PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

COMMUNE DE BREM-SUR-MER

NOTICE EXPLICATIVE

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 – Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55
Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Table des matières

1. PREAMBULE 3
a) RAPPEL DES PROCEDURES 3
b) OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 3
c) CADRE REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF 3
d) LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 4
2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
a) LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE N°4) . 5

1. PREAMBULE

a) RAPPEL DES PROCEDURES

La commune de Brem-sur-Mer est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 29 janvier 2015, mis à jour le 25 octobre 2016 et le 26 mai 2021.

Par arrêté en date du 28 juin 2022, le Président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Brem-sur-Mer.

b) OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n°4f (retraitement du carrefour Rue des Onizières et Rue de la Noue avec sécurisation des liaisons piétonnières/cyclables).

c) CADRE REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que l'établissement public de coopération intercommunale envisage de modifier le règlement (graphique/littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Soit de 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,
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation 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,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, selon les dispositions de l'article L.153-41, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et selon l'article L.153-45, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

d) LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

1. Arrêté du Président du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération prescrivant la modification simplifiée du PLU
2. Élaboration du projet de modification simplifiée
3. Délibération du Conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public,
4. Notification aux Personnes Publiques Associées,
5. Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
   - Mesures de publicité (8 jours au moins avant le début de la mise à disposition) :
     - Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
     - Affichage en mairie.
6. Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
7. Bilan de la mise à disposition et délibération motivée du Conseil communautaire approuvant le PLU modifié,
8. Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme :
   - La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie pendant une durée d'un mois,
   - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
   - La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

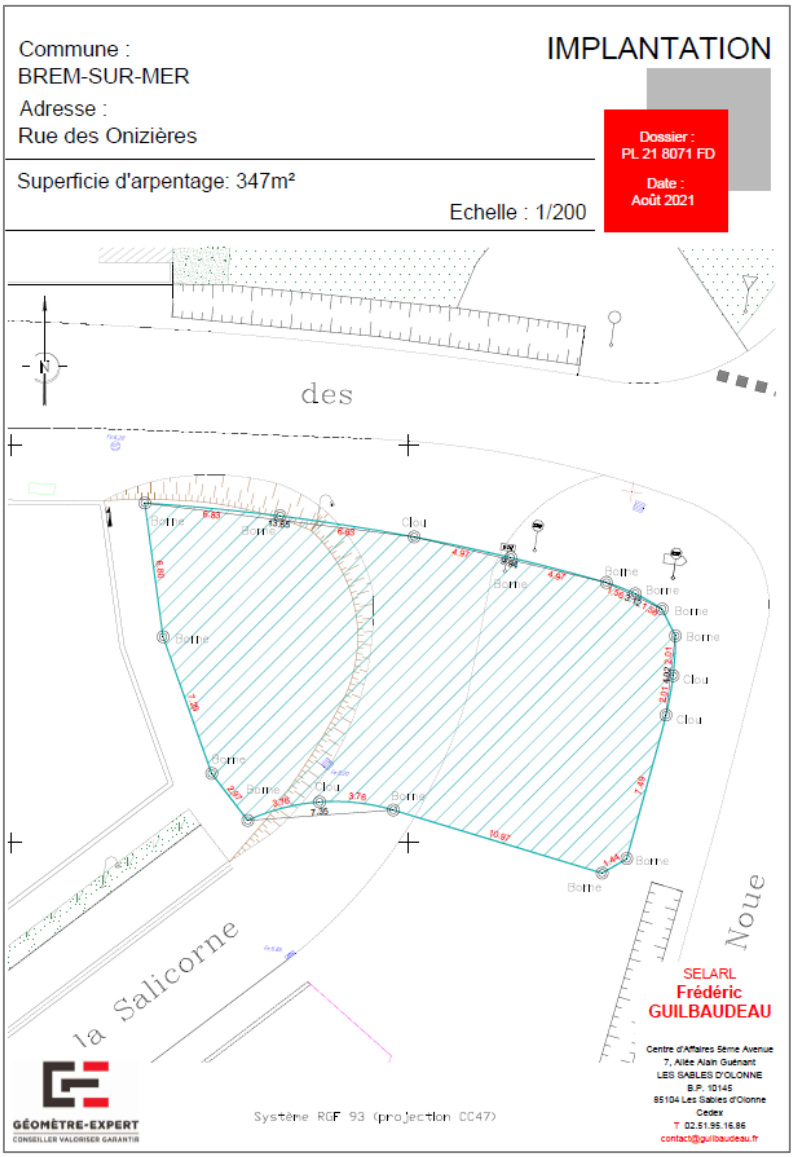
2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brem-sur-Mer implique la modification de certains documents constitutifs du PLU. La présente partie vise à présenter clairement les modifications/ajustements opérés par rapport au document opposable.

a) LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PIECE N°4)

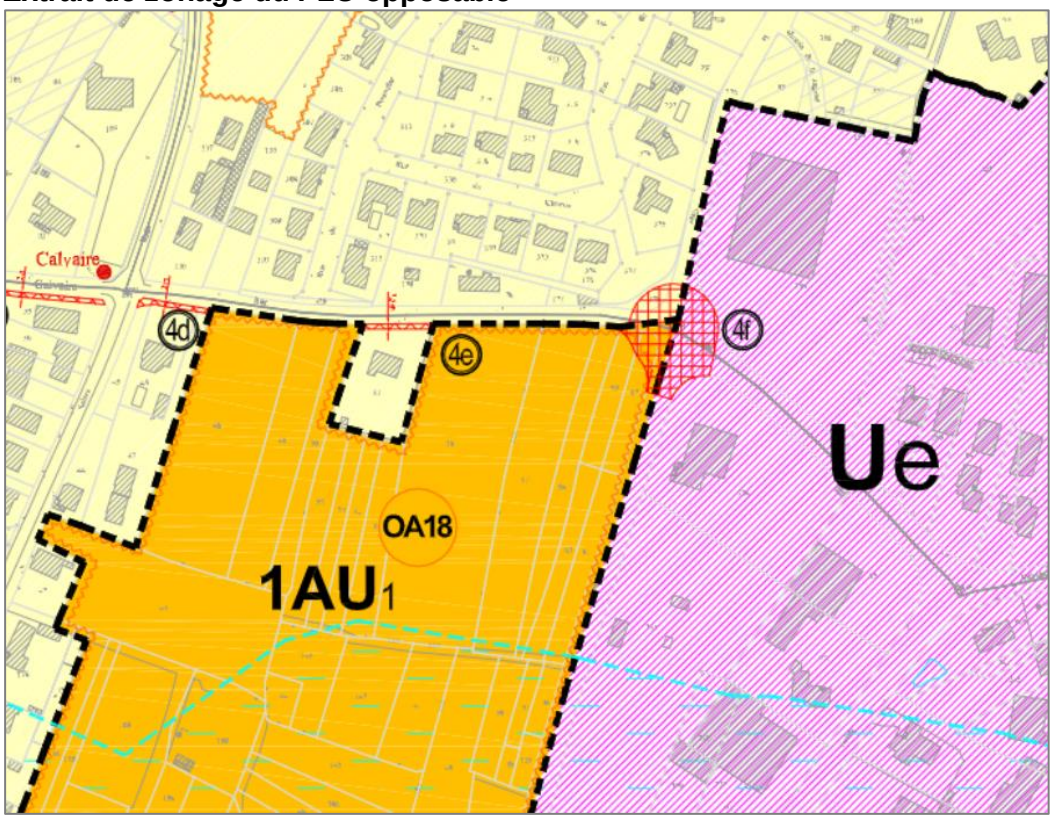
<u>Suppression de l'emplacement réservé n°4f</u>

La desserte de la zone d'activités « La Jagoise » s'opérant principalement par la RD80, le projet de retraitement du carrefour Rue des Onizières et Rue de la Noue via l'emplacement réservé n°4f a été abandonné. Les élus ont désormais pour optique de supprimer cet emplacement réservé afin de permettre la construction d'un logement sur un lot communal (voir plan ci-dessous). L'accès au lotissement « Le Havre de la Gachère » (rue de la Salicorne) sera modifié avec un accès non plus depuis la rue des Onizières mais depuis celle de la Noue.

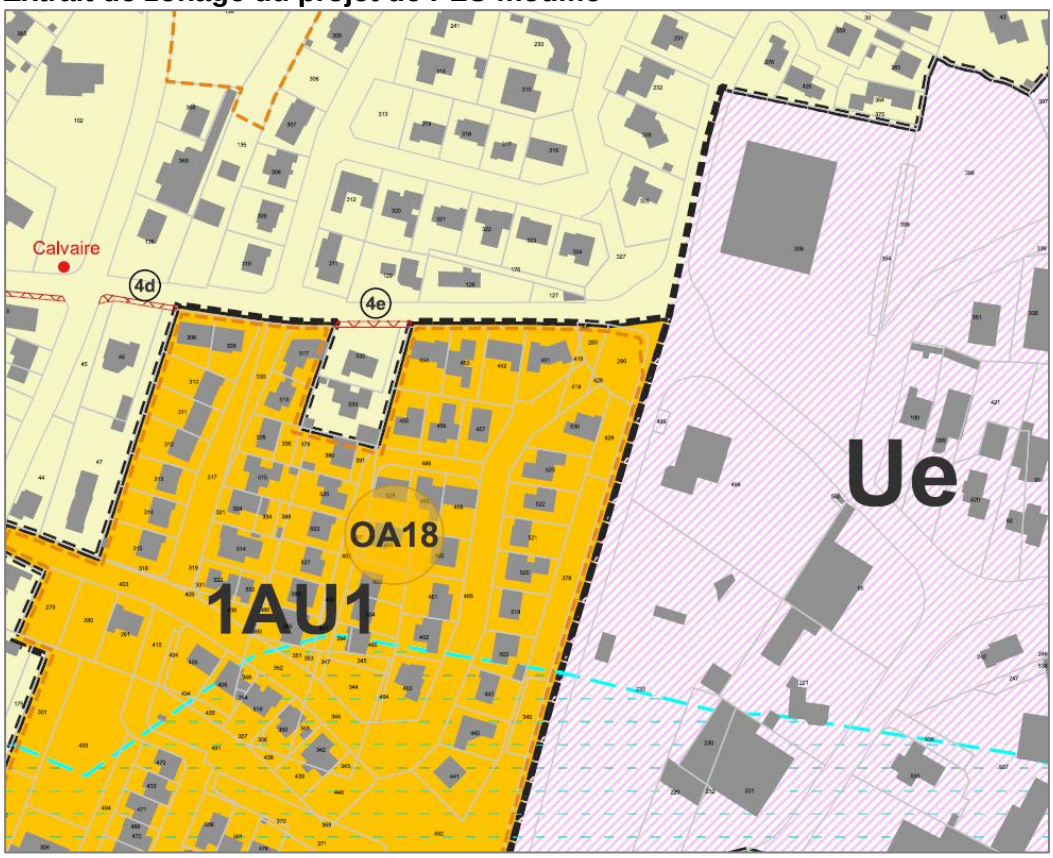


Le règlement graphique a donc été modifié en supprimant l'emplacement réservé n°4f.

Extrait de zonage du PLU opposable



Extrait de zonage du projet de PLU modifié



Par ailleurs, la liste des emplacements réservés a également été mise à jour.

Liste des emplacements réservés du PLU opposable

N°	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES GEOMETRIQUES	BENEFICIAIRE
1	Projet de contournement de l'agglomération assurant la continuité routière entre les RD 80 et RD 40	126 384,00 m²	Département
2	Retraitement du carrefour entre la Rue Clémenceau et la Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny	49,00 m²	Commune
3	Liaison piétonnière et cyclable à aménager depuis la Rue du 8 mai (pour desserte générale de quartier)	211,00 m²	Commune
4	Réaménagement de la voirie (Rue de la Chaize)	354,00 m²	Commune
4a	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue du Calvaire et de la Rue de l'Auzance	6 971,00 m²	Département
4b	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue du Calvaire vers la Rue des Onizières (tronçon b)	866,00 m²	Commune
4c	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue du Calvaire vers la Rue des Onizières (tronçon c)	187,00 m²	Commune
4d	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue des Onizières jusqu'à la Rue de la Noue	73,00 m²	Commune
4e	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue des Onizières jusqu'à la Rue de la Noue	80,00 m²	Commune
4f	Retraitement du carrefour Rue des Ozinières et Rue de la Noue avec sécurisation des liaisons piétonnières / cyclables	1 607,00 m²	Commune
5	Cheminement piétonnier / cyclable à aménager entre la Rue de l'Auzance et la Rue des Gabelous	2 630,00 m²	Commune
6	Liaison piétonnière / cyclable à aménager entre la Rue des Sabelles et l'emplacement réservé n°6 (liaison vers la Rue des Gabelous)	1 419,00 m²	Commune
7	Liaison piétonnière (voir cyclable) entre la Rue des Jardins et la Rue du Chaponnet	250,00 m²	Commune
8	Liaison piétonnière et cyclable à créer le long du secteur sportif (continuité de cheminement « doux » avec celui de la « ceinture verte » de l'agglomération)	703,00 m²	Commune
9	Intégration au domaine public de la voie existante pour assurer la continuité du Chemin de la Crulière	858,00 m²	Commune
10	Projet de site de valorisation touristique et/ou de loisirs de la Crulière	4 798,00 m²	Commune
11	Espace destiné à des équipements ou installations d'intérêt collectif liés et nécessaires aux activités sportives ou de loisirs	1 284,00 m²	Commune

Liste des emplacements réservés du projet de PLU modifié

N°	DESIGNATION	SUPERFICIE	BENEFICIFIAIRE
1	Projet de contournement de l'agglomération assurant la continuité routière entre les RD80 et RD40	126 384 m²	Département
2	Retraitement du carrefour entre la Rue Clémenceau et la Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny	49 m²	Commune
3	Liaison piétonnière et cyclable à aménager depuis la Rue du 8 mai (pour desserte générale de quartier)	211 m²	Commune
4	Réaménagement de la voirie (Rue de la Chaize)	354 m²	Commune
4a	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue du Calvaire et de la Rue de l'Auzance	6 971 m²	Département
4b	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue du Calvaire vers la Rue des Onizières (tronçon b)	866 m²	Commune
4c	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue du Calvaire vers la Rue des Onizières (tronçon c)	187 m²	Commune
4d	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue des Onizières jusqu'à la Rue de la Noue	73 m²	Commune
4e	Liaison piétonnière / cyclable à aménager le long de la Rue des Onizières jusqu'à la Rue de la Noue	80 m²	Commune
4f	~~Retraitement du carrefour Rue des Onizières et Rue de la Noue avec sécurisation des liaisons piétonnières / cyclables~~	~~1 697 m²~~	~~Commune~~
5	Cheminement piétonnier / cyclable à aménager entre la Rue de l'Auzance et la Rue des Gabelous	2 630 m²	Commune
6	Liaison piétonnière / cyclable à aménager entre la Rue des Sabelles et l'emplacement réservé n°6 (liaison vers la Rue des Gabelous)	1 419 m²	Commune
7	Liaison piétonnière (voir cyclable) entre la Rue des Jardins et la Rue du Chaponnet	250 m²	Commune
8	Liaison piétonnière et cyclable à créer le long du secteur sportif (continuité de cheminement « doux » avec celui de la « ceinture verte » de l'agglomération)	703 m²	Commune
9	Intégration au domaine public de la voie existante pour assurer la continuité du Chemin de la Crulière	858 m²	Commune
10	Projet de site de valorisation touristique et/ou de loisirs de la Crulière	4 798 m²	Commune
11	Espace destiné à des équipements ou installations d'intérêt collectif liés et nécessaires aux activités sportives ou de loisirs	1 284 m²	Commune