

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

du 12 novembre au 11 décembre 2018

COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'OLERON :

- sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

- sur le projet de modification des périmètres des abords des monuments historiques

Par arrêté du 22 octobre 2018, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du plan local d'urbanisme et la délimitation du périmètre des abords des monuments historiques sur le territoire de Saint-Pierre. M. **Michel Hourcade** a été désigné par le Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera, à la mairie, du **lundi 12 novembre 2018 au mardi 11 décembre 2018 inclus, soit durant 30 jours, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.**

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les **lundi 12 novembre, de 9h00 à 12h00, vendredi 23 novembre, de 14h00 à 17h00, et mardi 11 décembre, de 14h00 à 17h00.**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier comportant une évaluation environnementale qui a été soumis par avis à l'autorité environnementale et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser à M. le commissaire-enquêteur par écrit à la Mairie (service urbanisme, 26 rue de la république, 17310 Saint-Pierre d'Oléron) ou par voie électronique à urbanisme@saintpierreoleron.com.

Un poste informatique sera tenu à la disposition en mairie pour consulter le dossier.

Le dossier et l'ensemble des remarques seront également disponibles sur le site internet de la commune suivant **<https://www.saintpierreoleron.com/>, rubrique : Urbanisme & Travaux / Enquêtes et réunions publiques.**

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne intéressée par le projet peut demander des informations auprès du service urbanisme, Mme Nayrac (téléphone : 05.46.47.77.08).

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Saint-Pierre d'Oléron, aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la Ville pour une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme des enquêtes publiques, le conseil municipal se prononcera sur l'approbation du projet de modification du plan local d'urbanisme et le périmètre des abords des monuments historiques. Le projet de modification du plan local d'urbanisme et le périmètre des abords des monuments historiques sera approuvé par arrêté préfectoral.

Commune de Saint-Pierre d'Oléron
Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 27 février 2018

Conseillers en exercice : 29 – Conseillers présents : 20 – Conseillers votants : 27

Par suite d'une convocation en date du 21 février 2018, le mardi 27 février 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, Marc VANCAMPEN, Françoise VITET, Dominique BAUSMAYER, adjoints au maire.

Charles LEBOEUF, Catherine VIDEAU, Valérie MESNARD, Sonia THIOU, Franck HEMERY, Loïc MIMAUD, Mickael NORMANDIN, Thibault BRECHKOFF, Corinne POUSETT, 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 :

Sylvie FROUGIER à Jean-Yves LIVENAIS

Lionel ANDREZ à Corinne POUSETT

Dominique MASSÉ à Catherine CAUSSE

Jacqueline TARDET à Charles LEBOEUF

Edwige CASTELLI à Christophe SUEUR

Isabelle SCHAEFER à Françoise VITET

Joseph SACHOT à Jean-Yves DA SILVA

Absents/excusés : Pierrette SAINTJEAN et Franck METEAU

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.

026/2018

MODIFICATION N° 3 DU PLU - JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE ZONES

*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 son article L.153-38,*

Le maire rappelle que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 1^{er} décembre 2011.

Il a, par la suite, été modifié trois fois, les 22 octobre 2012 et 21 octobre 2013, et 10 mai 2016, et mis à jour le 24 mai 2017.

Le maire informe le conseil municipal du souhait de modifier à nouveau le plan local d'urbanisme, notamment pour :

- créer un zonage et un règlement adapté pour les casernes de pompiers et de gendarmerie.
- modifier le règlement de la zone Nhp afin de permettre 30 m² d'extension au lieu de 20 m² comme cela sera autorisé dans le plan de prévention des risques.
- ouvrir à l'urbanisation des secteurs en zone d'urbanisation future (les Pibles, la Menounière, secteur de la crèche),
- modifier les ratios dans les orientations d'aménagement, notamment pour le terrain de l'ancien Champion : soit supprimer les ratios, soit changer la formulation afin qu'il s'agisse d'un objectif.
- tenir compte du jugement de la cour administrative d'appel de Bordeaux relatif au secteur de la Faucheprière.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Lors de la modification de 2016, il avait été décidé de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, les zones 1AU non ouvertes à l'urbanisation d'ici 2020 redevenant naturelles faute de planning.

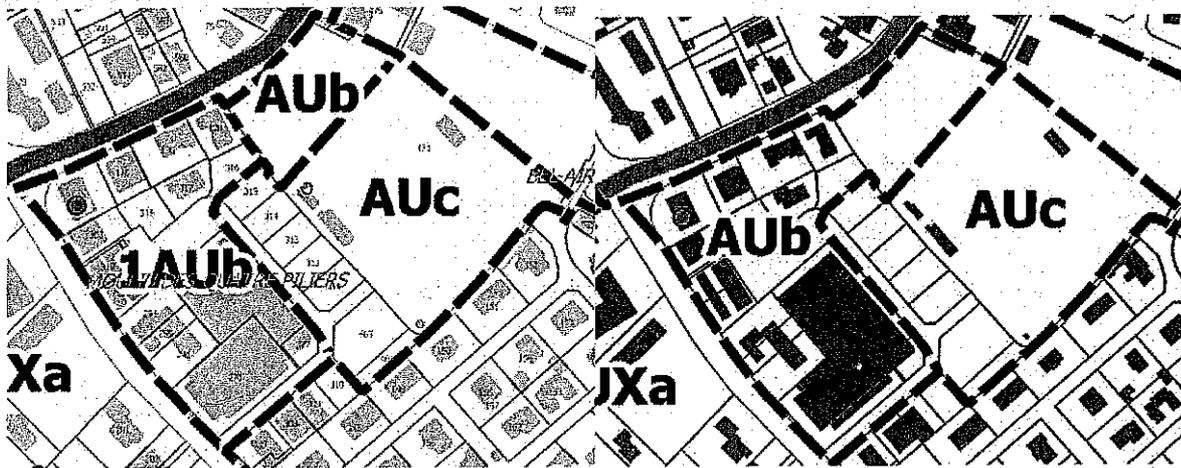
Compte tenu des incertitudes liées à l'élaboration du plan de prévention des risques, et de ses contraintes, les zones déjà ouvertes n'ont pas été bâties. Dès lors il convient de continuer cette urbanisation progressive des dents creuses

des villages, afin de remplir notre objectif de maintien des effectifs scolaires inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Suite au travail de la commission PLU, il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones 1AU du PLU.

Il s'agit de :

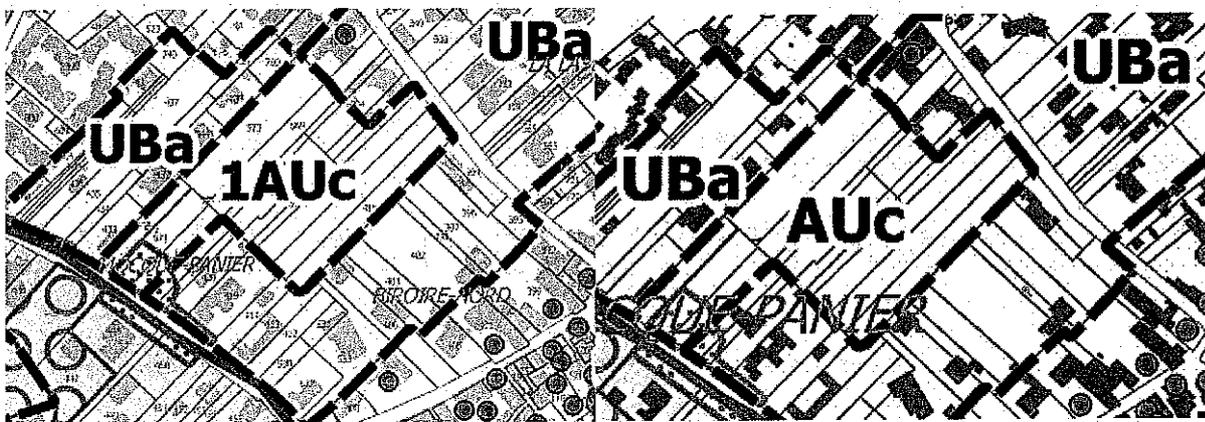
- la zone de la crèche et de Mr Bricolage, au Moulin des Quatre Piliers : ce secteur en continuité de celui du vélodrome fait l'objet de projets de développement, notamment une extension de la crèche, et une restructuration voire une démolition du bâtiment commercial. L'ouverture permettra d'avoir une réflexion d'ensemble de tout le quartier.



PLU 2011

projet de modification

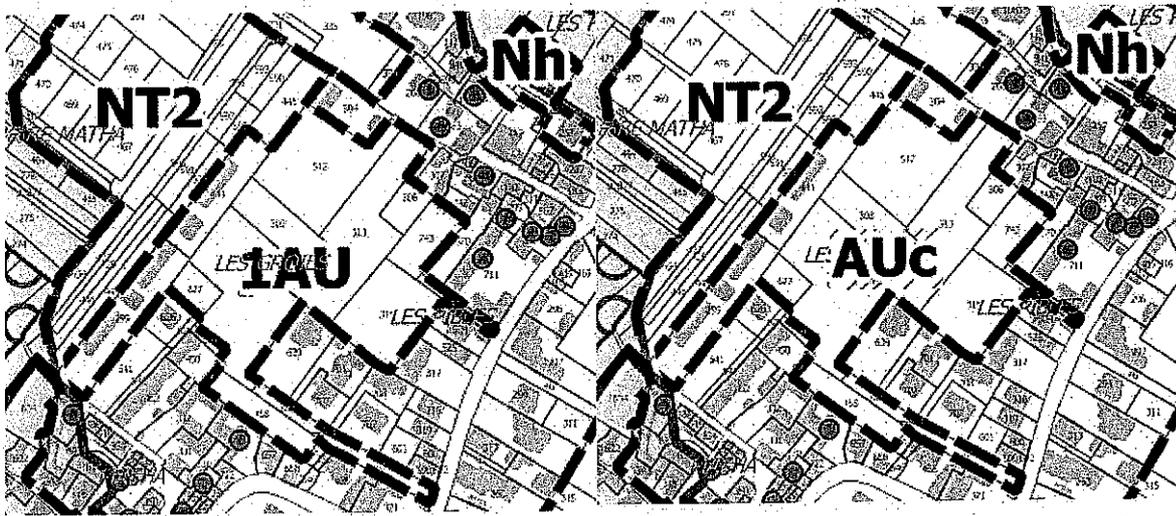
- la zone de Moque Panier à la Biroire : ce secteur dans le village de la Biroire peut être une opportunité pour développer la population du village et ainsi favoriser l'implantation d'habitations à l'année.



PLU 2011

projet de modification

- la zone des Pibles : ce secteur comprend une propriété communale importante. L'ouverture à l'urbanisation permettra de valoriser notre réserve foncière tout en réalisant un projet cohérent d'aménagement avec des accès sécurisés prévus dans le cadre des orientations d'aménagement.



PLU 2011

projet de modification

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ
DECIDE d'ouvrir à l'urbanisation l'ensemble des zones citées ci-dessus.

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

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
Fait à Saint-Pierre d'Oléron, le 28 février 2018

TELETRANSMIS AU
CONTRÔLE DE LEGALITE
Accusé de Réception Préfecture reçu le :

28 FEV. 2018

Sous le N°017-211703855 - 20180227
C.A.U.B. 2018 DE



Commune de Saint-Pierre d'Oléron
Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 22 mai 2018

Conseillers en exercice : 29 – Conseillers présents : 21 – Conseillers votants : 26

Par suite d'une convocation en date du 16 mai 2018, le mardi 22 mai 2018, à dix-neuf heures sous la présidence de monsieur Christophe SUEUR, maire.

Sont présents : Christophe SUEUR, maire

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

Charles LÉBOEUF, Pierrette SAINTJEAN, Jacqueline TARDET, Catherine VIDEAU, Lionel ANDREZ, Loïc MIMAUD, Thibault BRECHKOFF, Corinne POUSSET, Catherine CAUSSE, Jean-Yves DA SILVA, Dominique MASSÉ, 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 :

Edwige CASTELLI à Sylvie FROUGIER

Valérie MESNARD à Eric GUILBERT

Sonia THIOU à Jacqueline TARDET

Isabelle SCHAEFER à Françoise VITET

Joseph SACHOT à Dominique MASSÉ

Absents/excusés : Franck METEAU, Franck HEMERY et Mickael NORMANDIN

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 LÉBOEUF est désigné pour remplir cette fonction.

081/2018

MODIFICATION DU PERIMETRE DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

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,

Vu le Code du patrimoine, concernant les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, et notamment l'article L.621-30-1,

Vu le Code de l'environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L.123-1 et suivants, et les articles R.123-1 et suivants,

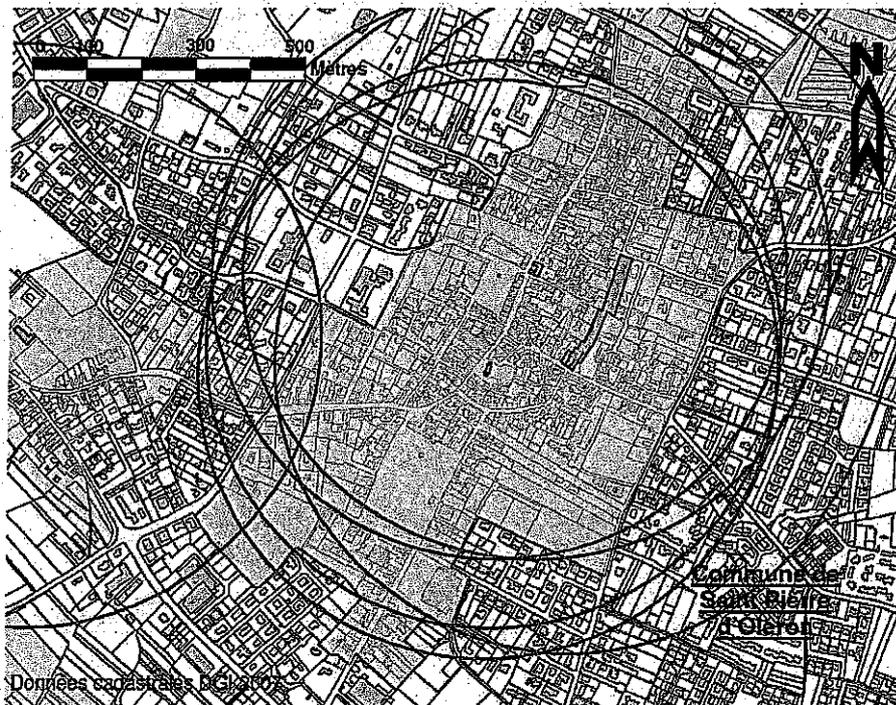
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 1^{er} décembre 2011, modifié les 22 octobre 2012, 21 octobre 2013 et 10 mai 2016, et mis à jour le 24 mai 2017,

Vu la circulaire n°2004-17 du 6 août 2004 relative aux périmètres de protection modifiés,

L'architecte des bâtiments de France est appelé à donner son avis sur tous les projets à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques. Le périmètre de protection autour d'un monument historique peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et avec l'accord de la commune, être modifié. Selon le degré de visibilité du monument, la qualité du bâti ou des paysages environnants, un périmètre en cohérence avec la réalité du territoire et ses enjeux, peut alors se substituer au périmètre initial d'un rayon de 500 mètres autour du monument.

En 2016, un périmètre modifié avait été créé faisant suite à une enquête publique du 04 février 2016 au 8 mars 2016. Cette procédure avait supprimé tous les rayons de 500 mètres autour des monuments historiques pour les mettre en adéquation avec la réalité des sites à protéger.

En 2017, le clocher de l'église a été protégé, et a recréé un rayon de 500 mètres autour de l'église. L'architecte des bâtiments de France nous propose de revenir au périmètre modifié et approuvé en 2016.



Extrait cadastral :

Légendes de la carte

- 
- Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Clocher de l'Eglise Saint Pierre, inscrit monument historique le 30/03/2017
- 
- Autres monuments historiques & Leurs périmètres de protection de 500 m suspendus
- 
- Périmètres Délimités des Abords (PDA) des autres monuments historiques
- 
- Site Classé, Code de l'Environnement

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à PUNANIMITE
DECIDE d'émettre un avis favorable à la modification du périmètre de protection autour des monuments historiques.
DECIDE d'intégrer l'enquête publique de cette procédure avec celle de la modification du plan local d'urbanisme prévue d'ici la fin de l'été.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
 Fait à Saint-Pierre d'Oléron, le 23 mai 2018

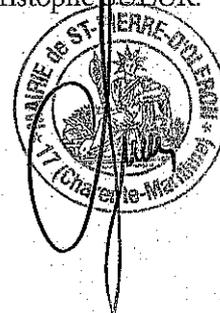
TELETRANSMIS AU
 CONTRÔLE DE LEGALITE

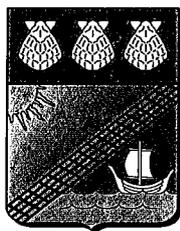
Accusé de Réception Préfecture reçu le :

23 MAI 2018

Sous le N°017-211703855 - 20180522
 C.11.081.2celP - DE

Le maire,
 Christophe SUEUR.





ARRÊTÉ n° 095/2018-SG
portant ouverture de l'enquête publique sur
- le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme
la délimitation du périmètre des abords des monuments historiques

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la modification du PLU, l'article L.153-39 relatif à l'enquête publique,

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-25,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} décembre 2011, modifié les 22 octobre 2012, 21 octobre 2013, 10 mai 2016, mis à jour le 24 mai 2017 et le 17 septembre 2018, et mis en compatibilité le 18 avril 2018,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2018 prescrivant la modification du PLU de Saint-Pierre d'Oléron ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2018 donnant un avis favorable à la modification du périmètre de protection autour des monuments historiques,

Vu la décision n°E18000052/86 en date du 12 avril 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Monsieur Hourcade en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces des 2 dossiers soumis à l'enquête publique,

Considérant que le projet consiste essentiellement en la modification du règlement, l'ouverture à l'urbanisation de zone à urbanisation future, la suppression d'un emplacement réservé, la modification d'affectation des colonies de la Giboire et des Salines,

Considérant que suite à la protection du clocher de l'église au titre des monuments historiques, un nouveau périmètre de protection de 500 mètres a été créé et qu'il convient de redéfinir un périmètre adapté conforme aux enjeux de protection,

Considérant la nécessité de prononcer l'ouverture de l'enquête publique, préalablement à l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme et du périmètre des abords des bâtiments historiques.

ARRÊTE

Article 1 : Du lundi 12 novembre 2018 au mardi 11 décembre 2018 inclus, soit pendant une durée de 30 jours, il sera organisé une enquête publique portant sur la modification du PLU de la commune de Saint-Pierre d'Oléron et du périmètre des abords des monuments historiques.

Article 2 : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Hourcade Michel en tant que le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, les deux dossiers d'enquête publique, seront tenus à la disposition du public

- **Au siège de l'enquête publique :**

Mairie, 26 rue de la République à Saint-Pierre d'Oléron

Aux heures d'ouverture au public de la mairie à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

- **Sur le site internet** de la commune :

<https://www.saintpierreoleron.com>, rubrique : Urbanisme & Travaux / Enquêtes et réunions publiques.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune de Saint-Pierre d'Oléron à l'adresse suivante : Mairie ; 26 rue de la République ; CS 40 100 ; 17310 Saint-Pierre d'Oléron.

Article 4 : Toute personne pourra prendre connaissance du dossier comportant une évaluation environnementale qui a été soumis par avis à l'autorité environnementale et consigner ses observations, propositions

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ou les adresser par écrit à : Monsieur le commissaire enquêteur - Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme / de protection des abords des MH - Mairie - **26 rue de la République** - 17310 Saint-Pierre d'Oléron.
- Par communication électronique, à l'adresse : urbanisme@saintpierreoleron.com

Un poste informatique sera tenu à la disposition en mairie pour consulter le dossier.

Ces observations, transmises par correspondance ou par internet, seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais dans le registre d'enquête à la Mairie, siège de l'enquête, et sur le site internet de la commune: <https://www.saintpierreoleron.com/>, rubrique : Urbanisme & Travaux / Enquêtes et réunions publiques.

Elles pourront également être communiquées à toute personne (à ses frais) qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, dans le cadre de permanences assurées en mairie, les

- Lundi 12 novembre, de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 23 novembre, de 14h00 à 17h00,
- Mardi 11 décembre, de 14h00 à 17h00.

Article 6 : Toute information relative au dossier pourra être demandée auprès de Mme Aurore NAYRAC, responsable du service urbanisme et en son absence, auprès du service urbanisme.

- **par courrier électronique :** urbanisme@saintpierreoleron.com
- **Ou par téléphone :** 05 46 47 77 08 aux horaires d'ouverture du service urbanisme :

Lundi	8h30-12h30	13h30-17h30
Mardi		13h30-17h30
Mercredi	8h30-12h30	13h30-17h30
Jeudi	8h30-12h30	
Vendredi	8h30-12h30	13h30-17h30

- **Ou par courrier :** Mairie de Saint-Pierre d'Oléron, service urbanisme, 26 rue de la République ; CS 40 100 ; 17310 Saint-Pierre d'Oléron

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'objet de l'enquête publique et ses dates d'ouverture et de clôture sera publié par voie de presse, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux suivants : Sud-Ouest et Le Littoral.

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis, au minimum quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, en Mairie de Saint-Pierre d'Oléron et sur les panneaux d'information de la commune.

Le présent arrêté et les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la commune de Saint-Pierre d'Oléron.

L'accomplissement des mesures de publicité sera certifié par le Maire de Saint-Pierre d'Oléron, qui établira à l'issue de l'enquête, un certificat d'affichage.

Article 8 : Le Commissaire enquêteur communiquera à la commune de Saint-Pierre d'Oléron, dans la huitaine suivant réception des registres, les observations écrites et orales du public formulées dans le cadre de l'enquête publique, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse. Le Maire de Saint-Pierre d'Oléron disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles en réponse à ce procès-verbal de synthèse.

A compter de la date de clôture de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur dispose d'un mois pour transmettre au Maire de Saint-Pierre d'Oléron son rapport et ses conclusions séparées. Il adressera également et simultanément une copie du rapport et des conclusions séparées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Saint-Pierre d'Oléron, aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la Ville (www.saintpierreoleron.com), pour une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978.

Article 9 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal sera amené à se prononcer, par délibération, sur l'approbation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme en sa version définitive. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

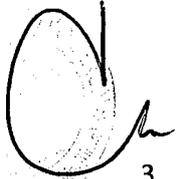
Article 10 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet du Département de la Charente-Maritime, au commissaire enquêteur désigné.

Article 11 : Monsieur le directeur général des services, madame la responsable du service urbanisme sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Saint-Pierre d'Oléron, le 22 octobre 2018

Le Maire,
Christophe SUEUR

Pour le maire,
l'adjoint,
Jean-Yves LIVENNAIS



3

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES - Avocats
37 avenue Diéras - BP 10328 - 17313 ROCHEFORT SUR MER CEDEX
46 rue Chaudrier - BP 1007 - 17087 LA ROCHELLE CEDEX
53 rue Victor Hugo - 17100 SAINTES
Tél : 05 46 82 07 46 - Fax : 05 46 88 08 25 - Mail : contact@avocats-rvf.fr
Site Internet : www.avocats-rvf.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES DEUX PARCELLES

Sises 25 rue de Razour - Lieudit Razour
17620 CHAMPAGNE

MISE À PRIX : 19 000€

EN UN SEUL LOT DE VENTE

MERCREDI 5 DÉCEMBRE 2018 À 9H30
Au Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE (17)
Palais de Justice

VENTE EN UN SEUL LOT

Commune de CHAMPAGNE (17) : Deux parcelles non bâties sises 25 rue de Razour, lieudit Razour, cadastrées section A n°1075 pour une contenance de 10 ares et section A n°1096 pour une contenance de 17 ares et 95 centiares. Sur ce terrain clôturé, se trouvent deux bungalows en bois occupés par le propriétaire.

Visite sur place le 21 novembre 2018 à 11h

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE (17) (RG n°18/00049), au Cabinet de l'Avocat du poursuivant ci-dessus désigné, ou sur le site internet www.avocats-rvf.fr, rubrique Ventes aux Enchères.

SCP ROUGIER - VIENNOIS - FERNANDES - Avocats
37 avenue Diéras - BP 10328 - 17313 ROCHEFORT SUR MER CEDEX
46 rue Chaudrier - BP 1007 - 17087 LA ROCHELLE CEDEX
53 rue Victor Hugo - 17100 SAINTES
Tél : 05 46 82 07 46 - Fax : 05 46 88 08 25 - Mail : contact@avocats-rvf.fr
Site Internet : www.avocats-rvf.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER À RÉNOVER

Sis 41 rue Reverseaux - 17300 ROCHEFORT
MISE À PRIX : 10 000€

EN UN SEUL LOT DE VENTE

MERCREDI 5 DÉCEMBRE 2018 À 9H30
Au Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE (17)
Palais de Justice

VENTE EN UN SEUL LOT

Commune de ROCHEFORT (17) : Une maison d'habitation sise 41 rue Reverseaux, bâtie sur une parcelle cadastrée section AH n°241 pour une contenance de 2 ares 40 centiares.

Cet ensemble immobilier de plain-pied, mitoyen, composé de 4 corps de bâtiments en cours de travaux, comprend :

- 1^{er} bâtiment : entrée principale, une pièce avec cheminée, véranda,
- 2^{ème} bâtiment : deux pièces, passage couvert, sol en ciment brut et pavés,
- 3^{ème} bâtiment : pièce en parpaings à l'état brut, chape béton,
- 4^{ème} bâtiment : pièce à usage de chambre, wc.
- à l'extérieur : petit jardin clos, haie, grillage.

Il est libre de toute occupation.

Visite sur place le 16 novembre 2018 à 15 h

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE (17) (RG n°17/00101), au Cabinet de l'Avocat du poursuivant ci-dessus désigné, ou sur le site internet www.avocats-rvf.fr, rubrique Ventes aux Enchères.

SCP d'Avocats ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE BOURDEAU MOLLE
Siège : 87 avenue Gambetta - 17100 SAINTES
Cabinet : 1 ter rue de l'Escale - 17000 LA ROCHELLE
Tél : 05 46 74 23 40 - www.rbl-avocats.com

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Au Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE
Palais de Justice - 10 rue du Palais

MERCREDI 5 DÉCEMBRE 2018 À 9H30
Sur la Commune de CRAMCHABAN (17)
Lieudit "Le Tartre"

UNE PARCELLE DE TERRAIN À BÂTIR

Cadastrée ZC n°142 pour 5 a 17 ca.
Formant le lot n° 8 du lotissement dénommé "LES CYPRES".
(Libre)

SUR LA MISE À PRIX DE 10 000€
avec faculté de baisse de moitié

Outre les charges, clauses et conditions prévues au cahier des conditions de vente déposé par la SCP ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE au greffe du TGI de LA ROCHELLE (RG : 18/00059), où il pourra y être consulté par toute personne intéressée. Les enchères devront être exclusivement portées par un avocat inscrit au barreau de LA ROCHELLE.

Visite prévue par un membre de la SCP ACT ATLANTIQUE (LA ROCHELLE)
le Mercredi 21 Novembre 2018 à 10h30

Il a été constitué une Société présentant les caractéristiques suivantes :

DENOMINATION : MAUDET Cyril

FORME : SASU

SIÈGE SOCIAL : 18 Impasse de la Garde, 17560 BOURCEFRANC

DURÉE : 99 ans.

CAPITAL : 1 000 €.

OBJET : Toutes activités de maçonnerie, couverture et terrassement. La pose de carrelage, faïences, dalles de marbre, pierre ou autres produits de sols ou murs.

GERANCE : M. Cyril MAUDET, 18 Impasse de la Garde, 17560 BOURCEFRANC.

IMMATRICULATION au RCS de LA ROCHELLE.



NOT' ATLANTIQUE
Notaires associés
1 Boulevard de Cordouan
17201 ROYAN Cedex
Tél. 05.46.39.06.66

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Hugues LE BRETTEVILLE, le 16 octobre 2018, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption de la Communauté Universelle avec attribution de la communauté au survivant d'entre eux : Monsieur Jean-Luc Patrick VIDREQUIN, et Madame Lucienne Raymonde Thérèse BISBROUCK, son épouse, demeurant ensemble à ROYAN (17200) 108 boulevard de Lattre de Tassigny Résidence LA PALMERAIE. Monsieur est né à TOURCOING (59200) le 27 juin 1949. Madame est née à HALLUIN (59250) le 12 mai 1950.

Mariés à la mairie de TOURCOING (59200) le 28 mars 1970 sous le régime de la communauté d'acquêts. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois suivant la publication de cette insertion, en l'Office notarial, 1 boulevard de Cordouan, 17200 ROYAN, où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion,
Me LE BRETTEVILLE,
Notaire.

EXPLOITATION AGRICOLE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE "GAILLARD"

Société Civile au capital social variable de 8 000 €
Siège social :
80 chemin du Pont du Gué
Chabrignac - 17160 PRIGNAC
RCS Saintes N° 423 220 995

AVIS DE TRANSFORMATION

Les associés, réunis en assemblée générale extraordinaire le 1er octobre 2018, ont décidé :

- L'augmentation du capital à un montant de 9 000 €

- La démission de Monsieur Yves-Luc GAILLARD de ses fonctions de gérant et son remplacement par Monsieur Philippe MARTINEAU, domicilié Le Chausset, 17160 THORS

- La transformation de l'EARL GAILLARD en SCEA, sans création d'un être moral nouveau, et son changement de dénomination en "GAILLARD".

L'inscription modificative sera effectuée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saintes.

Pour Avis et Mention,
La Gérance,
Monsieur Yves-Luc GAILLARD.

COMMUNE DE SAINT-PIERRE D'OLÉRON

Enquête publique
sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
et sur le projet de délimitation du périmètre des abords des monuments historiques

Par arrêté du 22 octobre 2018, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du plan local d'urbanisme et la délimitation du périmètre des abords des monuments historiques sur le territoire de Saint-Pierre.

M. Michel Hourcade a été désigné par le Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera, à la mairie, du lundi 12 novembre 2018 au mardi 11 décembre 2018 inclus, soit durant 30 jours ; du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les lundi 12 novembre, de 9h à 12h, vendredi 23 novembre, de 14h à 17h, et mardi 11 décembre, de 14h à 17h. Chacun pourra prendre connaissance du dossier comportant une évaluation

environnementale qui a été soumise par avis à l'autorité environnementale et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser à M. le commissaire-enquêteur par écrit à la Mairie (service urbanisme, 26 rue de la République, 17310 Saint-Pierre d'Oléron) ou par voie électronique à urbanisme@saintpierreoleron.com.

Un poste informatique sera tenu à la disposition en mairie pour consulter le dossier.

Le dossier et l'ensemble des remarques seront également disponibles sur le site internet de la commune suivant <https://www.saintpierreoleron.com>, rubrique : Urbanisme & Travaux / Enquêtes et réunions publiques.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne intéressée par le projet peut demander des informations auprès du service urbanisme, Mme Nayrac (Tél. 05.46.47.77.08).

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Saint-Pierre d'Oléron, aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la Ville pour une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme des enquêtes publiques, le conseil municipal se prononcera sur l'approbation du projet de modification du plan local d'urbanisme et le périmètre des abords des monuments historiques monuments historiques sera approuvé par arrêté préfectoral.

Le Maire,
Christophe SUEUR.

Modifications statutaires Avis de changement de siège social

Suivant procès-verbal en date du 04/10/2018, l'assemblée générale extraordinaire de la société dénommée SCI SOFRAN, Société Civile Immobilière, au capital de 1 000 € dont le siège est à MARANS (17320) 9 Quai Fusiliers Marins identifiée au Répertoire SIREN sous le n° 449 916 501 et immatriculée au RCS de LA ROCHELLE a décidé de transférer le siège social, à compter du 04/10/2018 à l'adresse suivante : COURLAY (79440) 3 rue saint Eloi. Mention sera faite au RCS de NIORT.

Pour avis,
Le Gérant.

**SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION
CINÉMATOGRAPHIQUE AUXERROISE**
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 40 896 €
Siège social : 16 rue Blaise Pascal
17180 PÉRIGNY
RCS LA ROCHELLE 425 820 107

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en date du 26 septembre 2018, il résulte que :

La société SAREC, domiciliée 31 ter avenue Michel Crépeau, 17000 LA ROCHELLE en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire,

Monsieur Frédéric COUDRET, domicilié 18 avenue de la Boixe, 16330 MONTIGNAC-CHARENTE en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant,

pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 mars 2024

Pour avis,
Le Président.

FIDUCIAL SOFIRAL

Société d'Avocats
30 rue du 18 Juin - Immeuble le Piazza
17138 PUILBOREAU

PARALLELES II
Société à Responsabilité Limitée
En liquidation au capital de 7 500 €
Siège : 7 rue Jules Verne
17200 ROYAN

Siège de liquidation :
7 rue du Languedoc
17640 VAUX-SUR-MER
RCS SAINTES 452 777 139

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 01/10/2018 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 01/10/2018 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Elle a nommé comme liquidateur Monsieur Didier DUPRE, demeurant 7 rue du Languedoc, 17640 VAUX-SUR-MER, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à conti-

nuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé 7 rue du Languedoc, 17640 VAUX-SUR-MER. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de SAINTES, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis,
Le Liquidateur.

CHAKING
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 10 000 €
Siège social : 16 rue Blaise Pascal
17180 PÉRIGNY
RCS LA ROCHELLE 813 228 343

Aux termes d'une délibération en date du 06 octobre 2018, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société.

Pour avis,
La Gérance.

BRUZ CINÉ
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 10 000 €
Siège social : 16 rue Blaise Pascal
17180 PÉRIGNY
RCS LA ROCHELLE 808 858 484

Aux termes d'une délibération en date du 29 août 2018, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société.

Pour avis,
La Gérance.

ABBEVILLE CINÉ
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 10 000 €
Siège social : 16 rue Blaise Pascal
17180 PÉRIGNY
RCS LA ROCHELLE 808 963 433

Aux termes d'une délibération en date du 22 septembre 2018, l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

Pour avis,
La Gérance.

MMDB
Société à Responsabilité Limitée
Au capital de trois mille euros (3.000 €)
Dont le siège social est à
ST GEORGES DE DIDONNE (17110)
28 rue Léon Blum
Immatriculée au RCS de SAINTES
Sous le n° 749 910 550

Avis de changement de siège social et adjonction d'activité

Par assemblée générale extraordinaire en date du 18 octobre 2018, les associés de la SARL MMDB ont :

- Décidé de modifier l'objet social : l'activité de marchand de biens, l'acquisition et la vente de tous immeubles bâtis ou non bâtis, la construction de tous immeubles, la rénovation, la réalisation de lotissements, home staging l'aménagement de tous immeubles, la réalisation de toutes opérations foncières, l'acquisition et la cession de tous fonds de commerce, droit au bail et pas de porte, la négociation, la transaction, la gestion, la location, l'activité de maçonnerie et menuiseries intérieures

L'article 2 des statuts a été modifié en conséquence.

- Décidé de transférer le siège social à l'adresse suivante : VAUX-SUR-MER (17640), 78 ter Chemin de la Source.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Pour avis,
Le Notaire.

**OFFICE NOTARIAL
DE CHATELAILLON-PLAGE
(17340)**
3 boulevard de la Libération
Me Jean-Michel AUDIBERT
Notaire Associé

RECTIFICATIF AU CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

RECTIFICATIF à l'insertion parue dans LE LITTORAL DE LA CHARENTE-MARITIME du 19 octobre 2018 : au lieu de lire Monsieur Jean-Yves ROUALT, il fallait lire Monsieur Jean-Yves ROUALT.

Pour avis,
Le Notaire.

SUD OUEST

Annonces légales et officielles

Nos communes investissent

MARCHÉS PUBLICS SUP. A 90 000 EUROS



Région Nouvelle-Aquitaine

AVIS DE MARCHÉ

Remplacement de la couverture amiantée de l'internat côté garçons au lycée Pays d'Aunis

Pouvoir adjudicateur : Région Nouvelle-Aquitaine 14, rue François-de-Sourdis, 33074 Bordeaux, tél. 05 57 57 80 00.

Point(s) de contact : commandebtimentaire@nouvelle-aquitaine.fr

Profil acheteur : <https://demat-ampa.fr>

Numéro de référence de l'objet : T2018P000T083220000

Objet Principal : lycée Pays d'Aunis (17) : remplacement de la couverture amiantée de l'internat côté garçons.

Code CPV principal : 45260000

Forme juridique du groupement : Aucune forme de groupement imposée.

Type de marché : Travaux.

Lieu principal d'exécution : (17) Charente-Maritime.

Ce marché est-il divisé en lot : Marché unique.

Modalités essentielles de financement : Budget régional.

Estimation du marché : Non communiquée.

Conditions de participation du candidat : Doivent être conformes aux conditions stipulées dans le RC.

Critères d'attribution : Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

Modalités de réception de remises des candidatures et offres : Par voie dématérialisée sur la plate-forme <https://demat-ampa.fr>

Des variantes sont-elles possibles : Non.

Durée à compter de la date d'attribution du contrat : 4 mois.

Ce marché peut-il faire l'objet d'une reconduction : Non.

Marché éligible au MPS : Oui.

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus les documents et informations sont accessibles gratuitement à l'adresse suivante (URL) : https://demat-ampa.fr/?page=entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&refConsultation=23300&orgA_cronyme=cr-aquitaine

Type de procédure : Procédure adaptée définie selon l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Date limite de réception des offres : Le mardi 20 novembre 2018 à 12 heures.

Durée de validité des offres : 120 jours.

Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou la candidature : Le français.

MARCHÉS PUBLICS A PROCÉDURE ADAPTÉE INF. A 90 000 EUROS



Syndicat mixte du port de La Rochelle AVIS DE CONSULTATION

Consultation : Mise en place d'une installation d'éclairage de sécurité par blocs autonomes au port de pêche de La Rochelle.

Secteur d'activité : Services.

Annoncesur : Syndicat mixte du port de pêche.

Date limite de remise des offres : Le 15 novembre 2018.

Lieu d'exécution : Syndicat mixte du port de pêche de La Rochelle.

Contact : Syndicat mixte du port de pêche de La Rochelle, M. Jean-François VAUBOURG, bât. administratif, 17045 La Rochelle Cedex 1, tél. 05 46 00 39 10 ; fax 05 46 00 39 11. Email : syndicat-mixte@larochelle-peche.port.fr

Date d'envoi à la publication : Le 25 octobre 2018.

Annonces légales

VIE DES SOCIÉTÉS

CXT 96

SAS au capital de 10 000 €

Siège social : 3, allée de Grenelle, 92130 Issy-les-Moulineaux
834 290 694 RCS Nanterre

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes des décisions en date du 17 octobre 2018, l'associé unique a décidé de transférer le siège social de la société à 31, rue Rameau, 17000 La Rochelle.

De nommer M. Pascal MORGANTI demeurant 134, cours d'Ormano, 33700 Mérignac en qualité de président, en remplacement de M. Laurent TERRIS.

De modifier la dénomination sociale de la société qui sera désormais Transdev Maritime, La Rochelle.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

La société sera désormais immatriculée au RCS de La Rochelle.

SASU Home Performance

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé du 24 octobre 2018, il a été constitué la société par actions

sudouest-annonces.com

Passez une

Commune de Saint-Pierre d'Oleron

ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) et sur le projet de délimitation du périmètre des abords des monuments historiques

Par arrêté du 22 octobre 2018, le maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du plan local d'urbanisme et la délimitation du périmètre des abords des monuments historiques sur le territoire de Saint-Pierre.

M. Michel HOURCADE a été désigné par le Tribunal administratif comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera, à la mairie, du lundi 12 novembre 2018 au mardi 11 décembre 2018 inclus, soit durant 30 jours, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30.

Le commissaire-enquêteur recevra en mairie les lundi 12 novembre, de 9 h à 12 heures, vendredi 23 novembre, de 14 h à 17 heures, et mardi 11 décembre, de 14 h à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier comportant une évaluation environnementale qui a été soumis par avis à l'autorité environnementale et consigner ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser à M. le Commissaire-Enquêteur par écrit à la mairie (service urbanisme, 26, rue de la République, 17310 Saint-Pierre-d'Oleron) ou par voie électronique à urbanisme@saintpierroleron.com

Un poste informatique sera tenu à la disposition en mairie pour consulter le dossier.

Le dossier et l'ensemble des remarques seront également disponibles sur le site Internet de la commune suivant <https://www.saintpierroleron.com> rubrique : Urbanisme & Travaux / Enquêtes et réunions publiques.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne intéressée par le projet peut demander des informations auprès du service urbanisme, M^{me} NAYRAC (tél. 05 46 47 77 08).

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de Saint-Pierre-d'Oleron, aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site Internet de la ville pour une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme des enquêtes publiques, le Conseil municipal se prononcera sur l'approbation du projet de modification du plan local d'urbanisme et le périmètre des abords des monuments historiques sera approuvé par arrêté préfectoral.

Le maire, Christophe SUEUR.

Ventes aux enchères

VENTES AU TRIBUNAL

SCP d'avocats ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE BOURDEAU MOLLE

Siège : 87, avenue Gambetta, 17100 Saintes
Cabinet : 1, ter rue de l'Escale, 17000 La Rochelle
Tél. 05 46 74 23 40 - www.rbl-avocats.com



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service d'Aménagement Territorial
Ouest Littoral

Urbanisme et Développement Local

Rochefort, le 27 JUIN 2018

Le Sous-Préfet de Rochefort

à

Monsieur le Maire

26 rue de la République
BP 100

17310 ST PIERRE-D'OLÉRON

Référence :

Affaire suivie par : Laurence Morel
mailto:laurence.morel@charente-maritime.gouv.fr
Tél. 05 46 39 65 41 – Fax : 05 46 23 52 64

Objet : Plan local d'urbanisme- Modification n° 3
Observations de l'État –

Envoi en recommandé avec AR

Destinataires	Original	Cc
Mairie - Maire		X
Direction Générale		X
Plus		X
Services URBA	X	

Vous m'avez transmis, pour observations, le dossier de modification du PLU communal préalablement à sa mise à l'enquête publique. Parallèlement, j'ai noté que l'autorité environnementale demandait à ce qu'il soit soumis à évaluation environnementale.

Après analyse, j'attire votre attention sur le fait que ce dossier comporte diverses illégalités tenant à la fois :

- à la forme : la transformation d'un zonage POS, réactivé par la décision de la CAA de Bordeaux, en PLU ne relève pas du champ de la modification, mais de la révision ;
- et au fond : le non-respect des dispositions de la loi littoral concernant l'extension de l'urbanisation en continuité des villages existants.

Vous trouverez l'exposé précis de ces remarques dans le document ci-joint.

Les services de la direction départementale des Territoires et de la Mer se tiennent à votre disposition pour tout éclairage complémentaire.

Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète de ROCHEFORT par intérim,

Stéphanie MONTEUIL

Observations de l'État sur le dossier de modification du PLU

Commune de St Pierre-d'Oléron

1. Sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones classées 1 AU via un reclassement en zones AU.

L'article L.153-38 du code de l'urbanisme précise que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Le dossier comporte une délibération motivée (du 28 février 2018) sur ce point.

Cependant aucune justification basée sur l'évolution démographique n'est avancée pour corroborer la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

Par ailleurs, il y a lieu de s'interroger sur la zone 1 AU b (emplacement de M. Bricolage/La crèche), initialement fermée à l'urbanisation, déjà construite, et reclassée en Aub pour y autoriser une densification.

2. Sur la création de 2 sous-secteurs dans une zone Nt3 en vue de créer une résidence de loisirs et un village de vacances et d'un sous secteur « s » dans une zone UE, en vue de réaliser des équipements sportifs.

Un certain nombre de projets, pour lesquels un sous-zonage est créé, se situent dans des zones à risques au futur PPR. C'est le cas, notamment, pour les colonies de vacances de la Douelle et de la Giboire dont une partie des bâtiments se situe en zone Rs3 du futur PPR, (et VF2 pour la Douelle et Bs2 pour la Giboire), idem pour le sous-zonage UEs du complexe sportif de l'Oumière. Il est rappelé que les projets seront conditionnés au respect des dispositions du PPR notamment en zonage Rs3, ils ne devront pas conduire à augmenter de manière significative la capacité d'accueil. Tout nouvel hébergement ou local de sommeil y est interdit.

3. Sur la prise en compte de l'arrêt de la CAA de Bordeaux du 29/06/2017 entraînant l'illégalité partielle du PLU

Le projet de modification prévoit de prendre en compte l'arrêt de la CAA de Bordeaux du 29/06/2017 annulant le jugement du tribunal administratif de Poitiers du 19 décembre 2014 et annulant la délibération du 1er décembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre-d'Oléron en tant qu'elle classe en zone Nr les parcelles 47, 70, 71, 73, 583, 589, 591, 593, 595, 597, 960, 963, 977, 978, 979, 981, 982, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 993, 994, 997, 998, 1001, 1002, 1004, 1005, 1006, 1008, 1010, 1015, 1016 et 1019.

Pour se conformer à la décision de la CAA, la commune propose de classer les parcelles en question en zone Nt2 (zone à camper) et Nh pour reconnaître les habitations existantes à l'intérieur de cette zone. L'ensemble du secteur représente 1,1 hectares.

La délimitation d'un zonage N indicé « h », pour y permettre des extensions et des constructions de dépendances et de piscines n'est pas conforme aux dispositions de la loi littoral notamment avec la règle d'urbanisation en continuité d'une agglomération ou d'un village (art. L121-8 du C.U.).

Un espace accueillant une ou quelques constructions isolées, comme des secteurs d'urbanisation diffuse, doivent être classés en zones N ou A, avec uniquement la possibilité d'y réaliser des extensions bâtementaires (limitées et accolées au bâtiment principal).

De même, en intégrant les parcelles concernées par la décision du CAA de Bordeaux dans un zonage Nt2, les dispositions particulières de la loi littoral ne sont pas respectées. En effet, le règlement Nt2 autorise la construction de blocs sanitaires. La réalisation d'une construction nouvelle est constitutive d'une extension de l'urbanisation et donc contraire à la règle d'urbanisation en continuité d'une agglomération ou d'un village (art. L.121-8 du C.U.).

De plus, la décision annulant partiellement le PLU a pour effet de remettre en vigueur le POS, document immédiatement antérieur (art. L.600-12 du C.U.). Par conséquent, c'est le règlement du zonage NAe4 du POS qui s'applique actuellement sur la partie annulée.

Suite à cette décision, la commune de Saint-Pierre d'Oléron était donc couverte pour l'essentiel de son territoire par le PLU approuvé le 1/12/2011 et pour une partie de faible superficie (secteur ouest de la Fauche-Prère) par le POS approuvé le 24/03/1998.

Dans ces conditions, et afin que la commune se dote d'un PLU couvrant la totalité de son territoire, il convient de faire application de l'article L.153-7 du Code de l'Urbanisme qui dispose qu' « en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date du 14 décembre 2000, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné ».

En l'espèce, un nouveau zonage et règlement du PLU relatif à ce secteur ne pourra être mis en œuvre que par le biais d'une révision, qui peut être une révision « accélérée » en application de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, et il conviendrait, dans le respect des dispositions de la loi littoral, notamment celles de l'article L.121-8, d'y interdire toutes constructions nouvelles (les blocs sanitaires de 6m² par exemple).

En conclusion, l'élaboration d'un zonage et d'un règlement sur un secteur concerné par un POS ne relève pas d'une procédure de modification. Ces nouvelles dispositions découleront d'une révision du PLU dans les formes prévues à l'article L 153-34 du C.U.

4. Sur l'adaptation du règlement du PLU pour prendre en compte le PPRN

Le projet de modification du PLU ne prend pas suffisamment en compte les risques énoncés dans le PPRN en cours de révision. La définition de la cote de référence ajoutée aux articles 10 des zones U, AU, A et N est inexacte. La cote de référence correspond à la cote atteinte par le plan d'eau lors de l'événement de référence. L'événement de référence est, dans ce cas, pour Saint Pierre-d'Oléron, l'événement historique le plus fort (la tempête Xynthia), auquel ont été rajoutés 60 cm au niveau marin au large, afin de déterminer la "cote plancher".

5. Sur la suppression d'emplacement réservé

* ER27 – Suppression de l'emplacement réservé au bénéfice de la Communauté de Communes. L'accord de cette dernière n'est pas joint au dossier.

ANNEXE

TABLEAU COMPARATIF sur les 2 versions de règlement (zone Nae4 au POS 1998 et Nt2 au PLU 2011) :

NAe4	NT2	différences
<p>Secteur dans lequel est autorisé le stationnement de caravanes hors terrains aménagés. Lorsqu'un schéma d'organisation pour une opération d'ensemble existe, le stationnement devra respecter ce schéma.</p>	<p>Secteur au caractère naturel préservé dans lequel est autorisé le stationnement de caravanes hors terrains aménagés</p>	
<p>(Nae Zone naturelle correspondant aux espaces réservés pour les hébergements légers liés à la pratique du tourisme).</p> <p>art. 1. Sont autorisés les travaux et occupation du sol correspondant au caractère général des secteurs, à l'exclusion des extensions ou autorisations situées en zones à risque « feux de forêt » repérées sur les documents graphiques. Dans le secteur NAe4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • les regroupements de caravanes sur terrains privés • l'extension des terrains de camping régulièrement autorisés dès lors que les terrains, objet de l'extension, jouxtent le camping autorisé existant. <p>Sur l'ensemble des secteurs Nae :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à condition que la surface de plancher n'excède pas 150 m² hors œuvre brute et à condition que ces constructions aient été légalement autorisées. Sont exclus les aménagements ou agrandissements de bâtiments légers type bungalows, préfabriqués, etc. <p>art. 2. Sont interdits toutes utilisations et occupations du sol autres que celles mentionnées ci-dessous notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, - Les affouillements et les exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 c du code de l'urbanisme, - Toute construction à usage d'habitation, de commerce ou de bureau, - Les lotissements, - L'ouverture et l'exploitation de carrière, - Les défrichements (dans les espaces boisés classés), - Les habitations légères de loisirs et les terrains affectés spécialement à cet usage dénommés parcs résidentiels de loisirs visés aux articles R.444-1 à R.444-4 du code de l'Urbanisme (à l'exclusion du secteur NAe2) - Le stationnement isolé de caravane et mobil-homes sur parcelle privée qu'elle qu'en soit la durée. - le stationnement de mobil-home qu'elle qu'en soit la durée sur l'ensemble des secteurs Nae. 	<p>Sont autorisés sous réserve de prise en compte des prescriptions des Ppr en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les regroupements de caravanes sur terrains privés, à condition de ne pas accueillir plus d'une caravane pour 300 m² de terrain. - Les blocs sanitaires dans la limite de 6 m² d'emprise au sol par unité foncière, à condition qu'ils soient en ossature bois pour permettre un retour à l'état naturel du site. - l'agrandissement des terrains de camping légalement autorisés jouxtant ladite parcelle sans augmentation du nombre d'emplacement - Les constructions et installations liées aux services et réseaux d'infrastructure et aux équipements d'intérêt général tels que les ouvrages de type EDF, station de pompage, réservoir d'eau, ouvrages hydrauliques et hydroélectriques, etc. 	

<p><u>Art.3. Accès et voirie</u> L'opération devra être desservie par un chemin carrossable à l'exception de tout chemin traversant une zone NC ou une zone ND pour y accéder.</p>	<p><u>Art.3. Accès et voirie</u> 1.Les accès et la voirie privés doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique. Cf. arrêté préfectoral du 17 mars 2017 2.Les éventuelles voies nouvelles ne seront pas revêtues (ni goudron, ni ciment) afin de rester perméables. Elles auront une emprise minimale de 5 mètres si elles desservent plus de 3 lots. 3.Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables.</p>	
<p><u>Art.5. Caractéristiques des terrains</u> La surface minimale par caravane stationnée ne devra pas être inférieure à 3 ares avec un maximum de 6 caravanes par terrains. La largeur minimum de chaque lot de l'opération ne sera pas inférieure à 10m.</p>	<p><u>Art.5. Caractéristiques des terrains</u> Sans objet</p>	
<p><u>Art.6. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</u> Les constructions seront implantées suivant les marges de reculement indiquées au plan. A défaut d'indication, les constructions seront implantées : - à 35 m au moins de l'axe de la RD 734 - à 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux, - à 10 m au moins de l'axe des voies communales.</p>	<p><u>Art.6. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques</u> 1.Les constructions éventuellement autorisées à l'art.2 doivent s'implanter à 1,5 m minimum des voies d'accès. 2.Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif (pylônes, transformateurs, stations de relevage...) peuvent être implantés dans la bande de recul déterminée ci-dessus</p>	
<p><u>Art.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Toute construction ou installation devra être réalisée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation à réaliser au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3m.</p>	<p><u>Art.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> 1.Les constructions nouvelles doivent être implantées en limites séparatives ou à une distance de à 1,5 m de celles-ci. 2.Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 5 m des Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage. 3.Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif (pylônes, transformateurs, stations de relevage...) peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.</p>	
<p><u>Art.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique</u> Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.</p>	<p><u>Art.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Sans objet</p>	

<p><u>Art.9. Emprise au sol</u> L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain. En secteur NAe4, toute emprise au sol devra être limitée pour tenir compte du taux d'imperméabilité du terrain.</p>	<p><u>Art.9. Emprise au sol des constructions</u> L'emprise des constructions est limitée à 6 m² par unité foncière. Les terrasses susceptibles d'imperméabiliser le sol sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services ou répondant à un intérêt collectif.</p>	
<p><u>Art.10. Hauteur des constructions</u> La hauteur des constructions affectées à l'hébergement et aux services communs ne devra pas excéder 4,50 mètres au faîtage. La hauteur des pavillons à usage collectifs (salle de réunion, réfectoires, etc.) ne devra pas excéder 7 mètres au faîtage. La hauteur des bâtiments à usage sportif (salle de sport, tennis couvert, etc.) sera limitée à 12 mètres au faîtage. Les rez-de-chaussée surélevés de plus de 30 cm au-dessus du sol naturel sont interdits.</p>	<p><u>Art.10. Hauteur des constructions</u> Le plancher bas des constructions ne devront pas être surélevés de plus de 30cm par rapport au terrain naturel. Pour les terrains situés dans le périmètre du PPRN, se référer à la réglementation en vigueur. La hauteur se calcule depuis le terrain naturel avant travaux en tout point de la construction. La hauteur maximale des constructions, calculée depuis le terrain naturel avant travaux, est limitée à 2,50 mètres au faîtage. Toutefois, lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante de hauteur supérieure, la hauteur du bâti nouveau pourra être équivalente.</p>	

Destinataires	Originaux
Monsieur le Maire	
Direction Générale	
Elus	
Services	

ARRIVÉ
11 MAI 2018
MAIRIE DE SAINT-PIERRE D'OLÉRON

Le Président de la Communauté
de Communes de l'Île d'Oléron,

à

Monsieur le Maire
MAIRIE
17310 SAINT PIERRE D'OLÉRON

Saint-Pierre, le 3 mai 2018

OBJET: Avis du service Habitat de la Communauté de Communes sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Pierre d'Oléron

Dossier suivi par Laura DOUTÉ - service.habitat.patrimoine@cdc-oleron.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Pierre d'Oléron a transmis pour avis à la Communauté de communes de l'Île d'Oléron, son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2018.

Après examen du dossier, je souhaite vous faire part de quelques observations relatives à la maîtrise des zones à urbaniser.

Ouverture à l'urbanisation des zones 1AU

Le projet de PLU indique l'ouverture à l'urbanisation de trois zones précédemment classées 1AU: les secteurs de La Menounière, de M. Bricolage/La Crèche et des Plibes. Ces ouvertures apparaissent cohérentes avec les principes définis par le PLH de gestion économe des sols, de limitation de l'étalement urbain et, par conséquent, d'une urbanisation privilégiée des dents creuses autour des centres-bourgs et des villages.

Assouplissement des dispositions réglementaires relatives à la diversité dans la typologie des logements

Cependant, cette ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'un assouplissement des exigences de diversification dans la typologie des logements créés pour l'ensemble du PLU. Il semble alors important de conserver une certaine rigueur quant à la typologie des logements produits.

Pour rappel, le PLH identifie notamment des besoins en logements de petite taille, proches des commerces, services et réseaux de transports, afin d'adapter le parc de logement au vieillissement de la population et au desserrement des ménages.

L'incitation à réaliser des opérations groupées de logements individuels est une des solutions proposées par le PLH pour atteindre la diversité de typologie recherchée, en ouvrant le dialogue avec les opérateurs privés.

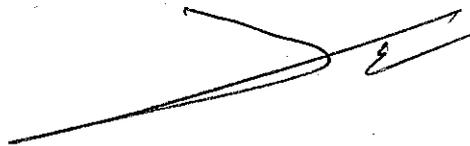
Modification des dispositions relatives au logement social

Le projet de PLU prévoit de restreindre l'application de la servitude de mixité sociale aux opérations d'aménagement d'ensemble "*afin d'éviter la double-obligation dans les permis d'aménager et les permis de construire*". Cette modification semble réaliste et ne va pas à l'encontre des orientations du PLH.

Le service Habitat de la Communauté de communes est à votre disposition pour vous apporter toutes précisions que vous jugeriez utiles.

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

**Le Président de la Communauté de
Communes de l'île d'Oléron,**

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke that curves upwards and then back down, ending in a small loop.

Pascal Massicot

Sujet : Fwd: Fwd: Re: Projet de modification du PLU

De : SERVICE URBANISME <urbanisme@saintpierreoleron.com>

Date : 21/03/2018 17:03

Pour : *AURORE bureau* <aurorenayrac@saintpierreoleron.com>

Cordialement,

 banniere

Service urbanisme

Ville de Saint-Pierre d'Oléron

 +33 5 46 47 77 08

 urbanisme@saintpierreoleron.com |  www.saintpierreoleron.com

 Mairie de Saint-Pierre d'Oléron - 26 rue de la République - CS40100 - 17310

(Le Service Urbanisme est fermé au public le mardi matin, le jeudi après-midi et le samedi.)

----- Message transféré -----

Sujet : Fwd: Re: Projet de modification du PLU

Date : Wed, 21 Mar 2018 15:55:08 +0100

De : Loïc Charles <l.charles@cdc-oleron.fr>

Répondre à : l.charles@cdc-oleron.fr

Pour : m.vancampen@saintpierreoleron.com, urbanisme@saintpierreoleron.com

Copie à : Joseph HUGHES - CDC Oléron <joseph.hughes@cdc-oleron.fr>

Bonjour,

veuillez trouver ci-dessous les remarques de l'Architecte du projet monsieur TROCME sur les éléments de révision du PLU pour le terrain d'assise du projet.

Cordialement.

 <p>www.cdc-oleron.com</p>	<p>Loïc Chartes Responsable Pôle technique</p> <p>Communauté de communes de l'île d'Oléron 59, route des allées - 17310 Saint-Pierre d'Oléron 05 46 47 24 68 - Portable : 06 10 55 12 06</p>
---	--

La Communauté de communes met en œuvre son agenda 21. Peut-être n'est-il pas utile d'imprimer ce mail.

----- Message transféré -----

Sujet : Re: Projet de modification du PLU

Date : Wed, 21 Mar 2018 14:20:52 +0100

De : Guillaume TROCME <trocme@architectes.org>

Organisation : Atelier du trait

Pour : Jean-Noel CHASSEVENT <chassevent@semdas.fr>

Copie à : 'l.charles@cdc-oleron.fr' <l.charles@cdc-oleron.fr>, CDC Oléron 1 (joseph.hughes@cdc-oleron.fr) <joseph.hughes@cdc-oleron.fr>

Monsieur Chassevent bonjour,

suite à lecture du document, il reste une problématique avec l'article EU10.

L'implantation des plateformes bâtiment niveau APS laisse apparaître des planchers bas de bâtiment plutôt à plus 60 à 70 cm du TN.

Cela est du aux contraintes programme et site. Nous l'avions déjà indiqué lors de l'échange sur les questions plu et confirmé dès l'esquisse recalé.

En effet la pente existante du terrain et son orientation nord sud, couplée à la question de l'accessibilité de plein pied et la gestion des EP, imposent des formes de pentes des plateformes qui bien que partant du niveau TN arrivent à des niveaux surélevés dépassant largement les 30 cm indiqués.

Nous demandons à ce que cette prescription soit supprimée.

Parallèlement, nous nous attacherons dans le cadre des études à minimiser au maximum les mouvements de terrain.

Cordialement

Guillaume Trocmé

Atelier du trait - sarl d'architecture

Bureaux : 3 rue du Commerce 86700 Couhé

Tel : 05 49 52 00 30 / Fax : 05 49 52 02 73

Siège social: Le Bourg - 16140 Saint-Fraigne

Courriels : atelierdutrait@architectes.org et/ou trocme@architectes.org

Le 19/03/2018 à 11:44, Jean-Noel CHASSEVENT a écrit :

J'appelle notamment votre attention sur l'article UE10

Bonjour,

Je vous soumetts à titre officieux, le projet de modification du PLU de St Pierre d'Oléron. (zone UEm).

Ce projet a été étudié pour mettre en adéquation le projet de la gendarmerie avec les règles du PLU.

Pouvez-vous nous indiquer si vous voyez dans ce projet, des points qui apparaissent peu compatibles avec le projet architectural de la gendarmerie ?

Vous en remerciant,

Cordialement,

Jean-Noël CHASSEVENT
RESPONSABLE SUPERSTRUCTURES

semdas

Tél : 05.46.31.71.49
Fax : 05.46.31.71.62
85 Boulevard de la République
17076 LA ROCHELLE CEDEX 9

AVERTISSEMENT : Ce message et toutes les pièces jointes sont confidentiels et établis à l'intention de ses destinataires.

Il ne constitue pas un document officiel. Seuls la Présidente et le Directeur Général Délégué de la SEMDAS disposant d'une délégation de signature, ont compétence pour engager la société.



ARRIVÉ LE
23 AVR. 2018
 MAIRIE DE SAINT-PIERRE D'OLÉRON

La Rochelle, le 19 AVR. 2018

Direction de l'Environnement et de la Mobilité
 85, boulevard de la République
 CS 60003
 17076 La Rochelle Cedex 9
 Affaire suivie par : Corinne NUYAOUET
 N° dossier : 2018-URBA-0012
 Tél. : 05.46.31.72.18 - Fax : 05.46.31.72.90
 Email : corinne.nuyauouet@charente-maritime.fr

Monsieur Christophe SUEUR
Maire
26 rue de la République
CS 40 100
17 310 SAINT-PIERRE D'OLÉRON

Objet : Avis sur projet de modification n°3 du PLU

Destinataires	Original	Copie
Monsieur le Maire		α
Direction Générale		
Elus <i>NU</i>		α
Services <i>URBA</i>	α	

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Pierre d'Oléron et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille un avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

- Il est prévu d'aménager le carrefour situé à l'intersection de l'avenue Jean Soulat et la rue de la Borderie. Cet aménagement doit permettre, entre autre, de desservir le secteur UEm qui doit accueillir les futurs locaux de la gendarmerie actuellement situés Avenue de Bonnemie et le complexe sportif de l'Oumière (secteur UEs). Je prends note que l'emplacement réservé n 27 est supprimé du fait que la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron a acquis l'emprise nécessaire à la réalisation de cet aménagement de carrefour,

- Page 3 et suivantes, l'additif au Rapport de Présentation présente la liste des servitudes d'utilité publique. La date de création de la servitude d'alignement portant sur la Route départementale n° 734 « Saint Gilles » est le 12 mai 1871 par arrêté impérial et non le 2 décembre 1865. La date du 3 novembre 1882 doit être rajoutée à la date de création du 22 août 1860 pour la servitude d'alignement de la Route départementale n° 274 « le bourg »,

- la création du zonage Nt3d vise à permettre la transformation d'une colonie de vacances existante en résidence de loisirs comprenant 36 studios. Cette réhabilitation va entraîner un accroissement du trafic accédant à cet ensemble à partir de la Route Départementale n° 126. Conformément à un avis déjà formulé en 2007, l'accès à ce projet devra être maintenu au niveau de l'actuelle entrée de la colonie ; de plus :

- ses caractéristiques géométriques devront respecter les rayons de giration nécessaires aux véhicules utilitaires (incendie et secours, collecte des ordures ménagères, ...),

- une voie d'évitement, à la charge du pétitionnaire, devra être créée au droit de l'accès afin de faciliter l'écoulement du trafic de la Route Départementale n° 126,

- toute opération doit créer le moins d'accès possible sur les routes départementales,

- il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone,

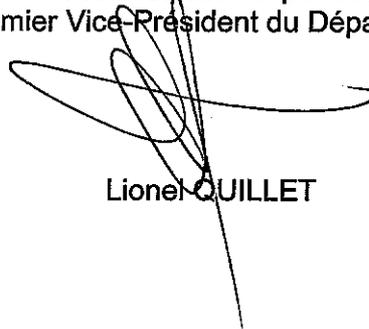
- en ce qui concerne les énergies renouvelables, il est à noter que depuis le 1er janvier 2013, toute construction neuve doit respecter la réglementation thermique actuelle RT2012. Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.

Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le domaine des énergies renouvelables :

- le Département de la Charente-Maritime est doté de 5 espaces info énergie (cf. annexe 1 - EIE), où maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des conseils et informations techniques et financiers gratuits, sur tout projet (construction, rénovation, énergies renouvelables),
- concernant l'énergie de la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques (profondeur des aquifères), de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à la Maison de l'Énergie de Jonzac. (cf. annexe 2 - Atlas).

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

Pour le Président et par délégation
Le Premier Vice-Président du Département,



Lionel QUILLET

Copie pour information :
Madame Dominique RABELLE, Vice-Présidente du Conseil départemental,
Monsieur Michel PARENT, Vice-Président du Conseil départemental,
Canton de l'ILE D'OLERON

La Rochelle, le 3 avril 2018

Le Président



MAIRIE DE ST PIERRE D'OLÉRON
M. Christophe SUEUR
16 Rue de la République
CS40100
17310 SAINT PIERRE D'OLÉRON

Service Appui aux Entreprises

Dossier suivi par Mickaël BRIAND

Tél : 05 46 00 73 36

Courriel : m.briand@larochelle.cci.fr

Nos Réf : MB/ID – 2018/61

Vos Réf : AN/JC 2018/67

Objet : Modification simplifiée du PLU n° 3 – Dossier PPA

Monsieur le Maire,

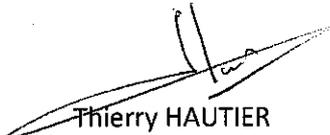
Par lettre du 13 mars dernier, vous nous avez adressé le dossier concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°3 de la commune de Saint-Pierre d'Oléron pour lequel je vous informe de notre avis favorable.

Nous soutenons en particulier les objectifs de la modification du PLU qui visent :

- à la création d'un village de vacances et d'une résidence de loisirs qui permettront de répondre à une demande touristique et d'atténuer la pression immobilière générée par la demande en résidences secondaires,
- à la modification du secteur du « Cleune » de vocation commerciale en vocation économique qui nous semble en adéquation avec l'occupation de la zone et une stratégie commerciale privilégiant les centralités.

Les autres points de la modification du PLU n'appellent pas de remarques particulières.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments distingués.



Thierry HAUTIER



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Pierre-d'Oléron (Charente- Maritime)**

n°MRAe 2018ANA164

Dossier PP-2018-7060

Porteur du plan : Commune de Saint-Pierre-d'Oléron
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 9 août 2018
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 10 août 2018

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 8 novembre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

Le délégué cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I Contexte et objectifs généraux du projet

La commune de Saint-Pierre-d'Oléron est située dans le département de la Charente-Maritime et constitue la principale agglomération de l'île d'Oléron. D'une superficie de 40,55 km², la commune comptait 6 751 habitants en 2015 selon l'INSEE.

La commune dispose actuellement d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 1er décembre 2011. Afin de répondre aux évolutions constatées sur le territoire communal mais aussi permettre l'implantation de plusieurs projets d'aménagement, la commune a engagé la procédure de modification n°3 du PLU par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2018.

Les principaux changements envisagés portent sur :

- des modifications du règlement écrit (implantation des extensions, recul par rapport aux espaces boisés classés, aspect extérieur des constructions, règles de stationnement, mixité fonctionnelle,...)
- des modifications du règlement graphique (reclassement d'un secteur AU en UE pour accueillir la gendarmerie, ouverture à l'urbanisation de zones 1AU reclassées en zones AU, création de sous-secteurs en zone Nt3 sous forme de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) pour accueillir une résidence de loisirs sur le site de « La Douelle » et un village de vacances sur le site de « La Giboire »,...).

À la suite de la décision de juillet 2017 du Conseil d'État relevant l'insuffisance de transposition de la Directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement de certains plans et programmes en ce qui concerne l'évaluation environnementale des procédures de modification des PLU, la commune a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'un examen au cas par cas du projet de modification n°3 afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de cette procédure. Par décision n°2018DKNA174¹ du 27 avril 2018, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a estimé nécessaire de procéder à la réalisation d'une évaluation environnementale au regard des éléments fournis par la commune et de l'état des connaissances, et notamment :

- de l'absence de justification de l'utilité d'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones 1AU au regard notamment des surfaces consommées dans les zones AU existantes ;
- de l'absence d'indications sur l'assainissement sur le site de « La Douelle », particulièrement exposé compte-tenu de sa proximité immédiate des sites Natura 2000 *Marais du Brouage* et *Marais nord d'Oléron*.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

II Prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée n°3

La notice relative à la modification n°3 amendée à la suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n'a intégré que des réponses partielles aux remarques soulevées.

Ainsi, la justification de l'ouverture à l'urbanisation des 3 secteurs 1AU « La Menounière », « M. Bricolage/la crèche » et « Les Pibles » n'a été complétée ni par des éléments relatifs aux capacités d'accueil inexploitées dans les zones déjà urbanisées (article L,153-38 du code de l'Urbanisme), ni par une démonstration en lien avec l'évolution démographique de la commune. Le dossier ne permet donc pas de justifier ces reclassements.

En ce qui concerne les risques de pollution des milieux liés au mode d'assainissement du site de « La Douelle », le document nommé « additif à la notice » a intégré des éléments d'informations concernant l'assainissement du site. Néanmoins le dossier ne précise toujours pas l'état de fonctionnement des installations existantes au regard notamment des contrôles effectués par le service public d'assainissement non collectif (SPANC) et ne donne toujours pas d'informations sur l'aptitude des sols du secteur à l'épuration (carte d'aptitude des sols notamment). Ainsi, sans proposition de solution alternative à l'assainissement autonome sur ce secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), la prise en compte des enjeux environnementaux apparaît toujours insuffisante.

La MRAe souligne en outre que ce STECAL a été classé pour partie en zone submersible par le plan de

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2018_6286_m3_plu_st-pierre-d_oleron_dh_mls_signe.pdf

prévention des risques naturels (PPRN) de l'Île d'Oléron approuvé le 17/08/2018.

Ainsi, le dossier de modification n°3 du PLU de Saint-Pierre-d'Oléron n'a pas apporté les éléments suffisants pour permettre de démontrer une prise en compte satisfaisante de l'environnement au regard des interrogations soulevées par la Mission Régionale d'Autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas. Le projet de modification n°3 doit donc être revu, tant pour réduire les ouvertures à l'urbanisation que pour régler les problématiques liées à l'assainissement et à la prise en compte du risque submersion dans les secteurs ayant vocation à accueillir des résidences de loisirs et village de vacances.

Le président de la MRAe
Nouvelle-Aquitaine

Signé

Frédéric DUPIN