

LE PRESIDENT

Monsieur le Maire
de Dolus d'Oléron
Place Simone-Veil
BP 32
17550 DOLUS D'OLERON

La Rochelle, le 23 mai 2024

Ref : CT/AG

Class : Avis modification simplifiée PLU arrêtée

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 22 janvier 2024, vous nous informez du projet de modification simplifiée de votre Plan Local d'Urbanisme.

L'analyse des documents transmis appelle les remarques suivantes :

Ce projet vise à adapter le zonage réglementaire du PLU sur une partie du territoire de la commune classée en zone N (zone naturelle) sur les 4 périmètre de « zones à camper (« zones d'aménagement concerté ») du secteur de Bussac :

- ZAC des « Pins de Bussac » approuvée par délibération du 13 mai 1992
- ZAC « Les Alizés de Bussac » anciennement dénommée « Les Sablons de Bussac » approuvée par délibération du 18 février 1993
- ZAC « les Groies » approuvée par délibération du 28 février 1993
- ZAC « Les Sablons » approuvée par délibération du 29 avril 1993

La modification simplifiée a pour objet d'indicer les 4 périmètres des zones à camper du secteur de « Bussac » pour les classer en secteur Nc. Pour prendre en compte les limites réglementaires des périmètres de ZAC, la création des secteurs Nc génère : *

La réduction du zonage N
Une légère augmentation du zonage A
Une légère augmentation du zonage AR

Nous attirons votre attention sur le fait de formaliser la reconnaissance d'une occupation ancienne, génératrice de droits à l'imposition foncière.

Nous comprenons que nous ne sommes pas dans une démarche où l'occupation illicite des espaces agricoles et naturels est envisagée mais nous rappelons simplement ici que les ZAC n'encadraient qu'une occupation des espaces par des toiles de tentes et des caravanes.

En conséquence :

- 1) Le fait d'indiquer ces secteurs et de les réglementer nous paraît être de nature à relever de la création d'un Stecal.
- 2) La surface Nc créée représente 15 ha 67, bien qu'elle ne relève pas d'une consommation foncière réelle, elle formalise une occupation ancienne et amène à s'interroger sur le devenir de ces zones et de leur prise en compte dans la consommation foncière annoncée dans le cadre du SCoT.
- 3) La démarche ainsi initiée nous semble de nature à créer un précédent et à pouvoir s'étendre sur l'ensemble des zones à camper de l'île d'Oléron.

Pour ces raisons nous émettons un avis **défavorable** à votre projet de modification simplifiée de votre Plan Local d'Urbanisme, **dans l'attente** de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, les salutations les meilleures.

Cédric TRANQUARD
Président de la Chambre d'agriculture
De la Charente-Maritime

