CAYOUX Stéphane, Mme AUGEREAU Sandrine

Secrétaire de séance : Mme BRIDAN Sandrine

Délibération n° 19-13| 2.1.2 Documents d'urbanisme - PLU
Révision générale du PLU : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2015.
Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à la révision de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à :

- Mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
- Renforcer l'identité du village et son cadre de vie :
  - Privilégier une approche environnementale de l'urbanisation,
  - Maîtriser l'étalement urbain,
  - Adapter la typologie du bâti à la densification du foncier,
  - Renforcer les espaces verts dans le centre-bourg,
  - Préserver les espaces les espaces boisés et les coupures d'urbanisation,
- Proposer une offre de déplacements sécurisés :
  - Développer les liaisons douces inter-quartiers et vers les communes voisines,
  - Garantir la sécurité des entrées de Bourg en préservant leur qualité paysagère,
- Poursuivre le développement des activités économiques, touristiques et tertiaires :
  - En maitrisant l'extension des zones d'activités et en garantissant leur intégration dans le paysage,
  - En privilégiant l'implantation de commerces dans le centre-bourg,
  - En préservant les espaces affectés aux activités agricoles,
- Identifier des réserves foncières pour satisfaire aux besoins futurs.

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques associées, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui a été débattu en conseil municipal le 5 novembre 2018. La dernière étape de la révision du PLU, relative au règlement graphique et écrit, comportant les secteurs d'aménagement soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, a été réalisée jusqu'à la fin d'année 2018. Cette procédure fait également l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Saint-Sulpice-de-Royan, il convient à présent d'arrêter le projet de PLU et de le soumettre pour consultation aux personnes publiques associées et à l'enquête publique.

Aussi,

AR PREFECTURE
017-211704093-20190225-DELIB1913-DE
Reçu le 05/03/2019

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la délibération du 17 novembre 2015 a défini les objectifs de révision du PLU et les modalités de la concertation avec la population, qui s'est déroulé tout au long de la procédure du PLU, jusqu'à son arrêt.

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan a organisé 2 réunions publiques, suivies de débats :

- le 2 octobre 2018 : la réunion a permis de présenter les grandes lignes de la procédure de révision du PLU, le diagnostic et les enjeux du territoire ainsi que leurs traductions au sein des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD);
- le 26 octobre 2018 : la réunion portait sur la présentation de la traduction règlementaire des orientations du PADD (plan de zonage, règlement écrit).

Afin d'informer la population de la tenue de ces réunions publiques, plusieurs outils ont été utilisés, tels que des articles dans le bulletin municipal, l'affichage dans la commune ou encore une information sur le site internet communal.

Une concertation spécifique a eu lieu avec les exploitants agricoles, les commerçants et artisans afin de les éclairer sur les objectifs et les effets du futur PLU sur leur activité. L'évolution de leurs activités et leurs besoins futurs ont ainsi pu être intégrés au mieux au dossier de PLU.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de Saint-Sulpice-de-Royan dès la prescription de la révision du PLU, pour permettre au public de consigner les remarques et leurs demandes concernant cette procédure. Il est clôt ce jour par les soins de l'autorité délibérative, à l'occasion du présent acte et a fait l'objet d'une trentaine d'observations.
Les documents du projet de PLU étaient consultables en mairie au fur et à mesure de l'avancée des travaux, notamment le PADD, un zonage en version provisoire, le règlement écrit. De plus, la population a été tenue informée régulièrement des avancées des travaux via le bulletin communal.
Cette information régulière sur la procédure a permis aux habitants d'adresser des courriers de demande de constructibilité et de se rapprocher des élus communaux, qui leur ont apporté de nombreuses réponses et précisions lors de rendez-vous.
Ces rencontres et demandes ont parfois permis d'ajuster le plan de zonage, sans remise en cause de l'intérêt général du projet.

Cette concertation a donc permis à tous ceux qui le souhaitaient de s'exprimer par différents canaux. Les sollicitations, remarques et demandes ont été analysées par la commission municipale en charge de la révision du PLU.

Aussi,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14, L.103-2 à L.103-6 et R.153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 17 novembre 2015 prescrivant la révision du PLU, en précisant les objectifs et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisé le 5 novembre 2018 au sein du conseil municipal ;

Vu le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération et l'annexe correspondante et détaillant la concertation effectuée, en application de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être arrêté ;

Monsieur le Maire propose :

AR PREFECTURE
017-211704093-20190225-DELIB1913-DE
Reçu le 05/03/2019

D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan,

D'approuver le bilan de la concertation reprenant l'ensemble des démarches entreprises tout au long de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan,

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document concernant cette procédure.

Il est précisé que conformément aux articles L.132-7, L.132-9 L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU est notamment soumis pour avis :

- Aux personnes publiques associées tels que la Préfecture de la Région Nouvelle- Aquitaine, la Préfecture de la Charente-Maritime, le département de la Charente-Maritime.
- Il en est de même de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers de la Charente-Maritime, de la Chambre d'agriculture de la Charente-Maritime.
- Sont, en outre, associés dans les mêmes conditions, les communes compétentes limitrophes de Saint-Sulpice-de-Royan.
- Le projet de révision du PLU sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera sollicité dans le même délai.

Les personnes et les commissions associées et consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de PLU. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

La présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique à laquelle sera soumis le projet avant son approbation.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour et une abstention.

Adopte la présente délibération relative à la révision générale du PLU dans les termes proposés.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire,

MAIRIE DE ST SULPICE DE ROYAN ★ 17 (Chte-Mme) ★

Laurent MIGNOT

Adresse : Mairie - 46 B Route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan - 17207 ROYAN CEDEX
Tél. : 05 46 39 05 07 – Fax : 05 46 23 05 67
Siret 211 704 093 00015
Courriel : contact@saint-sulpice-de-royan.fr

Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2018

AR PREFECTURE
017-211704093-20181105-DELIB1868-DE
Reçu le 14/11/2018

Convocation et affichage : le 29/10/2018 Affichage Procès-verbal : le 06/11/2018	
Nombre de conseillers en exercice : **19**	
Présents : 13	Votants : 16

L'an deux mil dix-huit, le 05 novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent MIGNOT, Maire.

Présents : Mmes et MM. MIGNOT Laurent, BERNARD Corinne, GUILLEN Ghislaine, HERVIOT Yves, BIZET Isabelle, MERCIER Jean-Jacques, ESTRADERE Hélène, PARENT Fabienne, BRIDAN Sandrine, LE CAMUS Jean, MADRID MORENO Jean-Charles, MADRID MORENO Ludivine, MASSONNAUD Pierre.
Absents excusés : M. ASFAUX Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme BERNARD Corinne, M. DE VILLELUME Martial a donné pouvoir à M. HERVIOT Yves, M. CAYOUX Stéphane a donné pouvoir à M. MIGNOT Laurent, Mme DURAND Béatrice, M. OUARGLI Mounir, Mme AUGEREAU Sandrine.

Secrétaire de séance : Mme Isabelle BIZET

Délibération n° 18-68 | 2.1.5. Documents d'urbanisme
Débat final sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Monsieur le Maire expose,
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles L 151-1 et suivants, notamment L151-5 et L153-12 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 17/11/2015 engageant la démarche de révision du PLU de la commune ;
Considérant les réunions de travail du 25/05/2016 et du 14/10/2016 ;
Considérant la réalisation d'un atelier « Présentation du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement et mise en relief des enjeux » le 09/02/2017 ;
Considérant la réalisation d'un atelier « Loi littoral » le 11/05/2017 ;
Considérant la réalisation de 5 ateliers « PADD » les 16/11/2017, 13/12/2017, 30/03/2018, 18/06/2018 et 16/07/2018 ;
Considérant le 1er débat sur les orientations du PADD qui s'est tenu en Conseil Municipal le 23/04/2018
Considérant le 2ème débat sur les orientations du PADD qui s'est tenu en Conseil Municipal le 28/05/2018
Considérant la réunion avec les personnes publiques associées du 21/09/2018.
Considérant les échanges sur le PADD en Conseil Municipal du 27/09/2018.
Considérant la réunion publique du 02 octobre 2018 sur le projet de territoire.
Considérant la réunion publique du 26 octobre 2018 sur le projet de plan de zonage.

Rappelant que l'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD vise un développement équilibré et durable du territoire. Il doit préciser les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années. En cela, le PADD constitue le projet politique et stratégique pour le développement de la commune.

Le PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il s'appuie sur les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic ainsi que sur les orientations fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

AR PREFECTURE
017-211704093-20181105-DELIB1868-DE
Reçu le 14/11/2018

Les orientations générales du projet de PADD, énoncées dans le document annexé, ont fait l'objet d'une présentation et d'un débat lors des commissions d'urbanisme organisées les 16/11/2017, 13/12/2017, 30/03/2018, 18/06/2018 et 16/07/2018, lors des Conseils Municipaux des 23/04/2018 et 28/05/2018, lors de la réunion avec les personnes publiques associées du 21/09/2018, lors des échanges en Conseil Municipal du 27/09/2018 et lors de la réunion publique du 02 octobre 2018.

Dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le projet de PADD du PLU définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

Monsieur le Maire expose le projet de PADD, à travers notamment la cartographie de synthèse :
Orientation n°1 : Habiter un territoire péri-urbain aux portes de Royan : la maîtrise du développement urbain autour des pôles de vie et des aménités paysagères.
Orientation n°2 : Préserver les aménités naturelles et le patrimoine culturel du territoire.
Orientation n°3 : Soutenir le développement économique du territoire.
Orientation n°4 : Prendre en compte les risques et les nuisances sur le territoire.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Après son exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert,

M. HERVIOT pour M. DE VILLELUME : Monsieur de VILLELUME souhaite exprimer un avis réservé concernant le Projet d'aménagement et de développement durables présenté.

L'assemblée ne fait part d'aucune autre remarque.

Le Conseil Municipal, après clôture des débats par Monsieur le Maire,

Prend acte des échanges lors de ce dernier débat sans vote sur les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération.
Précise que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.
Informe que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

Le Maire,

Laurent MIGNOT

MAIRIE DE ST SULPICE DE ROYAN * 17 (Chte-Mme) *

Adresse : Mairie - 46 B Route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan - 17207 ROYAN CEDEX
Tél. : 05 46 39 05 07 – Fax : 05 46 23 05 67
Siret 211 704 093 00015
Courriel : contact@saint-sulpice-de-royan.fr

Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2015

AR PREFECTURE
017-211704093-20151117-DELIB1591-DE
Reçu le 19/11/2015

Convocation et affichage : le 10/11/15 Affichage Procès-verbal : le 18/11/15	
Nombre de conseillers en exercice : **22**	
Présents : 18	Votants : 20

L'an deux mil quinze, le 17 novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent MIGNOT, Maire.

Présents : MIGNOT Laurent, BERNARD Corinne, ASFAUX Jean-Pierre, GUILLEN Ghislaine, HERVIOT Yves, BIZET Isabelle, MERCIER Jean-Jacques, ESTRADÈRE Hélène, DURAND Béatrice, PARENT Fabienne, GIRAUD Éric, BRIDAN Sandrine, LE CAMUS Jean, MADRID-MORENO Jean-Charles, CAYOUX Stéphane, MADRID-MORENO Ludivine, AUGEREAU Sandrine, MASSONNAUD Pierre.
Absents excusés : M. OUARGLI Mounir a donné pouvoir à M. HERVIOT Yves, de VILLELUME Martial a donné pouvoir à Mme PARENT Fabienne. **Absents** : Mmes PRIET Anne-Cécile, EYRARD Valérie

Secrétaire de séance : M. Yves HERVIOT

Délibération n° 15-91 | 2-1-2 Document d'urbanisme - PLU

Mise en œuvre de la Révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à loi solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relatif à l'urbanisme et à l'habitat (dite loi UH) ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, (dite loi Grenelle 2);

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à la loi sur l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L.22-41-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-6, L. 123-13 et L. 123-19 modifiés, relatifs au contenu de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'article L. 300-2 modifié du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du n° 08-24 du 28/04/2008, ainsi que les modifications n° 1 et 2 approuvées le 29/09/2012, la modification simplifiée n° 3 approuvée le 09/12/2013 et la modification simplifiée n° 4 approuvée le 01/07/2015 ;

Considérant la nécessité de prendre en compte les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 avant le 1er janvier 2017 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

1- De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal ;

2- Que la révision du PLU a pour objectifs notamment de :
   - se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire pour la commune, en intégrant les exigences fixées par les lois du 12 juillet 2010, du 24 mars 2014 et du 13 octobre 2014 ;
   - Renforcer l'identité du village et son cadre de vie
     - Privilégier une approche environnementale de l'urbanisation
     - Maîtriser l'étalement urbain
     - Adapter la typologie du bâti à la densification du foncier
     - Renforcer les espaces verts dans le centre bourg
     - Préserver les espaces boisés et les coupures d'urbanisation
   - Proposer une offre de déplacements sécurisés :
     - Développer les liaisons douces inter-quartiers et vers les communes voisines.
     - Garantir la sécurité des entrées de Bourg en préservant leur qualité paysagère.

AR PREFECTURE
017-211704093-20151117-DELIB1591-DE
Reçu le 19/11/2015

- Poursuivre le développement des activités économiques, touristiques et tertiaires :
  - En maîtrisant l'extension des zones d'activité et en garantissant leur intégration dans le paysage.
  - En privilégiant l'implantation de commerces dans le centre bourg
  - En préservant les espaces affectés aux activités agricoles
- Identifier des réserves foncières pour satisfaire aux besoins futurs.

3- Que la concertation sera menée conformément au code de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet par :
- La mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population pendant toute la durée de la procédure de révision
- La mise en ligne sur le site internet des documents soumis à concertation
- Des réunions publiques au cours de la procédure
- Des informations dans le bulletin municipal et la presse locale
- L'affichage et l'exposition de documents.

4. De donner délégation au Maire pour choisir les organismes chargés de la révision du PLU et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant les études nécessaires à la révision du PLU ;
5. D'autoriser Monsieur Le Maire à solliciter de l'État, en application de l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais nécessaires à la révision du PLU, ainsi que toutes les autres subventions ;
6. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice 2015 en section d'investissement et qu'ils le seront en tant que besoin sur les exercices suivants ;
7. De notifier la présente délibération :
   - à M. le Préfet du département de la Charente-Maritime ;
   - au Président du Conseil Régional du Poitou-Charentes ;
   - au Président du Conseil Départemental de la Charente-Maritime;
   - au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
   - au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
   - au Président de la Chambre d'Agriculture ;
   - au Président de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, compétente en matière de schéma de cohérence territoriale, de transports urbains et de Programme Local de l'Habitat ;
   - au Président du Comité Régional Conchylicole ;
   - aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux.
8. De consulter les personnes publiques associées notamment celles visées à l'article L. 123-8, L.123-9 et R.123-17 du Code de l'Urbanisme au cours de la révision du PLU ;
9. D'afficher la présente délibération, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois en Mairie et d'en insérer une mention dans un journal diffusé dans le département ;
10. D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document administratif et comptable corroborant cette décision.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Extrait certifié conforme

MAIRIE DE ST SULPICE DE ROYAN * 17 (Chte-Mme) *

Le Maire,

Laurent MIGNOT

Adresse : Mairie - 46 B Route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan - 17207 ROYAN CEDEX
Tél. : 05 46 39 05 07 – Fax : 05 46 23 05 67
Siret 211 704 093 00015
Courriel : st-sulpice-de-royan@mairie17.com