

Monsieur le Maire
de St Denis d'Oléron
27 rue de la Libération
17650 ST DENIS D'OLÉRON

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 29 octobre 2025

Ref/class : CT/AG
Class. : Avis modification simplifiée n°9 du PLU

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 courriel en date du 07 octobre 2025, vous nous sollicitiez afin de rendre un avis sur le projet de modification simplifiée n° 9 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Le projet de modification simplifiée concerne :

L'application de la servitude de résidence principale prévue par la loi Le Meur n°2024-1039 du 19 novembre 2024, qui, en son article 5, permet de délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logement seront soumises à une obligation d'usage au titre de leur résidence principale.

Il s'agit en particulier de favoriser les logements permanents en exigeant que les logements concernés soient à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, c'est-à-dire qu'ils doivent être utilisés ou loués en tant que résidence principale au moins huit mois par an.

Le règlement écrit modifié par le projet de modification précise que dans les zones Ua, et Ub « conformément à l'article L 151-14-1 du code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés sur le plan graphique, toute construction nouvelle de logement devra être à usage exclusif de résidence principale. »

Nous notons que ce dispositif vient en complément d'actions déjà existantes sur votre territoire notamment au niveau :

- du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du pôle Marennes Oléron. Ses dispositions prévoient notamment qu'en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme ou de cette opération doit être affecté à certaines catégories de logements.
- du Plan Local de l'Habitat (PLH) via des réserves foncières pour permettre des logements en résidences principales.

Ces actions sont de nature à renforcer l'offre de logements pour les familles et les actifs de l'Ile, en accession ou en location, et ainsi pérenniser les activités économiques et les services publics.

Au regard de ces éléments, nous émettons un avis **favorable** au projet de modification simplifiée n° 9 du PLU de la commune.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime

