



**Saint-Pierre
d'Oléron**



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation
Commune de St-Pierre d'Oléron

2023

SOMMAIRE

PARTIE 1 : CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE	4
I. Contexte et objets de la procédure.....	5
I.1 - Contexte de la procédure de modification simplifiée n°2	5
I.2 - Objets de la procédure de modification simplifiée n°2	8
PARTIE 2 : EXPOSE DU PROJET DE MS2	9
II. exposé du projet de modification simplifiée n°2	10
II.1 - Modifications apportées au zonage	10
II.2 - Modifications apportées à l'inventaire au titre de la loi paysage	11



1

Partie 1 : Contexte et objets de la procédure

I. CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE

I.1 - Contexte de la procédure de modification simplifiée n°2

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de St-Pierre d'Oléron a été approuvé par le Conseil Municipal le 1^{er} décembre 2011.

En suivant, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions, à savoir :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 octobre 2012
- Modification n°1 approuvée le 21 octobre 2013
- Modification n°2 approuvée le 10 mai 2016
- Mise en compatibilité le 18 avril 2018
- Modification n°3 approuvée le 12 mars 2019
- Modification n°4 approuvée le 28 juin 2022
- Déclaration de projet n°1 approuvée le 28 juin 2022

À la suite de l'approbation du conseil municipal en séance du 28/06/2022 de la modification N°4 et de la DP n°1 du PLU de St-Pierre d'Oléron (dernières procédures en date), deux erreurs matérielles ont été détectées sur le plan de zonage règlementaire.

La commune de St-Pierre d'Oléron souhaite donc engager la 2^{ème} modification simplifiée de son PLU afin de corriger des erreurs matérielles nécessaires au bon fonctionnement du document.

Ces modifications concernent :

- Un secteur classé AUb lors de la dernière modification en date. Le zonage doit être réintégré en zone Nep comme initialement.
- L'inventaire des bâtis identifiés dans la cadre de la loi paysage. D'anciennes informations ont été intégrées lors d'une précédente procédure de modification, il convient de rectifier ces éléments qui ont déjà fait l'objet de procédures dédiées.

La modification simplifiée vise donc à rectifier deux erreurs matérielles.

S'agissant exclusivement d'erreurs matérielles et conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du document et ne concerne que des erreurs matérielles. Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la modification simplifiée et régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-45

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

⇒ **La procédure suivante relève d'une modification simplifiée.**

Article R104-12

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou **la rectification d'une erreur matérielle.**

⇒ **La procédure suivante n'est pas soumise à évaluation environnementale ou examen au cas par cas.**

A compter de l'engagement de la procédure et de la formalisation du dossier :

Etape 1

- Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant la mise à disposition.

Etape 2

- Par délibération de l'organe délibérant du conseil municipal, (le cas échéant, est tiré le bilan de la concertation, puis) sont précisées les modalités de la mise à disposition du dossier au public (telles que l'objet de la modification, ainsi que le lieu et l'heure où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations).
- Les modalités et dates sont portées à la connaissance du public 8 jours avant le début de la mise à disposition (affichage en mairie et mention dans deux journaux).

Etape 3

- Mise à disposition du dossier et des avis PPA au public pendant une durée d'un mois.

Etape 4

- A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément au Code de l'urbanisme, la mise à disposition du dossier de modification simplifiée est d'une durée d'**un mois minimum** et portée à la connaissance du public au moins **huit jours** avant le début de cette mise à disposition, via un avis paru dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie.

Par délibération en date du 23 mai 2023, le Conseil municipal a défini les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. le Maire ou son représentant ; registre sur lequel le public peut consigner ses observations.

Ces documents sont déposés au service urbanisme de la mairie de St-Pierre d'Oléron, 1 Place Gambetta, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant cette période, le dossier de modification simplifiée du PLU est également consultable sur le site internet de la ville de St-Pierre d'Oléron : www.saintpierreoleron.com et le public peut transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse : enquetepublique@saintpierreoleron.com

I.2 - Objets de la procédure de modification simplifiée n°2

- **Modifications de zonage :**

- Reclassement d'un secteur AUb en Nep sur le secteur La Claircière
- Modification des éléments de zonage liés à l'inventaire au titre de la loi paysage (art. L123-1-5 7° du CU)

Le dossier de modification simplifiée n°2 a pour objet de procéder à la modification du plan de zonage du PLU de la commune de St-Pierre d'Oléron.

Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.



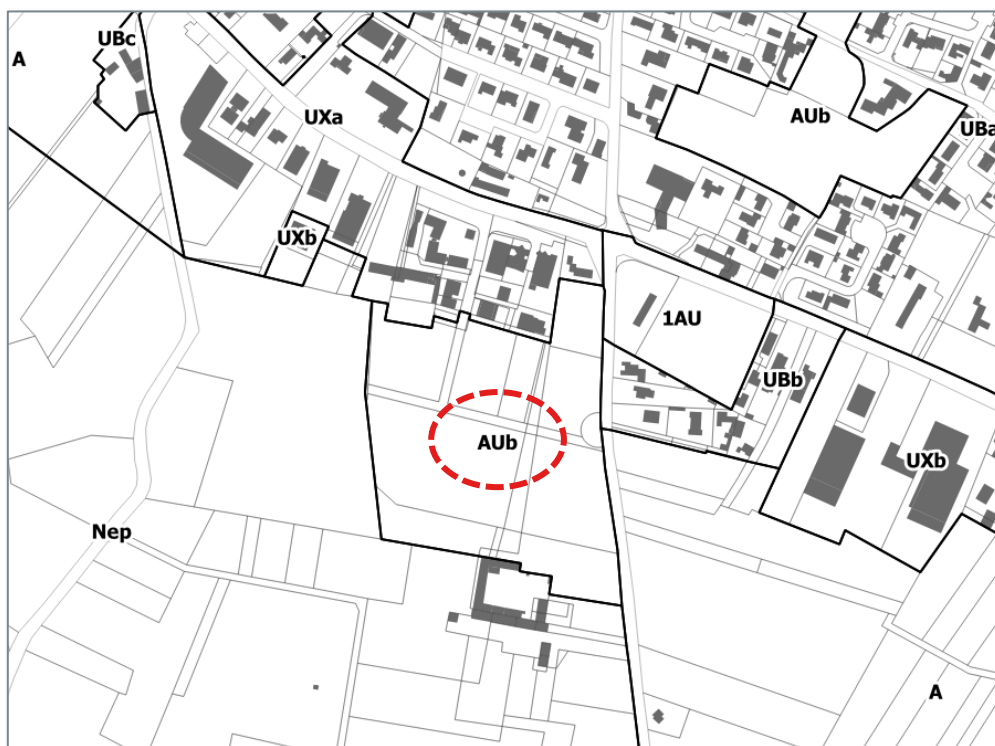
2

Partie 2 : Exposé du projet de MS2

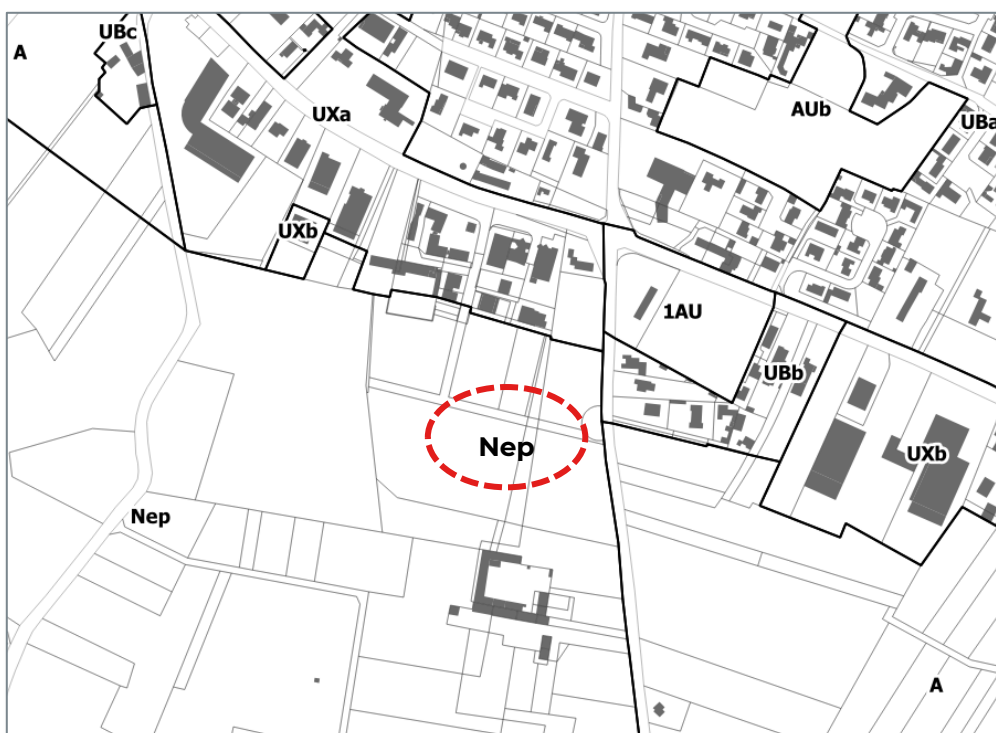
II. EXPOSE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

II.1 - Modifications apportées au zonage

Extrait du zonage du PLU en vigueur :



Proposition de rectification de la modification simplifiée n°2 :



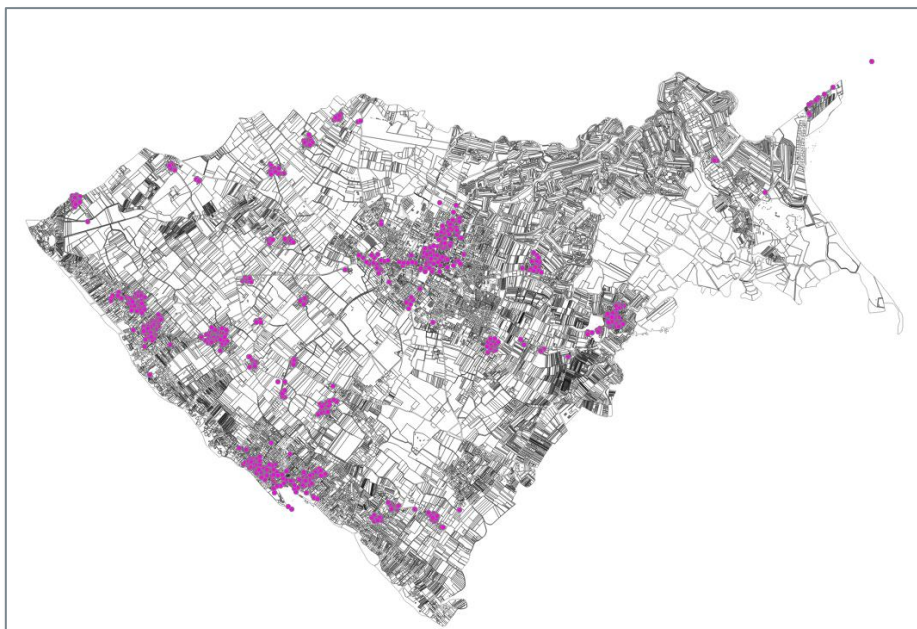
Justification : Lors de l'approbation de la modification n°4 du PLU de St-Pierre d'Oléron, une erreur matérielle liée à une erreur SIG a été intégrée au plan de zonage approuvé. Plusieurs parcelles d'un secteur ont été classées par erreur en zone AUb (superficie d'environ 4,2 ha) alors que la procédure de modification n°4 n'avait pas pour objet la modification des ces éléments et que ces parcelles étaient classées en zone Nep dans la modification n°3.

Cette erreur liée à une superposition et un téléversement d'une couche SIG erronée, liée à une autre procédure en cours, ne devrait pas être intégrée au document en vigueur.

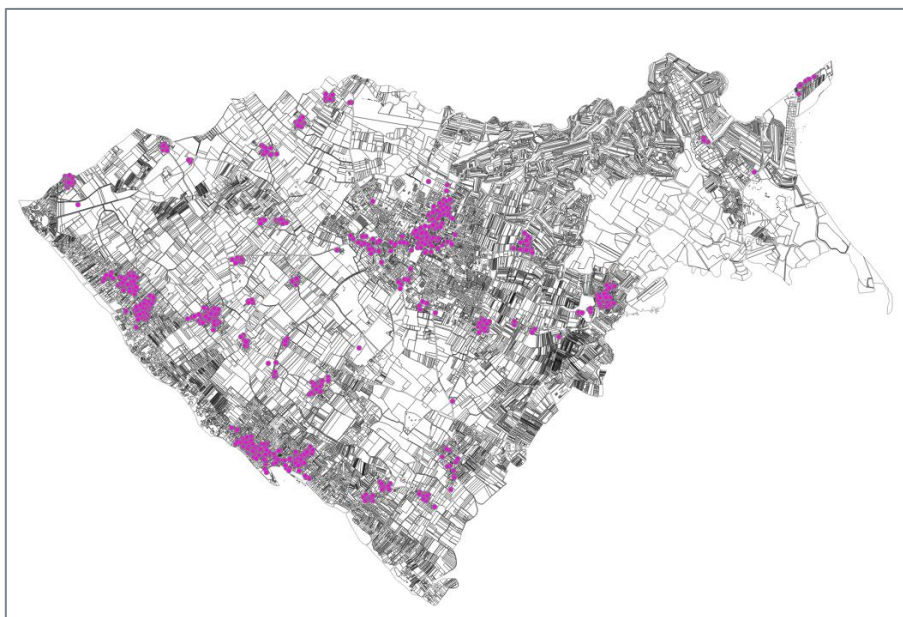
La modification simplifiée vise donc à reclasser ces parcelles en zone Nep.

II.2 - Modifications apportées à l'inventaire au titre de la loi paysage

Extrait du zonage du PLU en vigueur :



Proposition de rectification de la modification simplifiée n°2 :



Justification : Lors de l'approbation de la modification n°4 du PLU de St-Pierre d'Oléron, une erreur matérielle liée à une erreur SIG a été intégrée au plan de zonage approuvé. Des éléments issus de l'inventaire ont été omis ou mal positionnés. La présente modification vise à reprendre ce classement, fruit d'un repérage et d'un travail méticuleux, réalisé par la municipalité.

Ces éléments participent à l'attractivité et à l'identité locale de la commune, il apparaît important de pouvoir les identifier clairement sur le plan de zonage.

Ainsi, 811 éléments ont été identifiés lors de la précédente procédure contre 823 identifiés sur le territoire. Il convient donc d'ajouter les éléments manquants en lien avec le répertoire photo.

La modification simplifiée vise donc à reclasser 12 éléments de patrimoine.

Seules ces deux modifications de zonage font l'objet de la présente procédure.

Le plan graphique sera actualisé à la suite de l'approbation de la modification simplifiée en Conseil municipal.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIRE PUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com