



SAINT-GEORGES D'OLÉRON

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2024-259-2.1.2

Prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

La maire de la commune de SAINT-GEORGES-D'OLÉRON,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et 37 et L.153-45 à 48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2009, mis à jour le 01 octobre 2012 et le 04 mars 2013, révisé le 31 mai 2012, modifié les 31 mai 2012, 29 novembre 2012 et 23 février 2021, mis en compatibilité les 30 juin 2016 et 05 septembre 2019.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) pour le motif suivant :

- Harmonisation de la réglementation relative à la hauteur des clôtures dans les chapitres 11 et 13 de la zone UC ;
- Indication de la typologie des clôtures autorisées des clôtures en zone UC, inexistante à ce jour ;
- Modification de la distance minimale d'implantation des piscines ;
- Modification de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB (article UB7) pour les programmes d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation...);
- Supprime la référence au Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) supprimé par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ou à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ou à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ou à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation (9 ans si PLU approuvé avant le 1er janvier 2018) ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ou à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ou diminuer ces possibilités de construire ;
- Ou réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Ou mettre en application l'article L131-9 du code de l'urbanisme relatif aux obligations en matière de logements sociaux.

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Georges-d'Oléron est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée du PLU est engagée en vue d'harmoniser la réglementation relative à la hauteur des clôtures dans les chapitres 11 et 13 de la zone UC, d'indiquer la typologie des clôtures autorisées des clôtures en zone UC, inexistante à ce jour, de modifier la distance minimale d'implantation des piscines, de modifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB (article UB7) pour les programmes d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation...).

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public ;


Article 4 : Le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

Article 5 : À l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime.

Fait à SAINT-GEORGES-D'OLÉRON, le 09 août 2024

La maire,
Dominique RABELLE

La maire soussignée certifie le caractère exécutoire de la présente décision télétransmise à la sous-préfecture de Rochefort le 09 Août 2024 et affichée le 09 Août 2024

Dominique RABELLE