

**PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 19 FEVRIER 2020**

L'an deux mille vingt, le dix-neuf février à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis en séance ordinaire, salle de la mairie, sous la présidence de Madame Chantal BLANCHARD, Maire pour les questions 1 et 3 de l'ordre du jour, et sous la présidence de Monsieur Michel DASSIÉ pour la question 2 de l'ordre du jour.

La convocation a été établie et remise au domicile de chaque élu ou remise en main propre le quatorze février deux mille vingt conformément aux dispositions du C.G.C.T. (articles L.2121-10 – L.2121-11).

Pour les questions 1 et 3 de l'ordre du jour :

Étaient présents : M. Michel DASSIÉ, M. Jean-Claude COULON, Mme Claire LIÉNART, Mme Sylvie MOUGEOTTE, adjoints, M. Gérard BARDON, M. Bernard BOUILLY, Mme Josette CONIL, Mme Dominique DELATTRE, M. Maurice GUILDOUX, Mme Jocelyne JOUSSEAUME, M. Antony MARTIN, M. Jean-Pierre VALLERY conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : M. Bernard DELAMARRE (pouvoir donné à M. Michel DASSIÉ), Mme Magali GOUBON,

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 13 Votants : 14

Pour la question 2 de l'ordre du jour, Madame le Maire s'est absentée et la présidence a été assurée par le 1^{er} Adjoint Monsieur Michel DASSIÉ.

Étaient présents : M. Jean-Claude COULON, Mme Claire LIÉNART, Mme Sylvie MOUGEOTTE, adjoints, M. Gérard BARDON, M. Bernard BOUILLY, Mme Josette CONIL, Mme Dominique DELATTRE, M. Maurice GUILDOUX, Mme Jocelyne JOUSSEAUME, M. Antony MARTIN, M. Jean-Pierre VALLERY conseillers municipaux.

Étaient absents excusés : Mme Chantal BLANCHARD, Maire, M. Bernard DELAMARRE (pouvoir donné à M. Michel DASSIÉ), Mme Magali GOUBON,

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 12 Votants : 13

Mme Dominique DELATTRE est désignée secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 16 janvier 2020

Le conseil municipal APPROUVE à l'unanimité et sans observation particulière, le procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier 2020.

1. Approbation du SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES après l'enquête publique

Madame le Maire expose au conseil municipal :

Vu les paragraphes 1 et 2 de l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R 2224-8 et R 2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R123-6 à R 123-23 du Code de l'Environnement,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2019091801 en date du 18 septembre 2019 approuvant le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et décidant de la mise à enquête publique,

Vu l'arrêté municipal en date du 18 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique unique sur le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et sur le projet de PLU,

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Considérant que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales contenant notamment le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés et après en avoir délibéré, décide :

- d'approuver le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales tel qu'il a été présenté à l'enquête publique, et tel qu'annexé à la présente,
- d'engager avec un bureau d'études une étude complémentaire pour répondre aux recommandations formulées par le Commissaire Enquêteur,
- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal local,
- que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,

- que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales contenant notamment le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales ainsi approuvé sera versé et annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire explique que sa famille pouvant être concernée par la question suivante abordée par le conseil municipal, elle souhaite se retirer et quitte la salle. Monsieur Michel DASSIÉ, 1^{er} Adjoint, préside la séance.

2. Approbation du PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Michel DASSIÉ expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21 et R 153-20 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays Marennes Oléron approuvé le 27 décembre 2005 ;

Vu la délibération en date du 02 août 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de LA BRÉE LES BAINS définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 06 mai 2019 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 18 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique unique sur le projet de P.L.U. et de schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales ;

Vu le dossier d'enquête publique ;

Vu l'enquête publique unique organisée du 12 novembre 2019 au 13 décembre 2019 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Vu l'approbation du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales de la Commune de LA BRÉE LES BAINS en date du 19 février 2020,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de PLU pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de plan local d'urbanisme arrêté, telles que présentées ci-dessous :

Suite aux observations et demandes des personnes publiques associées relatives au rapport de présentation :

- les quelques compléments et justifications demandés sur les STECAL ont été apportés,
- la partie « justifications » du rapport a été complétée quant à l'absence d'évaluation des incidences du projet photovoltaïque sur l'environnement avec justification,
- les données chiffrées montrant une erreur de référence ont été corrigées, le rapport a été modifié pour les rectifier,
- la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été remplacée,
- les explications relatives au projet du musée du Moulin de la Brée ont été actualisées et le rapport a été complété,
- des actualisations au chapitre relatif à la déchetterie ont été intégrées au rapport.
- le rapport de présentation a été complété par une précision des limites relatives à la zone UXe

Suite aux observations et demandes des personnes publiques associées relatives au projet de règlement :

- les éléments nécessaires à justifier que le PLU ne retient pas le caractère remarquable d'une partie du secteur Ne concernant le projet de parc photovoltaïque ont été apportés au rapport de présentation,
- les dispositions réglementaires relatives à l'énergie solaire en zone UX du règlement ont été modifiées afin d'intégrer les choix d'harmoniser à l'échelle de l'île d'Oléron la réglementation applicable dans les zones d'activités et de répondre aux objectifs TEPOS,
- le règlement a été modifié pour répondre à la demande de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron d'encadrer clairement la réglementation liée au logement en zone agricole, afin d'éviter les dérives,
- la mention de l'article L 831-1 du code de la construction et de l'habitation a été actualisée et portée au règlement,
- la notion de « surface réservée à la construction » a été précisée dans le règlement,
- le règlement du secteur Ab a été complété de la mention " Moulin de la Brée",
- le règlement a été modifié pour autoriser les constructions agricoles en zone UXe, comme en zone UX,

- le règlement a été complété par la définition des annexes, dans les « dispositions générales »
- le règlement a été modifié pour préciser la hauteur maximale des constructions en limites séparatives à 4 m au lieu de 3, 50 m en zone UB et secteurs UBb, UBc et UBp,
- le règlement a été précisé dans ses alinéas relatifs aux articles du Code de l'urbanisme issus de la loi littoral pour plus de clarté,
- le règlement a été complété et modifié pour clarifier l'écriture de l'article UB-II-2
- l'article 1.3.2 du règlement relatif aux implantations par rapport aux limites séparatives en zone AU (comme en zones Ua et Ub) a été complété,
- l'article N-I-1 du règlement a été complété pour encadrer les possibilités d'extensions des habitations existantes en zone N,
- le règlement a été modifié pour clarifier les éléments relatifs aux couvertures et aux ouvrages techniques apparents,

Suite aux observations et demandes recueillies au cours de l'enquête publique :

- le rapport de présentation a été complété pour préciser le sens de circulation dans le cadre de l'OAP du Bas du Breuil et répondre à la demande de plusieurs pétitionnaires de tenir compte de la capacité du chemin des sablons à accueillir le trafic de nouveaux véhicules,
- le rapport de présentation a été complété pour préciser que les surfaces cumulées des zones Au et U ouvertes à l'urbanisation respectent bien l'objectif chiffre inscrit au PADD, soit une surface comprise entre 3 et 3,5 ha,
- l'OAP de la rue du Breuil et du Général de Gaulle a été modifiée pour supprimer le principe d'un alignement en retour, il est maintenu côté rue du Général de Gaulle,
- l'OAP portant sur la zone AU a été complétée pour préciser que les indications concernant les dispositifs de gestion de l'eau pluviale relèvent d'études loi sur l'eau et que les tracés sont indicatifs,
- l'OAP rue des moulins a été modifiée sur le principe d'accès et de desserte qui devra se faire en appui de l'Accès existant, élargi, avec aménagement du carrefour sur la RD,
- le rapport de présentation a été complété pour préciser le choix retenu de l'ER2.

Considérant que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables et ne bouleversent pas l'économie du projet de PLU,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme communal tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal :

1. décide de modifier le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 16 juillet 2019 pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques et organismes consultés, conformément aux modifications présentées ci-dessus,
2. décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
3. autorise Mme le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
4. précise que :
 - le dossier du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de LA BRÉE LES BAINS aux jours et heures habituels d'ouverture,
 - conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de LA BRÉE LES BAINS durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité,
 - le PLU sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité compétente de l'Etat.
 - la présente délibération ainsi que le dossier de PLU approuvé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme,

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par le Conseil Municipal, Monsieur Michel DASSIÉ explique au conseil qu'il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU). L'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme stipule que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé peuvent instituer par délibération un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisations futures (AU) délimitées par ce plan. Cette disposition doit être confirmée lors de l'approbation d'un nouveau document d'urbanisme.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme, les différents objets possibles du droit de préemption sont les suivants :

- mettre en oeuvre un projet urbain,
- mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- constituer des réserves foncières pour permettre la réalisation des opérations et actions ci-dessus définies.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU-AUa) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il vient d'être approuvé. Ce Droit de Préemption Urbain est applicable dans les conditions fixées notamment par l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme, relatif à son champ d'application.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-24 et L 2122-22, 15°,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants;

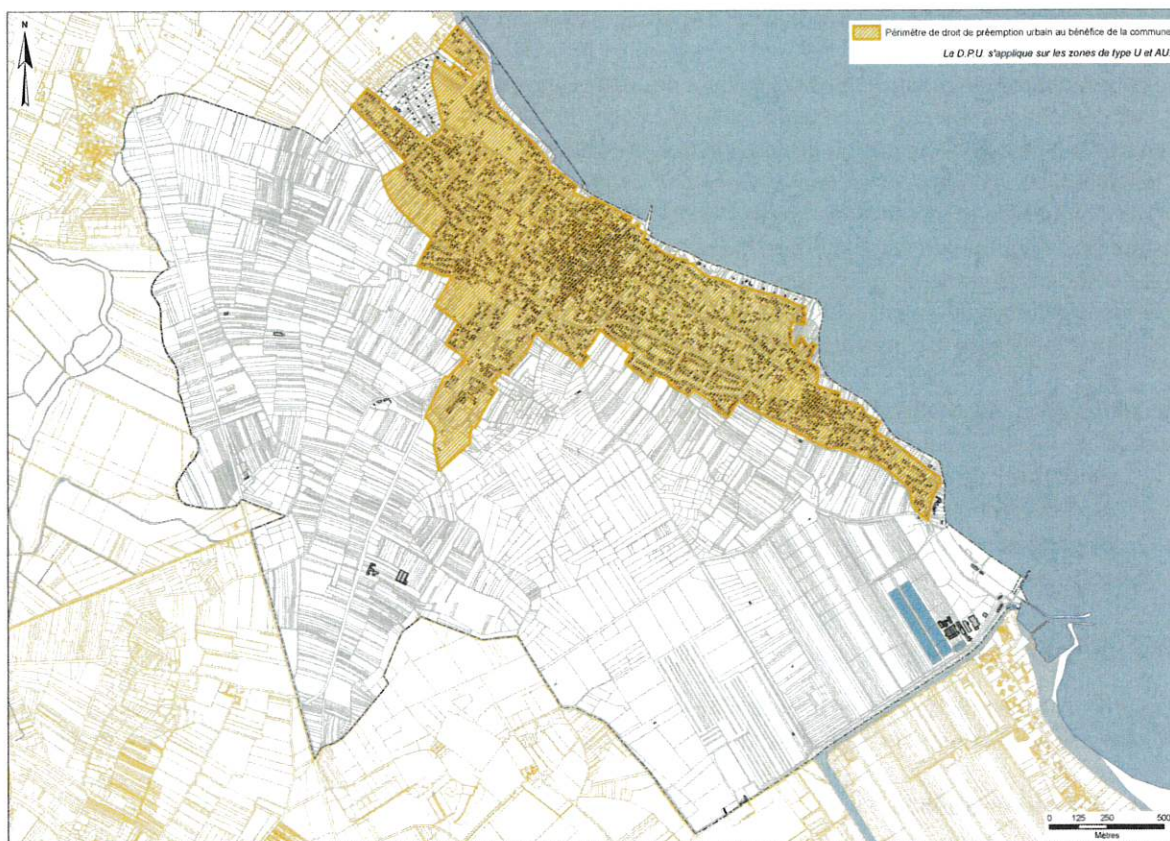
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 19 février 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2014 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la Commune le droit de préemption défini par l'article L214-1 du code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt pour la Commune d'instaurer un droit de préemption simple sur les secteurs du territoire communal en zones U et AU,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

1. décide d'instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU et AUa) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été approuvé le 19 février 2020 dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé ;
2. rappelle que le conseil municipal a donné délégation de pouvoir au Maire pour l'exercice de ce DPU en application de l'article L 2122-22 du Code Général des collectivités territoriales ;
3. dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme ;
4. dit qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du Code de l'Urbanisme.



Monsieur Michel DASSIÉ demande que Madame le Maire, qui s'est retirée, soit informée par la secrétaire de mairie de l'examen de la question suivante de l'ordre du jour puis réintègre la réunion.

Madame le Maire reprend sa place et assure la présidence de l'examen du point suivant.

3. URBANISME : Permis de démolir

Madame le Maire expose :

Vu le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014;

Vu l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir;

Vu l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme imposant un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un secteur sauvegardé, inscrit au titre des monuments historiques ou situé dans un site inscrit ou classé;

Vu les articles R 421-26 et R 421-27 donnant la possibilité au Conseil Municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme;

Vu la délibération du 19 février 2020, approuvant le Plan Local d'Urbanisme;

Considérant que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti;

Il est donc dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrits dans l'article R 421-29, exemptés en tout état de cause de permis de démolir, et ce quelle que soit la situation des terrains.

Madame le Maire précise que les travaux dispensés de permis de démolir mentionnés par l'article R 421-29 concernent :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense.

Sur proposition de Madame le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal DECIDE :

- d'instaurer le permis de démolir aux conditions définies par les articles susvisés, sur l'ensemble du territoire communal;
- d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à cette délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire précise que les travaux réalisés actuellement sur la pointe de Prouard sont pris en charge par la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron dans le cadre de la GEMAPI et en aucun cas par la Commune.

La séance est levée à 19h05.

Le Maire,
Chantal BLANCHARD



Le 1^{er} Adjoint
Michel DASSIÉ

