



COMMUNE DE DOLUS D'OLÉRON (17)

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

**Note synthétiques sur les avis des Personnes publiques Associées
et avis CDPENAF
propositions d'évolutions du projet pour approbation**

Jun 2024

La présente note accompagne le dossier de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU et les avis des PPA qui lui sont annexés.

Les avis des PPA suivantes ont été reçus :

- Avis DDtm Service Aménagement (avis Etat) daté 14/03/2024
- Avis MRAe daté 09/03/2024
- Avis Conseil départemental daté 20/02/2024
- Avis Chambre d'Agriculture daté 23/05/2024
- Avis CNPF daté 29/01/2024
- Avis CDPENAF daté 07/03/2024

Avis DDtm Service Aménagement (avis Etat) daté 14/03/2024

Avis (synthèse) :

Le règlement écrit (p 157, 164) appelle les remarques suivantes :

- En secteur Nc le règlement ne doit autoriser que « *l'entretien des constructions et installations régulièrement autorisées* ». Il ne peut permettre d'y faire des constructions, installations, autres aménagements, ni le remplacement d'un mobile-home vétuste.
- 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* » : cette disposition est susceptible de générer une confusion avec ce qui pourrait être autorisé dans la zone. Cette mention doit impérativement être supprimée.
- Les dispositions relatives aux clôtures sot anciennes, antérieures à l'approbation du PPRn. Elles ne prennent pas suffisamment en compte les risques et le règlement du PPRN . elles doivent être supprimées

Incidences sur le projet de modification simplifiée n°1 :

- Modification du règlement pour n'autoriser en Nc que « *l'entretien des constructions et installations régulièrement autorisées* »
- Suppression de la mention 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* »
- Suppression des dispositions relatives aux clôtures

Avis MRAe daté 09/03/2024

Avis (synthèse) :

Avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PU.

Incidences sur le projet de modification simplifiée n°1 :

Aucune modification.

Avis Conseil départemental daté 20/02/2024

Avis (synthèse) :

Avis favorable sans observation particulière.

Incidences sur le projet de modification simplifiée n°1 :

Aucune modification.

Avis Chambre d'Agriculture daté 23/05/2024

Avis (synthèse) :

Avis défavorable.

Les ZAC ne permettent réglementairement que l'occupation des espaces par des toiles de tentes et caravanes.

- Le fait d'indiquer les 4 secteurs de ZAC et de les réglementer est de nature à relever de la création de STECAL.
- La démarche formalise une occupation ancienne et amène à s'interroger sur le devenir de ces zones.
- La démarche initiée semble de nature à créer un précédent et à pouvoir s'étendre sur l'ensemble des zones à camper de l'île.

Sollicite l'auto-saisine de la CDPENAF pour avis et pour mieux encadrer les évolutions des ZAC (CDPENAF s'est tenue le 07/03/2024, voir avis à suivre)

Incidences sur le projet de modification simplifiée n°1 :

Voir avis DDTm et CDPENAF dans la présente note.

Avis CNPF daté 29/01/2024

Avis (synthèse) :

Avis favorable sans observation particulière.

Incidences sur le projet de modification simplifiée n°1 :

Aucune modification.

Avis CDPENAF daté 07/03/2024

Avis (synthèse) :

Avis simple défavorable aux motifs suivants :

- Le règlement des secteurs Nc doit être plus contraignant et interdire tout nouvel aménagement ou construction en accord avec le caractère de la zone au titre de la loi Littoral, le SCOT révisé et le PPRN
- Les clôtures proposées ne sont pas propices au déplacement de la faune et de la flore et doivent tenir compte des prescriptions du PPRN à ce sujet

Incidences sur le projet de modification simplifiée n°1 :

- Modification du règlement pour n'autoriser en Nc que « *l'entretien des constructions et installations régulièrement autorisées* »
- Suppression de la mention 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* »
- Suppression des dispositions relatives aux clôtures