



PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME

Liberté
Égalité
Fraternité



Direction départementale
des territoires
et de la mer

Service d'aménagement
Affaire suivie par : Céline CAREL
tél : 05 16 49 63 64
celine.carel@charente-maritime.gouv.fr

Le Préfet de Charente-Maritime
à
M. Le Maire de Dolus-d-Oléron

Lettre recommandée avec AR 1A1928608976

Rochefort, le 14 MARS 2024

Objet : Modification simplifiée n° 1 du PLU de Dolus d'Oléron.

Par arrêté du 3 août 2023, vous avez prescrit une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier a été notifié aux services de l'État le 30 janvier 2024.

La modification a pour objet d'adapter le règlement graphique et écrit en délimitant un sous-secteur "Nc" correspondant aux 4 zones de regroupement de camping sur parcelles privées aménagées sous forme de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Après examen du dossier, le règlement écrit (pages 157 et 164) appelle de ma part les remarques suivantes :

- la délimitation d'un sous-secteur "Nc" constate la situation de fait du regroupement des parcelles à camper, mais en aucun cas le règlement associé ne doit permettre d'y faire des constructions, des installations ou autres aménagements, ni permettre le remplacement d'un mobile-home vétuste. Par conséquent, le règlement du PLU ne doit autoriser que « **l'entretien des constructions et installations régulièrement autorisées** ». Cette rédaction permettra ainsi seulement des travaux d'entretien courant, en accord avec le Code de l'urbanisme ;
- dans la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" et sa sous-destination des locaux techniques, la rédaction « *dont la nature et l'importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, ou générant des nuisances incompatibles avec l'habitat, dans le respect des dispositions de la Loi Littoral* » est susceptible de générer une confusion avec ce qui pourrait être autorisé dans cette zone. Cette mention doit impérativement être supprimée ;
- au regard du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de 2018, ces zones à camper sont exposées aux risques feux de forêt et submersion marine. Les prescriptions édictées dans le règlement modifié du PLU concernant les clôtures en secteur « Nc » sont d'anciennes dispositions prévues avant l'approbation du PPRN et ne prennent pas suffisamment en compte tous les risques. Ces dispositions doivent être supprimées, le PPRN les réglementant par ailleurs.

Je vous remercie de bien vouloir modifier le dossier en tenant compte des éléments susvisés avant son approbation par le conseil municipal.

Le présent courrier devra figurer dans le dossier mis à disposition du public.

Je vous en remercie par avance.

Bien cordialement

Pour Le Préfet
par délégation
Le Sous-Préfet de Rochefort,

Stéphane DONNOT