

MAIRIE  
DE  
NIEULLE-SUR-SEUDRE

**DÉLIBÉRATION**  
séance du 30 janvier 2023

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni **le lundi 30 janvier 2023 à 19 h 30** en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. François SERVENT, Maire de Nieulle-sur-Seudre.

Nombre de Conseillers :  
En exercice : 14 - Présents : 14 - Votants : 14 - Pouvoirs : 0  
Date de Convocation : 23/01/2023

**Présents** : M. SERVENT François, Maire, Mme CHEVALIER Ingrid, M. BOITEL Dominique, Mme CHALONY Emmanuelle, M. ANGER Gérard, Adjoint, Mme BILLAUD Vanessa, Mme CHAUVET Maguy, M. GACHINAT Patrick, M. MANCEAU Michel, Mme MORICE Élodie, M. OCTEAU Stéphane, M. RENOULEAUD Bruno, Mme TOBI Karine et M. VIOLLET Geoffroy.

**Secrétaire de séance** : Mme CHALONY Emmanuelle.

**Délibération n°** D23\_01\_04

**Objet** URBANISME

Prescription de la révision générale du PLU sur la Commune de Nieulle-sur-Seudre

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Nieulle-sur-Seudre a approuvé son Plan Local d'Urbanisme en 2003, qu'une procédure de modification simplifiée et de révision allégée, respectivement approuvées en 2008 et 2014 sont intervenues.

Il est aujourd'hui nécessaire de procéder à une nouvelle révision afin de disposer d'un document d'urbanisme de portée stratégique et réglementaire qui traduira le projet de territoire de la municipalité. Cette procédure permettra d'intégrer toutes les nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires, notamment la loi LITTORAL, la loi ALUR, ainsi que le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

Il est important que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Pour cela, il apparaît nécessaire de redéfinir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce dossier.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à loi Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

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 ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;

Vu la loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle 1 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, 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, et ses décrets d'application ;

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 décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU ;

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 le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 102-2 et suivants, L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme relatifs à l'obligation de concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 novembre/2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) pour le risque submersion marine de la commune de Nieulle-sur-Seudre

Vu la délibération du 12 décembre 2003 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 23 avril 2008 approuvant la modification du PLU ;

Vu la délibération du 23 avril 2008 approuvant la révision simplifiée du PLU ;

Vu la délibération du 21 juillet 2014 approuvant la révision accélérée du PLU ;

Considérant la nécessité de mettre à jour et d'actualiser le document d'urbanisme pour l'adapter aux enjeux de la commune, du territoire et de l'intercommunalité ;

Considérant que cette procédure permettra d'intégrer toutes les nouvelles dispositions législatives et/ou réglementaires intervenues depuis l'approbation de la dernière révision, ainsi que le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;

Après en avoir délibéré,

## DÉCIDE

1. **de prescrire** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire communal de Nieulle-sur-Seudre;
2. **de conduire** cette révision du PLU au regard des **OBJECTIFS** ci-dessous pour permettre à la Commune de se doter d'un document de planification constituant un véritable projet de territoire, compatible avec le contexte réglementaire (ScoT, loi SRU, loi UH, loi Littoral, loi Grenelle II, réforme de modernisation du PLU, loi ALUR,...) et cohérent avec le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), le Programme Local pour l'habitat (PLH), la cartographie Natura 2000, etc. :
  - Assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé de la commune privilégiant la proximité du centre bourg et la préservation des espaces naturels sensibles (marais) et agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace ;
  - Maintenir et valoriser l'activité agricole et ostréicole ;
  - Requalifier le bourg afin d'y retrouver une attractivité en cœur de village en modernisant et en améliorant le parc de logements, en soutenant et en développant le commerce et l'artisanat, en (re)aménageant les espaces publics, en conciliant les différents modes de déplacement et en améliorant le stationnement ;
  - Fixer des emplacements réservés nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
  - Préserver l'habitat ancien et du caractère convivial des hameaux ;
  - Organiser l'évolution des équipements publics et identifier les besoins et les infrastructures nécessaires aux services publics (espaces de stationnements, équipements sportifs, scolaire...) pour développer la commune et répondre aux besoins de la population actuelle et future ;
  - Prendre en compte les contraintes liées aux réseaux et notamment la défense incendie et les eaux pluviales ;
  - Mettre en œuvre une politique globale de mobilités afin d'améliorer en priorité la sécurité, la fluidité et le stationnement et favoriser les modes de déplacements doux (marche, vélo) sur la commune, en lien avec les communes avoisinantes ;
  - Augmenter les exigences en matière de qualité environnementale pour inscrire l'aménagement de la commune dans une perspective de transition écologique et énergétique, promouvoir la nature en centre-bourg, mieux prendre en compte les enjeux de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, ainsi que ceux liés à la perméabilisation des sols et à la préservation de la biodiversité ;
  - Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments, diminuer leur impact carbone et encourager les énergies renouvelables ;

**L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.**
3. **de fixer** les modalités de **CONCERTATION**, prévues à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Charente-Maritime (C.A.U.E.17), le Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre (S.M.B.S.) et les autres personnes concernées dont les représentants des professions agricoles, comme suit :
  - mise à disposition du public des documents provisoires liés à la révision du PLU à la Mairie de Nieulle-sur-Seudre pour que le public puisse suivre l'évolution du projet,
  - information régulière par voie d'affichage en Mairie, sur les panneaux municipaux, dans le journal communal et sur le site internet de la Commune,
  - mise à disposition d'une adresse électronique permettant à la population de transmettre ses observations tout au long de la concertation ;
  - mise à la disposition du public en Mairie d'un registre pour recueillir les observations du public,
  - organisation de plusieurs réunions publiques au fur et à mesure de l'avancement de la procédure et du contenu du projet. Chaque réunion fera l'objet d'une publicité préalable appropriée et sera assortie de la mise à disposition du registre de concertation précité sur lequel le public pourra consigner ses observations ;
4. **de lancer** une consultation pour le choix de l'organisme chargé de la révision du PLU selon le Code de la Commande Publique ;
5. **de déléguer** au Conseil Municipal la **désignation** du bureau d'études et l'**attribution** du marché correspondant ;

6. **d'autoriser** M. Le Maire à solliciter de l'État, en application de l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais nécessaires à la révision du P.L.U, ainsi que toutes les autres subventions ;
7. **d'inscrire** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. au budget de l'exercice 2023 en section d'investissement et qu'ils le seront en tant que besoin sur les exercices suivants ;
8. **de transmettre** la présente délibération au Préfet de la Charente-Maritime sous couvert de Monsieur le Sous-Préfet et de la notifier aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 132-11 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  - M. le Président du Conseil Régional,
  - M. le Président du Conseil Départemental,
  - MM. les Présidents des Chambres consulaires (Chambre de Commerce et Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
  - M. le Président de la Communauté de Communes du Bassin de Marennes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale, de transports urbains et de Programme Local de l'Habitat.
9. **de consulter** les personnes publiques associées notamment celles visées à l'article L. 132-7, L. 132-9, L. 132-10 et L. 132-12 du Code de l'Urbanisme, à leur demande, au cours de la révision du P.L.U.
10. **d'afficher** la présente délibération, conformément aux articles R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, pendant un (1) mois en Mairie et d'en insérer une mention dans un journal diffusé dans le département, soit :
  - le Sud-Ouest

*La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. Elle produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.*
11. **d'autoriser** M. le Maire ou son représentant, à signer tout document administratif et comptable corroborant cette décision.

**Vote du Conseil Municipal :**

Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

**Certifié exécutoire :**

Télétransmis au contrôle de légalité, le **13/02/2023**.

Publié sur le site internet de Nieulle-S/Seudre, le **13/02/2023**.

*FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN MAIRIE, les jour, mois et an que dessus.*

*Au registre sont les signatures,*

*Pour extrait conforme,*

*Emmanuelle CHALONY*

*Secrétaire de séance*

*François SERVENT*

*Maire*

