

**Commune de Saint-Pierre d'Oléron**  
**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal**  
**Séance du 18 avril 2018****PROCES-VERBAL****Conseillers en exercice : 29 – Conseillers présents : 22 – Conseillers votants : 25**

Par suite d'une convocation en date du 11 avril 2018, le mercredi 18 avril 2018, à dix-neuf heures sous la présidence de monsieur Christophe SUEUR, maire.

**Sont présents :** Christophe SUEUR, maire

Jean-Yves LIVENAIS, Françoise MASSÉ-SAULAY, Éric GUILBERT, Sylvie FROUGIER, Marc VANCAMPEN, Françoise VITET, Dominique BAUSMAYER, adjoints au maire.

Charles LEBOEUF, Edwige CASTELLI, Jacqueline TARDET, Catherine VIDEAU, Lionel ANDREZ, Sonia THIOU, Loïc MIMAUD, Mickael NORMANDIN, Thibault BRECHKOFF, Corinne POUSSET, Catherine CAUSSE, Jean-Yves DA SILVA, Marie-Claude SELLIER MARLIN et Patrick MOQUAY

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du CGCT.

**Absents ayant donné procuration :**

Isabelle SCHAEFER à Françoise VITET

Dominique MASSÉ à Catherine CAUSSE

Joseph SACHOT à Marie-Claude SELLIER MARLIN

**Absents :** Pierrette SAINTJEAN, Valérie MESNARD, Franck METEAU, Franck HEMERY

**Egalement présents :** Jean-Yves VALEMBOIS, directeur général des services, Aurore NAYRAC, responsable du service urbanisme et Sandrine TEISSIER, responsable des affaires générales.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 au CGCT, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Monsieur Charles LEBOEUF est désigné pour remplir cette fonction.

Monsieur le maire fait part aux conseillers municipaux des décisions qu'il a prises par délégation du conseil municipal en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales et qui portent sur les opérations suivantes :

- D014/2018 le 12/04/2018 – Régie de recettes "Location des salles municipales" modif cautionnement
- D015/2018 le 14/03/2018 – Convention utilisation d'un terrain parc de Bonnemie
- D016/2018 le 19/03/2018 - Contrat de cession de spectacle "The celtic social club"
- D017/2018 le 20/03/2018 - Mise à disposition de locaux aux associations
- D018/2018 le 21/03/2018 - Contrat de maintenance Microbib
- D019/2018 le 21/03/2018 - Avenant n°2 au règlement intérieur de la médiathèque
- D020/2018 le 22/03/2018 - Convention d'occupation précaire "comité commémoration Seudre-Oléron"
- D021/2018 le 26/03/2018 - Contrat de cession de spectacle "Jive Me"
- D022/2018 le 27/03/2018 - Convention d'abonnement AARPI Drouineau 1927
- D023/2018 le 27/03/2018 - Bail GAEC Guinot
- D024/2018 le 05/04/2018 - Contrat de maintenance et d'hébergement en ligne Microbib

**ORDRE DU JOUR****\*\*\*\*\***

Session ordinaire

**URBANISME**

- Approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre d'Oléron

## URBANISME

## APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-PIERRE D'OLERON

*\*Monsieur le maire indique que la projection représente le port de La Cotinière dans sa configuration finale avec les zonages. Cette délibération devrait finaliser ce long marathon administratif et permettre de déposer le permis d'aménager et d'avoir l'accord de la préfecture pour les travaux. Il lit la note de synthèse :*

*Le projet d'aménagement du port de pêche de La Cotinière à Saint-Pierre-d'Oléron est soumis à plusieurs autorisations administratives préalablement à la réalisation des travaux au titre de différentes législations. Il nécessite notamment une adaptation des règles du plan local d'urbanisme, par biais d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU communal. Le département est la collectivité compétente en matière d'aménagement portuaire ; il est à l'initiative de la procédure, en collaboration avec la commune. A cet effet, le conseil départemental a délibéré le 22 mai 2017. Il a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet. La procédure de mise en compatibilité est conduite par le président du conseil départemental.*

*L'autorité environnementale a émis un avis favorable le 08 octobre 2017, notamment sur la mise en compatibilité du PLU sous réserve de justifier la suppression des dispositions générales de la zone UP et de limiter les modifications à la zone UPc destinées au secteur de La Cotinière.*

*La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue. Cette dernière organisée par le conseil départemental et la commune a eu lieu le 16 octobre 2017 en présence notamment de la DDTM, la chambre du commerce et de l'industrie et de la chambre des métiers. Le dossier a été soumis pour avis par le préfet au conseil municipal. La commune a délibéré favorablement le 14 novembre 2017. La DDTM a émis des remarques afin que soient précisées les surfaces modifiées et précise que le stationnement du public ne pourra pas être réalisé sur l'espace portuaire, zone en UPc.*

*La déclaration de projet a été soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU. Le préfet a pris, le 5 décembre 2017, un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique au titre de la législation sur l'eau et des sites classés, de la déclaration de projet, de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, du changement substantiel d'utilisation des zones du domaine public maritime et de la décision d'extension du port. L'enquête publique a eu lieu du lundi 18 décembre 2017 au vendredi 19 janvier 2018 avec huit permanences de la commission d'enquête d'une demi-journée.*

*Le dossier de mise en compatibilité est soumis ensuite par l'autorité chargée de la procédure, ici le département, au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan. En l'absence de délibération dans ce délai le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.*

*Le conseil départemental, par délibération du 9 février 2018, a confirmé la déclaration d'intérêt général portant sur le projet d'aménagement du port de pêche de La Cotinière et autorisé la poursuite de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Pierre d'Oléron.*

*Le rapport de la commission d'enquête en date du 15 février a été transmis par la préfecture le 26 février. Il appartient donc à la commune de délibérer pour approuver la mise en compatibilité du PLU avant le 26 avril.*

*Les modifications apportées sont les suivantes :*

- Augmentation de la zone UPc afin que le zonage corresponde à l'emprise du futur port,*
- Mise en adéquation des zones Nr (zone naturelle remarquable) et UPc (zone portuaire de La Cotinière) au niveau de la jetée rouge et des abords du parking de la chapelle,*
- Modification de l'article UP10 relatif aux hauteurs des constructions en zone portuaire de La Cotinière afin de permettre la construction des bâtiments portuaires.*

*Le dossier a été amendé suite à l'avis de l'autorité environnementale et de la direction département des territoires et de la mer. Ces corrections apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du document.*

*Les dispositions générales de l'article UP10 limitaient le rez-de-chaussée à 30 cm par rapport au terrain naturel avant travaux alors que compte tenu des travaux envisagés et notamment la création d'une digue et plateforme, le terrain naturel sera largement modifié et surélevé.*

*Les règles de hauteur de l'article UP10 ont été modifiées dans leur rédaction afin de différencier les règles entre la zone portuaire de La Cotinière et de La Perrotine. Enfin, le rapport de présentation du PLU est amendé pour intégrer les surfaces modifiées des zones Nr et UPc.*

*Les autres pièces du PLU sont inchangées.*

**Dispositions particulières applicables à la zone UPc :** la hauteur maximale des constructions est limitée à **10,50 mètres** au faîtage, évaluée depuis l'altimétrie du terrain d'assiette destiné à accueillir les constructions.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour des motifs d'adaptation au sol et/ou lorsque des impératifs techniques particuliers, en raison des caractéristiques des constructions, l'exigent.

**Dispositions particulières applicables à la zone UPp :** la hauteur maximale des constructions est limitée à 7,50 mètres au faitage depuis le terrain naturel avant travaux. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour des motifs d'adaptation au sol et lorsque des impératifs techniques particuliers, en raison des caractéristiques des constructions, l'exigent.

Il explique que la zone UPc passe de 127 584 m<sup>2</sup> à 268 548 m<sup>2</sup> et la zone Nr passe de 84 798 m<sup>2</sup> à 82 780 m<sup>2</sup>.

Il précise que la zone Nr a été revue à la demande de la DREAL pour une compensation de l'extension sur la zone maritime, de la suppression du parking de la chapelle qui est sur un espace naturel mais qui reste ensablé, il a été proposé la déconstruction de la halle à marée pour déplacer ce parking. Il évoque l'idée du piège à sable pour capter le transit éolien du sable qui handicapait les activités de la criée et des bateaux le long du quai René Delouteau, piège à sable d'une efficacité remarquable avec un épaississement de la dune et une colonisation des espèces remarquables comme les gravelots à collier interrompu. Il ajoute qu'il est prévu la création d'un cheminement piéton spécifique à la sortie de la chapelle et le long du parking de la criée actuelle pour canaliser les accès actuels et préserver l'accès à la plage avec sanitaires, la commune ne possédant que deux plages, Matha et la Cotinière. Il souligne que tant que le bâtiment de la nouvelle criée n'est pas livré, il n'est pas possible de zoner un espace pour du parking alors qu'il s'agit d'un espace portuaire. Une modification sera possible par la suite car ce parking est nécessaire par rapport à la salle des fêtes et l'activité économique des restaurants. Il fait part de la demande d'une étude au FEAMP sur l'aménagement possible de la façade portuaire, urbanisation, stationnement et circulation sur tout le secteur portuaire pour avoir une cohérence entre la partie du bassin I avec pour moitié une activité pêche des bateaux de moins de 12m et les bassins II et III avec l'activité pêche.

Il précise que lors de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs n'ont pas eu de visite, six remarques écrites, trois des acteurs portuaires, une personne concernant une question sur le schéma routier et éventuellement l'influence touristique et un voisin direct pour évoquer les gênes à venir avec la réalisation des travaux et une remarque d'un marin faisant l'apologie du port de La Rochelle.

Il ajoute que le projet est en phase de travaux techniques entre les marins pêcheurs pour deux points essentiels : les avitaillements et les mareyeurs pour l'aménagement interne de la halle à marée. Il précise qu'il y a des réunions hebdomadaires entre les services de la commune, le port et le département.

\*Patrick Moquay rappelle qu'il n'a pas de divergence sur ce projet, le fait qu'il n'y ait pas d'opposition résulte du fait que le débat existe depuis assez longtemps. Il reconnaît que la zone actuelle du parking ne peut pas être déclassée car elle est utilisée par les professionnels et le projet à terme paraît cohérent. La remarque de la DDTM lui semble gênante car de l'autre côté le grand parking est aussi en zone UP.

\*Monsieur le maire ajoute que dans l'étude urbanistique, il y a la gestion cohérente de tous les stationnements de La Cotinière et pas seulement la zone portuaire. Il souligne qu'après l'été, il y aura un diagnostic pour la mise en place et l'acheminement des matériaux, des véhicules pour préparer l'avènement du chantier qui va durer trois ans.

\*Patrick Moquay dit que la définition de la zone portuaire ne correspond pas à la définition des espaces utilisés par les marins, avec les terrasses, et la voie qui sont sur la zone portuaire.

\*Monsieur le maire rappelle que la DGFIP a dit que les excédents appartiennent aux communes concessionnaires et ajoute que cet excédent est fléché pour l'aménagement du port.

Vu l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales, portant sur le pouvoir de délibérer des conseils municipaux,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et R.153-13 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1<sup>er</sup>/12/2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/10/2012 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21/10/2013 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10/05/2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14/11/2017 émettant un avis favorable au projet d'extension portuaire,

Vu la délibération du conseil départemental en date du 22/05/2017 lançant la procédure de mise en compatibilité,

Vu l'arrêté préfectoral de mise en enquête publique en date du 05/12/2017 organisant l'enquête publique du 18/12/2017 au 19/01/2018,

Vu le rapport de la commission d'enquête en date du 15/02/2018 émettant un avis favorable au projet de mise en compatibilité du PLU,

Vu la délibération du conseil départemental en date du 09/02/2018 confirmant l'intérêt général du projet du port de la Cotinière et la poursuite de la procédure de mise en compatibilité,

**Considérant** que le projet d'aménagement du port de pêche de La Cotinière à Saint-Pierre-d'Oléron est soumis à plusieurs autorisations administratives préalablement à la réalisation des travaux au titre de différentes législations (Code de l'environnement, Code de l'urbanisme).

**Considérant** qu'il nécessite notamment une adaptation des règles du plan local d'urbanisme de Saint-Pierre d'Oléron, par le biais d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU communal.

**Considérant** que le projet de modification porte sur les points suivants :

- Augmentation de la zone UPc afin que le zonage corresponde à l'emprise du futur port,

- Mise en adéquation des zones Nr (zone naturelle remarquable) et UPc (zone portuaire de La Cotinière) au niveau de la jetée au phare rouge et des abords du parking de la chapelle,
- Modification de l'article UP10 relatif aux hauteurs des constructions en zone portuaire de La Cotinière afin de permettre la réalisation des bâtiments.

**Considérant** que l'autorité environnementale a émis un avis favorable le 08 octobre 2017, avant l'ouverture de l'enquête publique, notamment sur la mise en compatibilité du PLU sous réserve de justifier la suppression des dispositions générales de la zone UP et de limiter les modifications à la zone UPc réservée à La Cotinière.

**Considérant** que les dispositions générales de l'article UP10 limitaient le rez-de-chaussée à 30 cm par rapport au terrain naturel avant travaux alors que compte tenu des travaux envisagés et notamment la création d'une digue et d'une plateforme, le terrain naturel sera largement modifié et surélevé.

**Considérant** que les règles de hauteur de l'article UP10 ont été modifiées dans leur rédaction afin de différencier les règles entre la zone portuaire de La Cotinière et de la Perrotine.

**Considérant** que la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a transmis ses observations avant l'ouverture de l'enquête publique assorties de remarques afin que soient précisées les surfaces modifiées et précise que le stationnement public ne pourra pas être réalisé sur l'espace portuaire, zone en UPc.

**Considérant** que le rapport de présentation du PLU est amendé pour intégrer les surfaces modifiées des zone Nr et UPc.

**Considérant** que ces remarques ont été intégralement prises en compte et reprises dans le dossier soumis à approbation du conseil municipal.

**Considérant** que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au conseil municipal pour approbation, accompagné de la notice explicative de synthèse et des pièces du PLU modifiées (plans de zonage, additif au rapport de présentation et règlement).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITÉ**

**APPROUVE** la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une insertion au recueil des actes administratifs.

*\*Monsieur le maire remercie Aurore Nayrac pour la rédaction de cette délibération en urgence.*

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30*

***Prochain conseil municipal : Mardi 22 mai 2018 à 19h00***

Secrétaire de séance,  
Charles LEBOEUF

Le maire,  
Christophe SUEUR.