



## **CONSEIL MUNICIPAL** **du 4 février 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le quatre février, à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de DOLUS D'OLÉRON se sont réunis à la Mairie de DOLUS D'OLÉRON en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Grégory GENDRE, Maire.

### **Étaient présents :**

Mmes Yvette ABGRAL – Julie BITARD – Béatrice BOILEAU – Pascale DE CALBIAC –  
Sylvie BRIES-LECHEVALLIER – Élodie TESSIER - Nicole INSERGUET – Jacqueline RICOU  
MM. Patrick JAMPIERRE – Patrick LEMAITRE – Thierry GUILABERT  
Yannick LECHEVALLIER - Laurent PLANTIER – Richard TESSIER - Gérard DAVID –  
Daniel PATTEDOIE - Philippe VILLA – Manuel RAMA

Formant la majorité des membres en exercice.

### **Étaient absents :**

Mme Marine DOS SANTOS (excusée, pouvoir donné à Mme BITARD)  
M. Xavier MEYSTRE (excusé, pouvoir donné à M. GENDRE)  
MM. Michaël VIAUD (excusé) – Philippe SCHMITT

**A été élue secrétaire :** Madame Nicole INSERGUET

---

### **ORDRE DU JOUR**

1 - Débat sur les modifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

---

Monsieur le Président ouvre la séance.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 21 janvier 2019 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Président précise que la convocation du conseil municipal ce jour avec un seul point à l'ordre du jour a été nécessaire afin de tenir compte des impératifs de délais incompressibles dans la procédure règlementaire concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme pour pouvoir lancer l'enquête publique dans le courant de l'été pour la rendre accessible à un public le plus large possible.

Le président rappelle la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en conseil municipal le 25 septembre 2017, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du 7 septembre 2015.

Il explique que, dans le cadre de la traduction réglementaire du PADD, le projet a été retravaillé pour tenir compte :

- de l'approbation du PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels)
- des évolutions récentes de l'application de la Loi Littoral
- du projet de développement agricole communautaire et de projets récents

et intégrer :

- les actualisations des hypothèses de développement démographique et besoins en logements (prise en compte des capacités d'accueil en logements dans les espaces résiduels, des constructions réalisées, des secteurs contraints par les risques naturels)
- la sensibilité environnementale et les corridors écologies (travaux PLU, études trame verte et bleue du pays Marennes-Oléron).

Il indique que les orientations du PADD initialement débattues doivent être modifiées après un nouveau débat du conseil municipal sur les principes généraux suivants :

1. s'éloigner de la façade ouest littorale, submersible et maîtriser l'urbanisation dans toutes les zones de risques (à court, moyen et long terme),
2. développer prioritairement les quartiers où vit la population locale pour optimiser l'économie locale, maintenir et mutualiser les équipements,
3. s'inscrire dans un projet de développement durable en préservant les secteurs les plus sensibles d'un point de vue écologique et paysager, les espaces agricoles et aquacoles, en respectant les principes des lois Littoral, Paysage, Grenelle, ALUR..)

Après cet exposé, **le conseil municipal a débattu sur les modifications à apporter aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et a validé :**

- a) le report de l'habitat des zones soumises au risque littoral (à court, moyen et long terme) vers des zones « hors risque »,
- b) l'actualisation des secteurs constructibles « en extension » des enveloppes bâties,
- c) l'actualisation des objectifs chiffrés de maîtrise de l'étalement urbain.

**Les orientations du PADD définitivement retenues après débat sont les suivantes :**

**A – Définition des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

**A1** - Préserver-valoriser les paysages naturels identitaires du territoire

**A2** - Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

**A3** - Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques

**A4** - Conforter l'urbanisation prioritairement dans et en continuité du bourg aggloméré et des villages des Allards, de La Rémigeasse/Beaurepaire, du Riveau/Le Deu

Prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels et d'équipements en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels,

Contenir le développement des ensembles urbains les plus constitués,

Conforter la vocation d'habitat dans les quartiers de La Berguerie/La Noue, La Parie, Les Bardières (écarts insulaires), La Tirelire, La Gratonnaire, Tartifume, résidentiels où vivent les populations à l'année, usagères des équipements et services,

Stopper le développement de nouvelles constructions en extension des écarts bâtis, la densification et l'extension des quartiers sous-bois proches du littoral, peu denses ou enclavés (application des Lois Littoral, Paysage, Alur, prise en compte des risques naturels...)

**A5** - Préserver-valoriser le bâti ancien

**A6** - Intégrer dans le projet la prise en compte des risques

### **B – Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la Commune**

**B1** – Redéfinir, maîtriser et organiser « l'enveloppe urbaine » destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations/Favoriser la mixité sociale et la production de logements diversifiés

**B2**- Favoriser les nouvelles pratiques de construction et d'architecture en énergie positive avec une bonne intégration paysagère et l'habitat innovant

**B3** – Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement autour du bourg

**B4** – Favoriser le développement des communications numériques et réseaux d'énergie

**B5** – Soutenir et organiser le développement de l'équipement commercial en favorisant les commerces dans le bourg et en requalifiant la zone d'activités et les entrées du bourg

**B6** – Préserver et développer les activités agricoles et aquacoles

**B7** – Soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs

### **C – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- le principe d'un développement du bourg prioritairement
- le développement mesuré de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles habitations autour des villages et de secteurs déjà urbanisés caractérisés par une quantité et une densité de constructions significatives
- une division par 3 des surfaces constructibles en « extension » inscrites au PLU en vigueur
- une enveloppe chiffrée constructible en extension maîtrisée et proche du bilan de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers constatés depuis l'approbation du PLU (11,5 ha) pour :
  - répondre aux besoins en matière de production de logements, d'activités, d'équipements
  - tenir compte du « report » de la production de constructions neuves longtemps inscrites dans des secteurs dispersés, peu denses vers des espaces extension du bourg, villages et secteurs déjà urbanisés caractérisés par une quantité et une densité de constructions significatives (application des Lois Littoral, ALUR, Grenelle, prise en compte des risques, ...)
  - intégrer les besoins propres aux personnes résidant dans des zones soumises aux risques (possibilité de relocalisation)

Objectifs chiffrés : une étendue de surfaces constructibles en extensions de 12 hectares maximum.

**Au terme du débat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est donc validé par l'assemblée à la majorité par 18 votes Pour et 3 abstentions (Messieurs Pattedoie, Rama et Villa) dans sa version présentée.**

**La séance est levée à 22 heures.**