

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 15 décembre 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze décembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de DOLUS D'OLÉRON dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie.

Sous la présidence de M. Thibault BRECHKOFF, Maire.

Autres membres présents : M. Philippe LAVAUD ; Mme Valérie BOUGNARD ; M. Hervé ROUSSELOT ; Mme Évelyne CONIZIO ; M. François SINODINOS ; Mme Émilie MOREL ; Mme Marie-Thérèse FOURNIER ; M. Bruno DELANOUE ; Mme Chantal MANGANE ; M. Vincent MICHENEAU ; Mme Mylène MAURAT.

Étaient absents : M. Christophe GABORIAU . Mme MAZOYER (pouvoir donné à Mme Chantal MANGANE) . M. Francis MAZEAU . Mme Geneviève LECARPENTIER (pouvoir donné à Mme Évelyne CONIZIO) . Mme Anne CHOLLET . M. Grégory GENDRE ; Mme Romy FERREIRA ; M. Franck PERONNEAUD ; Mme Michèle MENETRIER ; M. Philippe DEPORT ; M. James DARODES (pouvoir donné à M. Philippe LAVAUD) ;

Formant la majorité des membres en exercice.

Est désignée secrétaire de séance : Mme Émilie MOREL.

2025-12-15/07

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Date de la convocation : 10.12.2025	Suffrages exprimés : 15
Conseillers en exercice : 23	- Pour : 15
- Présents : 12	- Contre : 0
- Votants : 15	- Blancs : 0
	- Abstentions : 0

La commune de Dolus D'Oléron a engagé la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin d'instaurer la servitude de résidence principale, prévue par la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 (loi Le Meur). Cette servitude permet de définir des secteurs dans lesquels les nouvelles constructions destinées au logement devront obligatoirement être occupées à titre de résidence principale, et s'applique à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la commune.

Par ailleurs, la procédure vise également à autoriser les clôtures en panneaux grillagés rigides, jusque-là interdites. Compte tenu des demandes croissantes des pétitionnaires et du fait que ce type de clôture n'altère ni le paysage ni le caractère patrimonial de la commune, il a été proposé de lever cette interdiction.

VU le Code Général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L153-48,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 104-33,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dolus-d'Oléron approuvé le 13 janvier 2020, modifié le 7 février 2022, le 3 avril 2023, le 16 décembre 2024, et mis en compatibilité le 16 décembre 2024.

Vu la délibération du conseil municipal du 7 avril 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 a été notifié aux Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L153.40 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les avis favorables suivants ont été rendus :

- Chambre d'agriculture de la Charente-Maritime, le 11 juillet 2025
- Chambre de commerce et d'industrie de la Charente-Maritime, le 18 juillet 2025
- Sous-Préfecture de Rochefort, le 22 juillet 2025
- Section Régional de Conchyliculture de Marennes-Oléron, le 25 juillet 2025
- Département de la Charente-Maritime, le 25 juillet 2025

VU l'avis conforme N° MRAe 2025ACNA130 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine rendu le 30 juillet 2025 sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU, confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

VU la délibération du conseil municipal du 22 septembre 2025 prenant en compte l'avis de la MRAe et définissant les modalités de mise à disposition au public,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont été strictement respectées,

Considérant que la mise à disposition s'est déroulée du 8 octobre au 8 novembre 2025, sans qu'aucune remarque particulière n'ait été formulée,

Considérant que suite aux avis des Personnes Publiques Associées, et en l'absence de remarques du public lors de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme n'a pas été modifié avant son approbation,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

La délibération du 22 septembre 2025 a précisé les modalités de mise à disposition au public, qui s'est déroulée du 8 octobre au 8 novembre 2025, sans observation particulière.

Considérant le respect de toutes les étapes de la procédure, l'examen du projet par les PPA et l'absence de remarques du public, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU peut être présenté au Conseil municipal pour approbation, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, d'approuver :

- **D'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;**
- **D'indiquer que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et R.153-21**

du Code de l'urbanisme, ainsi que d'une publication sur le site internet de la commune durant 2 mois ;

- D'indiquer que le dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie de Dolus d'Oléron aux jours et heures d'ouverture au public ;
- D'indiquer que le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le Portail National de l'Urbanisme, conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme ;
- D'indiquer que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité de la Préfecture de la Charente- Maritime.

Pour extrait conforme,

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois, à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

- Publié le :

- Reçu par le représentant de l'État le :

La secrétaire de séance,
Émilie MOREL



Le Maire,
Thibault BRECHKOFF

