



Aux portes
de l'océan

Agglomération Royan Atlantique

N°réf. : ML/BP-
E suivi par Bastien PETIT
TEL : 05 46 39 41 61
des@st-sulpice-de-royan.fr

MAIRIE DE VAUX

17 OCT. 2019

COURRIER ARRIVE

ST SULPICE-DE-ROYAN, le 10 octobre 2019

Le Maire de ST SULPICE-DE-ROYAN

A

Madame le Maire
Mairie de Vaux-sur-Mer
1 place Maurice Garnier
BP 90219
17205 VAUX-SUR-MER

Objet : Consultation des PPA dans le cadre du PLU de Vaux-sur-Mer

Madame le Maire,

Je vous remercie de m'avoir communiqué, pour avis, le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sur-Mer.

Après analyse du contenu de ce projet, je vous informe que celui-ci n'appelle aucune observation particulière et qu'un avis favorable est donné.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Maire,
L'adjointe à l'urbanisme



Corinne BERNARD

Mairie



PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service d'Aménagement Territorial Ouest Littoral
Urbanisme et Développement Local



Rochefort, le 18 OCT. 2019

Le Sous-Préfet de Rochefort

à

Madame le Maire

1 Rue Maurice Garnier
17640 VAUX SUR MER

Envoi en recommandé avec AR

Objet : Avis de synthèse des services de l'État sur le PLU arrêté le 16/07/2019.

Par délibération du 16 juillet 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération et le dossier qui l'accompagne ont été transmis à mes services le 22 juillet 2019.

Le PLU opposable, approuvé le 17 septembre 2008, a inscrit d'importantes zones d'ouverture à l'urbanisation (une centaine d'hectares), comprenant des espaces situés au-delà de la ceinture formée par la RD 25.

Le projet arrêté prévoit un développement urbain essentiellement intégré dans les limites actuelles de l'agglomération. Il constitue en cela une nette avancée en matière de lutte contre l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace par rapport au précédent projet.

Le PLU doit également composer avec un déficit en matière de production de logements locatifs sociaux, la commune ayant été déclarée carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU. Les efforts fournis par la collectivité pour rattraper progressivement ce déficit et les outils mobilisés par le projet de PLU sont à souligner favorablement.

L'analyse du dossier me conduit à formuler un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations détaillées dans la note jointe, en particulier celles relatives au respect de la loi littoral et à la préservation des zones humides (situées en bordure du marais de Pontailac entre autres), et au conditionnement de l'extension de la zone commerciale du Val Lumière à une modification ultérieure du PLU, après approbation du futur SCoT, dans un souci de compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le Sous-Préfet,

Jean-Paul NORMAND

VAUX SUR MER

Avis de synthèse des services de l'État sur le PLU arrêté le 16/07/2019

Le PLU de Vaux sur Mer a été arrêté le 16 juillet 2019. Le document aborde globalement l'ensemble des politiques publiques et thématiques nécessaires à l'élaboration d'un projet d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-1 et suivants, fixe le contenu du PLU et des différents documents le composant.

Le PLU ayant été prescrit après le 31 décembre 2015, il intègre un contenu modernisé.

I - Analyse socio-démographique et consommation du foncier

La commune (3777 habitants en 2015), située au cœur de l'aire urbaine de Royan, présente des caractéristiques spécifiques :

- sa position littorale en fait une commune très touristique, avec 64 % de résidences secondaires et 33 % de résidences principales. La commune souhaite rétablir un équilibre entre résidences principales et secondaires dans les 10 ans qui viennent ;
- la population ayant franchi le seuil des 3 500 habitants, la commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose 25 % de logements locatifs sociaux calculés sur le nombre de résidences principales. La commune étant en très net déficit, elle a été déclarée carencée et doit aujourd'hui rattraper son retard. Ce rattrapage est en cours, la commune et l'Établissement Public Foncier ayant engagé un travail partenarial qui a conduit à la création d'environ 130 logements locatifs sociaux supplémentaires à ce stade ;
- le tissu urbain présente encore de grandes capacités de densification, souvent en divisions de parcelles (donc avec un taux de rétention foncière potentiellement élevé).

Le projet exposé au PADD fixe des objectifs ambitieux en termes de croissance démographique (accueil de 500 à 600 habitants supplémentaires pour atteindre 4 580 habitants à horizon 2029). Le taux annuel moyen de croissance entre 2008 et 2013 s'établissait à 0,3 %.

Toutefois le rapport de présentation apporte les éléments de justification nécessaires, notamment la poursuite d'un programme de ZAC, avec un effort conséquent sur la production de logements locatifs sociaux.

Le projet du PLU s'efforce ainsi de concilier deux impératifs : la limitation de l'étalement urbain et la résorption progressive du déficit de production de logements locatifs sociaux.

Pour cela, il densifie en priorité les zones bâties (le rapport de présentation comporte du reste une analyse relativement fine et poussée des capacités résiduelles, ce qui est à souligner) et prévoit quelques opérations en extension.

Pour ces projets en extension, dont certaines tranches non construites résultent d'opérations antérieures, les densités sont augmentées (au minimum 25 logements à l'hectare) ainsi que la part des logements locatifs sociaux via les OAP (35 % sur la ZAC de Cormier-Battières). Le secteur de « Rochefort », au nord de la zone urbaine, d'environ 2 ha, est consacré à 80 % au logement locatif social avec, là aussi, un effort sur les densités (40 logements à l'hectare) et formes urbaines, assorti d'un travail intéressant de connexion avec le tissu bâti environnant.

S'agissant des activités économiques, le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone (AUE) de 6 hectares correspondant à l'extension du pôle commercial du Val Lumière, pôle majeur à l'échelle de la CARA.

Cependant, le SCoT opposable de 2007, modifié en 2014 pour y adjoindre un document d'aménagement commercial, n'a pas donné d'objectif d'extension pour cette zone.

Le projet de SCoT, arrêté le 11 octobre, mais non encore opposable à ce stade, le prévoit. Un phasage de cette zone en 2 AUE, conditionné à une modification du PLU après l'approbation du SCoT, est à prévoir afin de rendre le PLU compatible avec les orientations du SCoT opposable.

II – Respect des dispositions de la loi littoral

La commune de Vaux sur Mer est soumise à la loi littoral du 3 janvier 1986, qui pose les principes de l'aménagement, du développement mais aussi de la protection des espaces dans ces communes où les enjeux paysagers, environnementaux, mais aussi la pression foncière et touristique sont très importants.

Le rapport de présentation du PLU comporte une partie spécifique sur la prise en compte et la déclinaison, sur le territoire, des différentes notions de la loi.

1- L'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations existants (L121-8 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation indique qu'à l'extérieur de l'agglomération certaines opérations pourront être autorisées.

Sont citées les éoliennes (qui bénéficient en effet d'un régime dérogatoire au principe de continuité), alors que le règlement les interdit. Le rapport de présentation et le règlement doivent être mis en cohérence.

Sont également mentionnées au rapport de présentation les stations d'épurations. Ce type d'équipement peut effectivement bénéficier d'une dérogation ministérielle mais celle-ci doit être obtenue avant toute inscription au document d'urbanisme (l'évolution du document d'urbanisme est alors faite au moyen d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité, avec la dérogation ministérielle préalablement obtenue).

Enfin, sont également visées les opérations de faible dimension (ex : ouvrages techniques). Il y aurait lieu de préciser davantage ces opérations et leurs caractéristiques.

Par ailleurs, le règlement correspondant à la zone agricole et naturelle doit être affiné. L'extension de l'urbanisation y est interdite dès lors qu'elle est en discontinuité. Pour les activités agricoles, le règlement doit préciser qu'elles peuvent être autorisées sous conditions, après avis de la CDPENAF et de la CDNPS et accord du représentant de l'État dans le département. Ce régime dérogatoire ne s'applique qu'en dehors des espaces proches du rivage.

Par ailleurs, en zones A et N, la destination « habitation-logement » n'est pas autorisable en tant que telle. Le logement est admis uniquement s'il est nécessaire à l'activité agricole. Il revêt alors une destination agricole. L'activité de maraîchage ne nécessite pas, a priori, le besoin d'un logement. Le règlement est aussi à revoir sur ce point.

2- La préservation des espaces remarquables (L 121-23 du code de l'urbanisme)

L'article R 121-4 du Code de l'urbanisme liste les espaces ou milieux pouvant être qualifiés de remarquables au sens de la loi littoral. Parmi ceux-ci figurent « les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ».

Le zonage et le règlement du PLU doivent être revus pour intégrer, au sein des espaces remarquables, certaines zones humides. Voir point IV.

3- Espaces proches du rivage (L 121-13 du code de l'urbanisme)

Le PLU indique qu'étant donné le caractère très urbanisé de la côte, aucun espace proche du rivage n'a été identifié sur la commune.

Les espaces proches du rivage peuvent concerner des espaces bâtis, notamment les premiers rangs urbanisés le long du rivage. L'extension de l'urbanisation doit alors y être limitée. Le PLU doit justifier et motiver ce caractère limité.

A défaut, les projets doivent être conformes au SCoT opposable.

En l'absence de conformité, les opérations nécessitent un accord préfectoral, avec un avis préalable de la CDNPS.

4- Les secteurs de camping caravanning (L 121-9 du code de l'urbanisme)

La règle d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants s'applique aux campings. Les campings doivent de plus faire l'objet d'un secteur spécifique dans le PLU.

Les constructions à implanter dans les campings situés dans le prolongement ou en frange d'agglomération ne pourront être autorisées que si elles sont, elles-mêmes, en continuité de cette agglomération. Le règlement du PLU doit être adapté sur ce point. Les extensions bâtementaires sont admises, hors bande inconstructible des 100 mètres.

III Protection des espaces naturels, agricoles et des paysages

Les principaux enjeux naturels portent sur le nord de la commune (les espaces naturels boisés, le bocage), la zone littorale (l'estran, la corniche et ses abords), mais aussi les rivaux (Pontailac, Nauzan) et les marais qui y sont liés.

1. Prise en compte de la trame verte et bleue

La partie sur la trame verte et bleue (p 45-48) est essentiellement bibliographique et relativement succincte. Les principaux réservoirs et corridors de biodiversité sont identifiés. Mais un travail à une échelle plus réduite aurait permis de mieux matérialiser les corridors sur les parcelles concernées et de cibler précisément les mesures envisagées pour les préserver : zonage protecteur, maintien ou création de haies, de zones de bocage (nord de la commune), de continuités aquatiques (rivaux)...

2. Préservation des zones humides

La commune est concernée à la fois par le SAGE Seudre dans sa partie nord, et par le SAGE Estuaire de la Gironde au sud. Le premier recense les zones humides de plus d'1ha, et demande un inventaire des zones de moins d'1ha dans un délai de 2 ans dans les documents d'urbanisme. Le SAGE estuaire Gironde a pré-localisé les zones humides majeures.

Le PLU arrêté n'a pas réalisé d'inventaire complémentaire et indique que la commune devra mener cet inventaire, comme le prévoit le SAGE, dans les 2 années suivant son approbation.

A défaut d'un inventaire réalisé dans le cadre de la révision du SCoT en cours, le PLU approuvé devra nécessairement évoluer, dans les délais impartis, pour réaliser ce travail d'inventaire.

Le rapport de présentation propose une cartographie de pré-localisation des zones humides sur la partie de la commune située sur le bassin versant de la Gironde. Les zones humides du bassin-versant de la Seudre (vallée du Pérat) n'y figurent pas. Néanmoins, la carte des enjeux environnementaux (p.71) fait bien apparaître ces zones humides manquantes.

Le PADD présente une carte de synthèse des enjeux environnementaux sur laquelle figure la préservation des zones humides.

Le règlement graphique fait apparaître une trame délimitant la zone humide de la vallée du Pérat. Cette dernière est superposée à un zonage Np dont le règlement est plus permissif que ce qui peut être admis en espace remarquable au titre de la loi littoral (voir point II – 2 pour la correspondance entre zones humides et espaces remarquables de la loi littoral). Il y a donc lieu d'adopter, sur ce secteur, un zonage Nr avec un règlement adapté.

Par ailleurs, le règlement graphique ne fait pas apparaître de trame zone humide sur le secteur du marais de Pontailiac. La majeure partie de cette zone humide présente sur le territoire communal a été classée Np. Là aussi, un classement Nr est nécessaire, avec un règlement adéquat. Des parcelles limitrophes peuvent aussi présenter une suspicion de zone humide et sont classées en zone AU dont au moins une partie se trouve en marais. Il est nécessaire de préciser le caractère humide ou non de ce secteur de « mottes » selon les critères de l'arrêté de juin 2008. En fonction, un classement en zone Nr s'imposera.

VI Observations relatives au règlement

L'arrêté du 10 novembre 2016 a défini le contenu modernisé du PLU a modifié les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les documents d'urbanisme.

Dans le règlement du PLU arrêté, toutes les destinations ne sont pas listées, ce qui génère une ambiguïté sur ce qui est autorisé ou interdit. Il y aurait lieu d'éclaircir ce point. Le règlement présente aussi des incohérences. Par exemple, en zone U, les cinémas sont interdits mais les salles de spectacle sont autorisées.

Concernant les changements de destination, le paragraphe p 7 renvoie aux bâtiments repérés au document graphique. Or, le plan n'indique aucune légende de repérage en ce sens.

La commune est traversée d'est en ouest par la RD25 qui fait l'objet d'un classement sonore depuis le carrefour avec la RD140 jusqu'à la limite Vaux-Royan. Le secteur affecté est de 100 m. Cela doit être précisé dans le rapport de présentation et être assorti de mesures de protection acoustique dans le règlement. Les zones UE (voire U), A, Nvs sont notamment concernées.

VII Servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique doit être complétée avec les éléments ci-dessous (mise à jour au 5 juillet 2019).

Case grisée = Présomption de SUP (acte non détenu par la DDTM)

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Indicateur de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel – Littoral maritime				
EL9	Servitude de passage des piétons sur le littoral	Servitude de passage des piétons sur le littoral	AP 09/09/1983	DDTM 17
Patrimoine naturel – Eaux				
A4	Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux	Canal du Marais de Nauzan	AP 02/05/1989	DDTM 17
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage de « Bel Air » (commune de Vaux-sur-Mer)	AP 22/12/2006	ARS
Patrimoine culturel – Monuments historiques				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Église Saint-Étienne (commune de Vaux-sur-Mer) – immeuble classé au titre des monuments historiques	AM 04/09/1913	STAP

Code	Catégorie de servitude	Désignation de la servitude	Intégration de la servitude	Servitude gestionnaire
		Cimetière, près de l'église (commune de Vaux-sur-Mer) – immeuble classé au titre des monuments historiques	AM 11/08/1936	
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection modifié autour de l'église Saint-Étienne (commune de Vaux-sur-Mer) – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 04/09/1913 Périmètre de protection modifié autour du Cimetière, près de l'église (commune de Vaux-sur-Mer) – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 11/08/1936	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	STAP
Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AG2	Servitude relative aux sites inscrits et classés	Promenade de la Corniche – immeuble en site inscrit	Décret 22/05/1939	STAP-DREAL
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie – Électricité et gaz				
H	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne de transport d'énergie électrique – HT 90 KV Arvent / Vaux-sur-Mer Ligne de transport d'énergie électrique – HT 90 KV Vaux-sur-Mer / Préguillac		RTE
Communications – Réseau routier				
EL11	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations	RD 25 : route express (de la RD 140E2 à la RD 750)	Décret 16/11/1976	CD17
Communications – Circulation aérienne				
T4	Servitude aéronautique de balisage	Aérodrome de Royan / Médis	Article 6351-6 du code des transports	DGAC – SNA
T5	Servitude aéronautique de dégagement	Aérodrome de Royan / Médis	AM 02/11/1967	DGAC – SNA
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	DGAC - SNA
Télécommunications				
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Zone de protection autour du centre radio-électrique de Royan (le Maine Arnaud)	Décret 09/09/2015	SGAMI-SUD-OUEST
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique				
Salubrité publique – Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière : Rue des Guérets	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Commune

Affaire suivie par Sophie CAROLUS

Tél : 05.46.22.19.76

Mail : scot@agglo-royan.fr

N. Réf. : 2019/SC-HG/397

Objet : Avis sur le PLU de Vaux-sur-Mer
Avis favorable

Madame Danièle CARRERE

Maire

1 place Maurice Garnier

17640 VAUX-SUR-MER

PJ 4 :

1 note technique

1 annexe sanitaire

1 plan des réseaux assainissement

1 plan de zonage assainissement

RAR n°2C 120 814 4346 1



Royan, le 23 OCT 2019

Madame le Maire,

Le 30 juillet 2019, vous m'avez soumis pour avis une version arrêtée du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L.156-16, la CARA dispose d'un délai de 3 mois pour formuler un avis au regard de ses compétences.

Au regard des articles L.131-4 et L.131-5 de ce même code, le PLU de Vaux-sur-Mer doit être compatible avec les différents documents supra-communaux : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU), et doit prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial.

Le PLU de votre commune appelle les remarques suivantes :

- Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) :

Le PADD mentionne l'importance des liaisons douces dans la mise en relation des différents quartiers d'habitat de la commune et dans la connexion avec les communes périphériques. Il encourage également les mobilités douces pour permettre de conserver une qualité de vie et faire face à l'afflux touristique en saison estivale.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les caractéristiques d'aménagement des voies de desserte ne mentionnent pas les transports en commun, ni comment ceux-ci peuvent être intégrés avec d'autres modes, notamment les modes doux.

Concernant le traitement paysager végétalisé qui doit être réalisé sur la trame viaire interne à une zone d'aménagement futur (page 22), il serait souhaitable de dimensionner les principes retenus sur le schéma afin de s'assurer de leurs faisabilités sur les axes routiers de la commune.

Sur le projet de Val Lumière 3, les déplacements doux ont bien été intégrés à travers l'OAP avec la création d'une voie verte « Rue de la Roche » et d'un aménagement similaire sur la contre-allée à la D25 ainsi que la préservation de la

voie tranquille « Rue des Rentes ». Ces nouveaux aménagements doux assureront une bonne desserte pour les modes pédestres et cyclables depuis les différents quartiers périphériques (centre-ville, quartiers Chauchamps ou de Saint-Palais-sur-Mer et Brevillet) et participent à la réduction de l'usage de la voiture. Un aménagement cyclable connecté à la voie verte existante de l'Avenue de Val Lumière, au niveau du giratoire des carrelets, pourrait également être créée pour permettre des déplacements sécurisés, à destination du secteur de La Roche, en empruntant le tunnel existant sous la D25, et mailler l'intégralité de ce secteur (cf. note technique ci-jointe).

Par ailleurs, la liste des emplacements réservés entre les pièces écrites (page 42) et celle présente sur les pièces graphiques ne sont pas identiques. Il conviendra de corriger cette erreur pour ne pas porter confusion lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Enfin, en phase opérationnelle, il serait nécessaire d'adapter le type de liaisons douces (piétonne/cyclable) aux usages et à la distance à parcourir, qu'elles soient continues et sécurisées par rapport au trafic routier.

Le PLU de Vaux-sur-Mer **est compatible avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains** car il permet de participer à la réduction de l'usage de l'automobile par le développement de liaisons et d'équipements cyclables et de piétons. Le volet transports en commun mérite toutefois d'être développé.

- **Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET) :**

Dans le rapport de présentation, le projet de PLU n'a pas repris les éléments de diagnostic sur la consommation énergétique et le potentiel d'énergies renouvelables à l'échelle intercommunale, remis par la CARA.

Il n'a également pas réalisé d'analyse prospective sur la consommation énergétique de la commune. Cette analyse n'est pas rendue obligatoire par le code de l'urbanisme, mais la CARA rappelle que des données sont disponibles auprès du service en charge du Plan Climat Air Energie Territorial communautaire.

Aussi, le règlement mentionne des spécificités d'intégration en toiture pour les panneaux photovoltaïques, qui dans certains cas, peuvent nuire à la rentabilité économique de ces systèmes, et donc empêcher leur installation.

Toutefois, le projet de PLU participe à lutter contre le changement climatique en intégrant dans les DAP des orientations relatives à la performance énergétique pertinentes.

Enfin, nous attirons votre attention sur le fait que le PADD de la commune ne présente pas d'orientations concernant les réseaux d'énergie, comme prescrit par l'article L151-5 du code de l'urbanisme, et que cela peut fragiliser juridiquement votre document.

Au vu des éléments précités, **le PLU de Vaux-sur-Mer prend en compte partiellement le PCET de la CARA.**

- **Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :**

Le SCoT, actuellement en vigueur, préconise une consommation plus économe des espaces dans le développement de l'urbanisation. Cette orientation est confortée par les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

En termes de limitation de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le développement de la commune de Vaux-sur-Mer prend en compte une modération de la consommation de ces espaces. En effet, les zones de développement sont identifiées au sein des zones déjà urbanisées ou en continuité immédiate.



Le souhait de développer des offres de loisirs culturels et sportifs à rayonnement extra communal sur le site de Val Lumière 3 va dans le sens des orientations du futur SCOT de la CARA en termes d'équipements structurants. Il est toutefois rappelé que la réalisation d'un nouvel équipement est conditionnée, à l'échelle du SCOT, à la réalisation d'une étude de besoin et de faisabilité pour déterminer le besoin réel, la capacité et la modularité de la salle et définir ses conditions d'implantation sur le territoire.

Concernant le développement économique, l'évolution de la zone d'activités économiques de Val Lumière et l'adaptation des services dans le centre-ville sont pris en compte pour maintenir l'équilibre et le dynamisme de l'économie locale.

Au vu des éléments précités, le PLU de Vaux-sur-Mer est compatible avec le SCOT de la CARA.

En conclusion, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par la commune de Vaux-sur-Mer.

Enfin, vous trouverez en pièce jointe de cet avis une note comprenant des éléments techniques émanant des différents services de la CARA qui permettraient d'amender votre projet de PLU et de faciliter son application sur votre commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
Le Vice-président chargé de l'aménagement de l'espace
et du SCOT,
Francis HERBERT



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE
107 avenue Rochefort
17201 ROYAN Cedex

GESTION DES DECHETS

Le dossier a le mérite de citer la nécessité pour le PLU de prendre en compte les dispositions de la planification déchets.

Rapport de présentation (tome 1) :

Page 198 : Il est nécessaire de mettre à jour les données avec rapport annuel déchets 2017 (dernier validé à ce jour à la CARA - procédure en cours pour le rapport 2018).

Rapport de présentation (tome 2) :

Page 69 : Il est nécessaire de mettre à jour les données avec rapport annuel déchets 2017 (dernier validé à ce jour à la CARA - procédure en cours pour le rapport 2018).

Page 72 : Depuis le 1er janvier 2017, ce sont les régions qui ont la compétence de planification

Aujourd'hui, le projet de Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets est en cours de validation finale. Il est donc opportun d'afficher ce plan qui donne les orientations de la Nouvelle-Aquitaine en matière de déchets à l'horizon 2050 et 2031.

TRANSPORTS ET MOBILITE

Rapport de présentation

Le descriptif des lignes du réseau de transport en commun de la CARA desservant la commune (page 133) est incomplet.

La commune de Vaux-sur-Mer est desservie par plusieurs lignes du réseau « cara'bus » ; ces lignes sont mises en place par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

- Quatre lignes régulières :
 - o Ligne 12 à partir de l'Hôpital ou de la mairie. Cette ligne dessert les communes de Saint-Georges-de-Didonne, Royan, ou de Saint-Palais-sur-Mer.
 - o Ligne 13 à partir de Val-Lumière, la mairie ou de Grosse Pierre. Cette ligne dessert la commune de Royan.
 - o Ligne 21 à partir de Val-Lumière. Cette ligne dessert les communes d'Arvert, Les Mathes, Saint-Augustin, Vaux-sur-Mer et Royan.
 - o Ligne 22 à partir de Val-Lumière. Cette ligne dessert les communes de La Tremblade, Etaules, Arvert, Chaillevette, Breuillet, Vaux-sur-Mer, Royan,
- Une ligne estivale (31) qui dessert les communes de Les Mathes, Saint-Palais-sur-Mer et Royan.
Les dimanches en période estivale, cette ligne estivale dessert la commune de La Tremblade.

- Plusieurs lignes du réseau secondaire qui desservent finement la commune vers les établissements scolaires de référence (collège Henri Dunant à Royan et lycée Cordouan à Royan).
 Afin de garantir le confort des usagers de ces lignes, plusieurs secteurs de la commune sont desservis tels que le boulevard de la Côte de Beauté ou encore Chantemerle.
- Un service de Transport de Personnes à Mobilité Réduite (TPMR) est mis en place pour les détenteurs d'une carte d'invalidité à 80 % minimum. Un véhicule vient chercher à leur domicile les personnes demandeuses pour les déposer au point d'arrêt accessible le plus proche.

Les lignes interurbaines ne sont plus assurées par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime mais par la Région Nouvelle-Aquitaine.

Orientations d'aménagement et de programmation
Secteur de Val Lumière 3 : liaisons cyclables à compléter



ASSAINISSEMENT

Rapport de présentation

Page 65 : Il est écrit que la commune possède "16 installations qui ne sont pas reliées à l'assainissement collectif. Parmi ces 16 installations, 12 sont en mauvais état et nécessitent un changement complet d'installation." Pour information, actuellement 18 installations individuelles ont été contrôlées dont 13 en mauvais.

La phrase pourrait se limiter à dire que seul 0.3% des parcelles construites sont en ANC.

Rapport de présentation « justifications »

Page 51 : AU "Terrain de Rochefort" (lotissement) et p. 54 : AUE "Val Lumière 3" (ZAC) il est écrit "La commune fera réaliser une modification de ce zonage pour l'intégrer à la zone d'assainissement collectif..." il serait plus juste d'écrire "la commune sollicitera la CARA pour modifier le zonage..."

Règlement :

Page 13 : 2. Eaux usées: pour l'ensemble des zones ouvertes à l'assainissement non collectif, il est nécessaire de renseigner, dans l'article 4.2: la notion d'adaptation de la superficie des parcelles et d'implantation des bâtiments en fonction des règles en matière d'implantation des dispositifs d'ANC (3 m des limites de parcelles et 5 m de l'habitation pour les système de traitement et infiltration des eaux usées).

AUTORISATION D'URBANISME

Règlement :

Page 20 :Art U5 (et A5, N5) "démolition des bâtiments" : Le permis de démolir n'étant pas institué sur la commune de Vaux, l'application de cette règle est impossible.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1 - Rapport de présentation

Page 16 du PLU : Plan de l'analyse de l'enveloppe urbaine.

Erreur dans l'indication « VESSAC-CHAUCHAMP (29 ha) : zone commerciale avec des bâtiments de grande taille.

Page 99 du PLU : « les espaces économiques ».

Page 99 sur les 3 photographies « terrain », une seule (la première) correspond au cadastre et à la photo « aérienne » représentant les bâtiments situés au niveau de la rue Auguste Rateau du Pôle Val Lumière 1. Les 2 autres photographies « terrain » représentent le Pôle Val Lumière 2.

Page 101 : La photographie « terrain » ne correspond ni au cadastre, ni à la photo « aérienne ».

Page 118 du PLU : Représentation de la diversité des offres

1ere cartographie : La commune de Vaux-sur-Mer ne fait pas partie du territoire Aunis Atlantique mais de la CARA ...

Seconde cartographie : Le centre commercial se situe au-dessus de l'axe secondaire Av. du Val Lumière et en dessous de la Rue de la Roche.

Page 122 du PLU : « La CARA compte 33 ZAE. Les futures zones d'activités relèvent de la compétence de la CARA lorsqu'elles remplissent trois conditions cumulatives : - situées en bordure ou dans une bande de 300 m d'un axe de communication majeur (au moins 6500 trafic moyen journalier annuel), - d'une superficie supérieure à 5 Ha - justifier d'une logique de cohérence ou d'aménagement de territoire »

La CARA compte 25 ZAE et non 33. Les conditions relevant de la compétence de la CARA pour les futures ZAE n'existent plus.

SECURITE INCENDIE

Pour rappel, la commune devra veiller à ce que toutes les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation soient couvertes par de la défense incendie.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VAUX-SUR-MER

NOTICE ANNEXES SANITAIRES

SOMMAIRE

NOTE TECHNIQUE D'ASSAINISSEMENT	3
RENSEIGNEMENTS GENERAUX	3
SITUATION ADMINISTRATIVE	3
RAPPEL REGLEMENTAIRE	3
L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	4
I - LES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE :	5
1. LES PRINCIPAUX SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT EXISTANTS :	5
2. AUTRES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA CARA :	5
II- L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE VAUX-SUR-MER.....	6
1. LE PERIMETRE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :	6
2. LE RESEAU DE COLLECTE DES EAUX USEES :	6
3. LES EQUIPEMENTS DE TRAITEMENT DES EAUX USEES :	6
➤ TRAITEMENT TERTIAIRE COMMUN A TOUTES LES TRANCHES	7
➤ EQUIPEMENTS COMPLEMENTAIRES	7
➤ REJET DES EAUX TRAITEES	7
➤ TRAITEMENT DES BOUES	7
L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	8
1. LE CONTROLE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF NEUFS :	8
2. LE CONTROLE DU FONCTIONNEMENT DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL EXISTANTS:	8

NOTE TECHNIQUE D'ASSAINISSEMENT

Renseignements généraux

Situation administrative

Maître d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA)

107, Avenue de Rochefort – 17201 ROYAN Cedex

Mode d'exploitation du Service d'assainissement intercommunal :

Délégation de l'exploitation du service (réseaux et stations) par affermage à la

Compagnie d'Environnement Royan Atlantique (CERA)

13, rue Paul Emile Victor – 17640 VAUX-SUR-MER

Le contrat de Délégation de Service Public est entré en vigueur le 23 avril 2019, pour une durée de 9 ans.

Rappel réglementaire

L'assainissement des eaux usées domestiques constitue une obligation pour les collectivités et les particuliers.

Deux techniques sont possibles:

- * **L'assainissement collectif**, basé sur une collecte et un traitement des effluents dans le domaine public, qui relève de la collectivité.

- * **L'assainissement non collectif**, localisé dans le domaine privé, qui relève du particulier (article L.1331-1 du code de la santé publique).

Toutefois, la loi du 3 janvier 1992 dite loi sur l'eau (complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006) et ses textes d'application, imposent aux communes deux obligations :

- 1) - délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel
- 2) - contrôler les systèmes d'assainissement individuel chez les particuliers.

La commune de Vaux-Sur-Mer fait partie de la **Communauté d'Agglomération Royan Atlantique** et l'arrêté préfectoral n°17-2606-DRCTE-BCL du 20 décembre 2017 portant modification de ses statuts, modifié par l'arrêté préfectoral n°18-98 DCC-BI en date du 18 janvier 2018, lui ont transféré les obligations réglementaires en matière de collecte et traitement des eaux usées pour l'assainissement collectif et le contrôle des installations pour l'assainissement non collectif.

L'Assainissement Collectif

La collecte et le traitement des eaux usées sont assurés par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA). La politique menée a été résumée dans le programme d'actions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées, approuvé par le conseil communautaire de la CARA, selon la délibération certifiée exécutoire du 25 juillet 2017 :

« Le territoire se distingue par un environnement naturel riche et sensible qu'il convient absolument de préserver pour permettre un développement durable des activités qui l'animent. L'ostréiculture, sur l'estuaire de la Seudre et le sud du bassin de Marennes-Oléron, le tourisme balnéaire, sur l'estuaire de la Gironde et la côte sauvage, sont des atouts économiques indiscutables, à conforter par un développement harmonieux de l'arrière-pays rural ».

Le maintien d'une bonne qualité de l'eau des divers milieux aquatiques marquant le territoire de la CARA (océan, estuaires, bassin, marais, rivière) est, et restera, une condition essentielle de ce développement.

Les 33 communes formant la CARA totalisent une population d'environ 84 000, auxquelles il faut ajouter, en période estivale de pointe, environ 366 000 résidents occasionnels. Ainsi en 2018, la population totale présente sur le Pays Royannais était estimée à environ 450 000 personnes, avec une fréquentation estivale très forte des communes balnéaires situées entre La Tremblade et Meschers-sur-Gironde.

Sur les bases de l'ancien schéma directeur de la CARA, adopté en 1997, les élus de la CARA ont conçu les systèmes d'assainissement des eaux usées capables d'assurer une qualité de l'eau toujours égale. Afin de poursuivre cette démarche et de déterminer la politique d'assainissement de la collectivité à l'horizon 2030 le schéma directeur a été révisé en 2017. Ce document fixe les nouvelles orientations à travers un plan pluriannuel d'investissement qui définit, hiérarchise et évalue les actions à mener.

Le schéma directeur d'assainissement de la CARA, adopté en 2017, a fixé les objectifs suivants sur le secteur :

- Maîtrise de la qualité de traitement des effluents, préservation des milieux récepteurs et prise en compte des évolutions réglementaires
- Optimisation du traitement des effluents (nouvelle répartition des flux à traiter sur les différentes unités de traitement : St-Palais-sur-Mer et les Mathes notamment) ;
- Réduction des eaux claires parasites (études complémentaires à réaliser, travaux à engager, améliorer la connaissance des réseaux privés raccordés sur les réseaux de la CARA)
- Sécurisation du transfert des effluents
- Optimisation du traitement H2S (réactifs ayant une fonction préventive au lieu de curative et ajout de nouvelles unités de traitement)
- Maintien et sauvegarde du patrimoine (reprise d'ouvrages sensibles à l'H2S : réseaux gravitaires, réseaux de refoulements, équipements)
- Extension des réseaux d'assainissement collectif sur les écarts
- Etude complémentaire pour finaliser les possibilités de réutilisation des eaux usées traitées en irrigation agricole.

I - Les systèmes d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique :

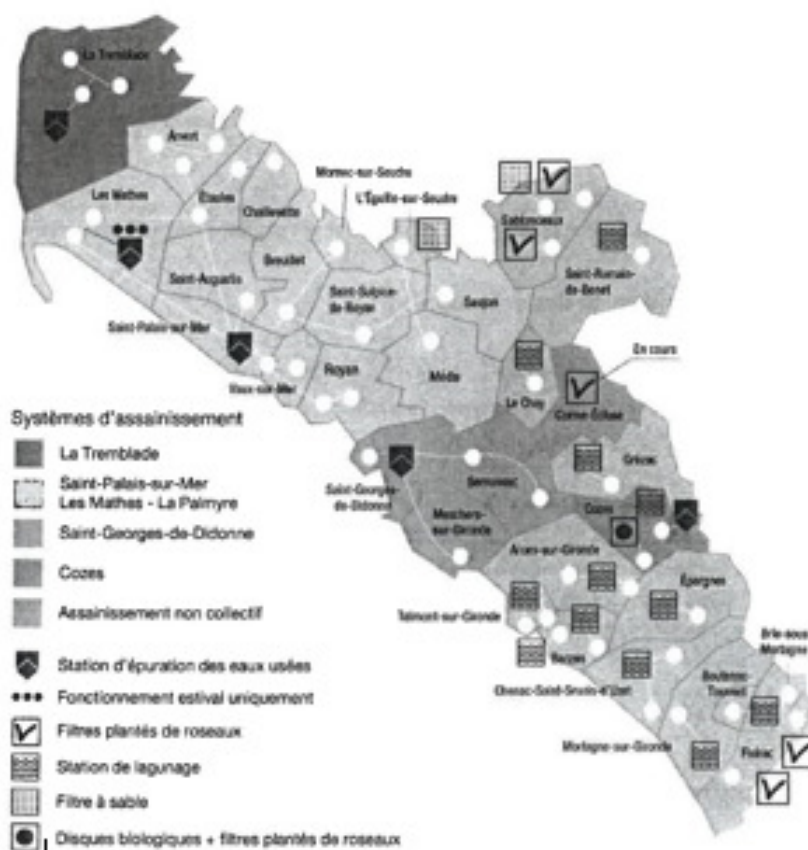
1. Les principaux systèmes d'assainissement existants :

- le système de Saint-Palais-sur-Mer / Les Mathes, regroupant 14 communes dont Vaux-Sur-Mer, avec environ 490 km de canalisations gravitaires, 179 km de refoulement, 248 postes de refoulement et une capacité de traitement de 175 000 équivalents habitants + 52 000 équivalents habitants l'été sur la commune des Mathes. La Palmyre (l'évacuation par rejet en mer de l'effluent traité est réalisée sur la commune de Saint-Palais-sur-Mer mais une partie est réutilisée pour l'arrosage de 2 golfs et d'espaces verts);
- le système de Saint-Georges de Didonne, regroupant 3 communes, d'une capacité de traitement de 64 000 équivalents habitants ;
- les systèmes de la Tremblade, Cozes, limités chacun au territoire communal avec une capacité respective de traitement de 24 000 et 3 000 équivalents habitants.

2. Autres ouvrages d'assainissement sur le territoire de la CARA :



Communauté d'Agglomération Royan Atlantique Carte des équipements d'assainissement collectif



En complément des principaux systèmes d'assainissement décrits précédemment, les communes du Sud du Pays Royannais, plus rurales, sont équipées de stations de lagunages naturels ou de filtres plantés de roseaux permettant le traitement des usées issues de leurs bourgs.

Sur les communes de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, le taux moyen de desserte en assainissement collectif est égal à 93,3% (et 96% sur les communes littorales).

Ces systèmes assurent globalement un service très satisfaisant puisque les rendements épuratoires des stations d'épuration sont supérieurs à 95% dans plus de 90% des cas.

Les réseaux de collecte et de transfert des eaux usées vers les stations d'épuration sont sous haute surveillance (plus d'1 poste sur 2 est télésurveillé). Ils font l'objet d'une mise en sécurité stricte et évolutive : canalisations inspectées de l'intérieur par une caméra, tests à la fumée permettant de détecter les branchements non conformes ou défectueux.

Cinq bâches enterrées de stockage des eaux usées (secours) existent également sur le réseau du système d'assainissement de Saint-Palais-sur-Mer (dont une à Vaux/Mer à Nauzan de 1 000 m³).

Enfin, sur l'ensemble des systèmes d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, des groupes électrogènes ont été mis en place sur les principaux postes de refoulement pour garantir l'autonomie énergétique (en cas de panne EDF), et 37 dispositifs de désodorisation sont implantés sur le réseau.

II- L'assainissement collectif de la commune de Vaux-sur-Mer

1. Le périmètre de l'assainissement collectif :

Le périmètre de l'assainissement collectif de la commune a été rendu public et opposable par arrêté communautaire du 20/12/2018 certifié exécutoire le 21/12/2018.

La carte communale du zonage des techniques d'assainissement est jointe au présent document

2. Le réseau de collecte des eaux usées :

Le réseau d'assainissement de la commune de Vaux-sur-Mer (comme sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique) est de type séparatif, c'est-à-dire destiné à ne recevoir que des eaux usées domestiques et en aucun cas des eaux pluviales.

La commune de Vaux-sur-Mer possède 3 850 habitants. Cependant puisque de nombreux logements sont secondaires sur cette commune, la CARA comptabilise 6 349 abonnés au service assainissement collectif. Le réseau d'assainissement se constitue d'un linéaire de 54.70 km de réseaux (dont 7.27 km de refoulement) et de 14 postes de refoulement (dont 8 sont télésurveillés). La quasi-intégralité de la population est desservie par le réseau d'assainissement collectif puisque le taux de desserte est égal à 99.7 %.

3. Les équipements de traitement des eaux usées :

L'ensemble des eaux usées collectées sur la commune de Vaux-Sur-Mer sont dirigées vers la station d'épuration située Chemin du Peux Blanc, sur la commune de Saint-Palais-sur-Mer au lieu-dit « La Broussette ». L'étude prospective de la population réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, adopté en 2017, a permis de s'assurer que le dimensionnement de cette station est suffisant et le sera également à l'horizon 2030. Le système d'assainissement est également correctement dimensionné pour faire face au pic touristique estival jusqu'en 2030.

Avec l'augmentation particulièrement conséquente de la charge polluante à traiter sur la commune des Mathes La Palmyre du fait de la présence de très nombreux campings, la mise en service depuis 2008 de la station des Mathes La Palmyre se justifie pleinement. Elle permet d'autre part de réduire la charge à traiter sur la station de St-Palais-sur-Mer lors de cette période spécifique et contribue ainsi globalement à une amélioration du système d'assainissement.

La station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer comporte 4 tranches de traitement des eaux usées :

➤ **Tranches 1 et 2** (100 000 équivalents habitants)

Créées en 1977, elles fonctionnent toute l'année sur la base d'un traitement classique avec décantation primaire et traitement biologique par cultures libres (boues activées moyenne charge) ;

➤ **Tranches 3 et 4** (75 000 équivalents habitants)

Créées respectivement en 1983 et 1990, ces deux tranches fonctionnent exclusivement en période estivale sur la base d'un traitement physico-chimique et biologique par cultures fixées sur filtres bactériens immergés (biofiltres). Ces procédés de traitement intensif et compact sont implantés dans des ouvrages couverts et désodorisés.

➤ **Traitement tertiaire commun à toutes les tranches**

Il existe une désinfection par rayonnement aux ultraviolets.

➤ **Equipements complémentaires**

La station est équipée d'une unité de lavage des sables et d'une unité de traitement des graisses.

➤ **Rejet des eaux traitées**

Les eaux traitées de la station sont stockées dans deux bassins à marée de 4700 m³ et 6000 m³. Après désinfection, les eaux traitées sont rejetées en mer dans l'estuaire de la Gironde au niveau de la pointe du Concié au lieu-dit « Le puits de l'Auture » par l'intermédiaire de deux canalisations de rejet (Ø700mm) équipées de vannes de fermeture à l'aval. Le rejet est effectué à marée descendante entre pleine mer + 30 minutes et pleine mer + 5h30 minutes (émissaire en mer Ø900mm).

➤ **Traitement des boues**

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a choisi la valorisation agricole des boues. Cette solution requiert l'emploi de procédés particuliers de déshydratation, de stabilisation et d'hygiénisation afin d'améliorer leur siccité, réduire leur capacité de fermentation et assurer leur innocuité.

Celles de la station de Saint-Palais-sur-Mer, ainsi traitées, sont transportées vers le silo de Saint-Sulpice de Royan, situé au lieu-dit « les Montils », d'une capacité de stockage de 3 600 m³. Il permet de recevoir une partie des boues de la station dans l'attente des opérations d'épandage.

Les boues font l'objet d'un programme d'épandage agricole autorisé par arrêté préfectoral. La Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la Compagnie d'Environnement Royan Atlantique et les agriculteurs sont associés dans cette action et un suivi rigoureux de la qualité des boues et des sols est réalisé chaque année.

L'Assainissement Non Collectif

L'étude réalisée en 2018 par le bureau d'études Hydraulique Environnement dans le cadre du zonage des techniques d'assainissement de la commune détermine globalement pour les terrains 2 classes d'aptitudes à l'assainissement individuel (la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel de la commune est joint au présent document :

- site globalement satisfaisant
- site présentant des contraintes importantes

La commune de Vaux-sur-Mer est très peu concernée par l'assainissement individuel. En effet, seules 0.3 % des habitations de la commune possèdent ce type d'assainissement. Dans la majeure partie des cas, l'infiltration à la parcelle est globalement satisfaisante.

Pour rappel, le système d'assainissement non collectif doit être défini en fonction de la nature du sol (perméabilité, nappe d'eau ...) et de la construction projetée ou existante (nombre de pièces principales créées ...).

1. Le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif neufs :

Dans le cadre de sa compétence assainissement, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

Pour toute création d'un dispositif d'assainissement non collectif neuf (dans le cadre d'un permis de construire ou d'une rénovation, réhabilitation ...), le pétitionnaire ou le propriétaire doit obligatoirement remplir et déposer un dossier de Demande d'Installation d'un Assainissement Individuel (DIDAI). Ce dossier sera instruit par le S.P.A.N.C. de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, en référence à l'arrêté modifié du 7 septembre 2009, aux règles de l'art et au règlement de service.

L'instruction de ce dossier est réalisée lors du contrôle de conception (choix de la filière de traitement selon la nature du sol, implantation et dimensionnement...) puis lors du contrôle d'exécution par une vérification systématique « tranchées ouvertes » du dispositif lors des travaux. Ce dernier donne lieu à l'établissement d'une attestation de mise en service.

Pour les projets, autres que les habitations individuelles, le dossier DIDAI doit obligatoirement être accompagné d'une étude de sol et de définition de la filière d'assainissement individuel, conformément à l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 10 du règlement de service.

Dans les secteurs de la commune relevant d'une future solution collective d'assainissement et en l'absence du réseau collectif d'assainissement, le dispositif individuel créé doit permettre le raccordement ultérieur.

2. Le contrôle du fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel existants:

Conformément à la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, à la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, et à l'arrêté du 27 avril 2012, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, qui a la compétence assainissement a mis en place son S.P.A.N.C., et réalise le 1^{er} contrôle de bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel existants puis la vérification périodique de leur bon fonctionnement et de leur bon entretien.

Suite à ces contrôles, les dispositifs engendrant une menace pour la salubrité publique ou pour l'environnement, doivent être réhabilités à la charge de leur propriétaire.



DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME



Communauté d'Agglomération
Royan Atlantique

Révision n°1 du zonage
d'assainissement

Commune de Vaux-sur-Mer

PROJET DE

DATE

ÉLÉMENTS

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE

REVISION

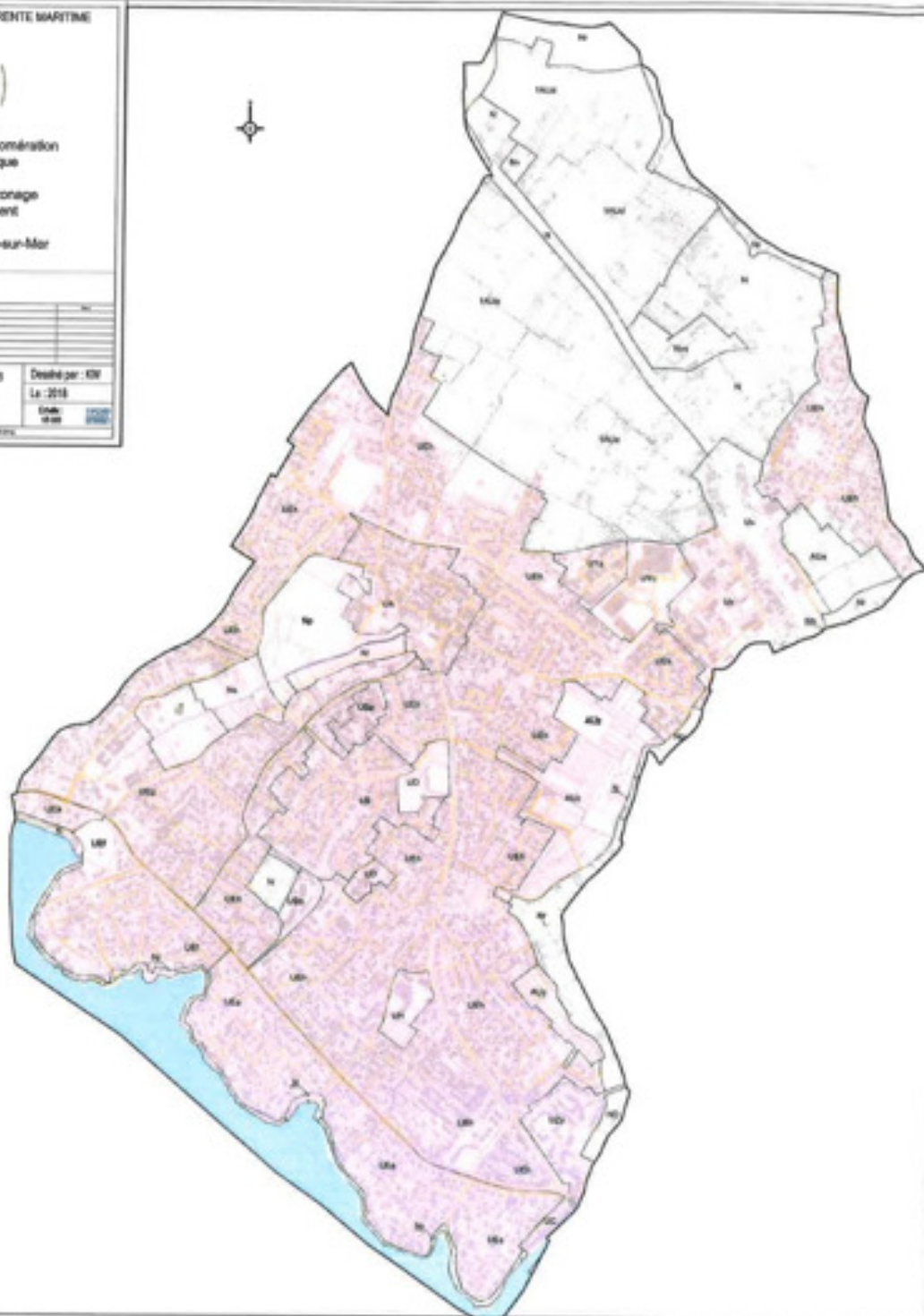
ÉTAT

DATE

REVISION

ÉTAT

DATE





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Frédéric PARDON
Tél : 05 45 35 30 00
Mail : f.pardon@inao.gouv.fr

Mairie de Vaux-Sur-Mer
Madame le Maire
1 Place Maurice Garnier
BP 90 219
17 205 VAUX-SUR-MER



Objet : Projet de révision du PLU de Vaux-Sur-Mer (17)

Châteaubernard, le 22 octobre 2019

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 29 juillet 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de la commune de **VAUX-SUR-MER**.

La commune de **VAUX-SUR-MER** est située dans les aires géographiques des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Cognac Bois Ordinaires », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou ». Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

L'INAO recense 1,25 ha de vigne sur la commune dont 79,37 ares aptes à la production de Cognac. La commune a perdu 34 % de surface de vignoble de 2008 à 2018. Il n'y a donc pas d'enjeu viticole sur la commune. A noter également que seulement huit exploitations agricoles sont comptabilisées sur le territoire (RP p.90).

D'un point de vue agricole, il est regrettable que le rapport de présentation ne mentionne pas les Signes de l'identification de la Qualité et de l'Origine potentiellement présent sur le territoire et dont l'INAO est le garant.

D'un point de vue démographique il est observé une légère décline du nombre d'habitants « Depuis 2010, on observe une baisse de la population... » (p.103). Néanmoins la municipalité se fixe comme objectif d'accueillir 540 habitants supplémentaires entre 2020 et 2029 (p.24). Cela semble très optimiste malgré le projet de logement sociaux qui devrait attirer de nouveaux habitants.

Cependant, après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial
Laurent FIDÈLE

Copie : DOTM 17

INAO - Délégation Territoriale « Aquitaine Poitou-Charentes »
SITE DE COGNAC
3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN
16100 CHÂTEAUBERNARD
TEL: 05 45 35 30 00 / TELECOPIE: 05 45 35 25 11
www.inao.gouv.fr

MAIRIE DE VAUX

17 OCT. 2019

COURRIER ARRIVE

Madame le Maire
1 place Maurice Garnier
BP 90219
Vaux sur Mer
17205 ROYAN CEDEX

LE PRESIDENT

La Rochelle, 7 octobre 2019

Ref/class : LS/AG
Class. : PLU arrêté

05 46 50 45 00
accueil@charente-maritime.
chambagri.fr

Siège Social
2 avenue de l'Écluse
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9

Antenne Jonzac
9 boulevard René Gastrot
17500 JONZAC

Antenne Saintes
3 boulevard de Vladimir
17100 SAINTES

Antenne Saint-Jean d'Angély
12 boulevard Lair
17400 SAINT-JEAN D'ANGÉLY

Antenne Saint-Sauveur-d'Aunis
3 rue du 26 septembre
17540 SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 29 juillet dernier, vous sollicitez notre avis concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Son analyse nous conduit à émettre les réserves suivantes :

Concernant le rapport de présentation

Nous nous interrogeons sur la traduction de la loi ELAN dans le cadre du projet, notamment en ce qui concerne la localisation des espaces qui ne sont pas considérés comme proches du rivage et la constructibilité qui y est alors possible.

Nous nous interrogeons sur la réelle modération de la consommation foncière qui était de 31 ha entre 2008 et 2017 et qui est envisagée à hauteur de 33ha50 entre 2020 et 2029.

Concernant le zonage

Toutes les zones constructibles sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement. Un phasage entre les zones AU et 1AU semble nécessaire pour organiser le développement dans le temps, d'autant plus que le taux de résidences secondaires est élevé (64,8% en 2016 source INSEE). Ce phasage accentuera l'objectif de renforcer le logement principal sur la commune.

Concernant le règlement

Le règlement de la zone A interdit les constructions d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles. La nécessité d'être sur l'exploitation peut être justifiée pour la surveillance, la lutte contre le vol de matériel et de produit, des pratiques agricoles demandant de nombreuses interventions journalières (jour et nuit) sur une période longue de l'année. Il nous semble donc nécessaire d'autoriser ces constructions lorsqu'elles s'avèrent nécessaires.

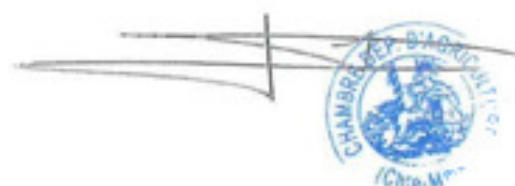
Par ailleurs, dans le contexte actuel des débats sur la protection des riverains à proximité de l'activité agricole, nous souhaitons voir apparaître dans tout projet de développement de l'urbanisation les aménagements nécessaires à la cohabitation des habitations et de l'agriculture. Ces mesures sont inscrites dans la Charte départementale « Agriculture, urbanisme et territoire » et semblent plus que jamais indispensables.

Elles doivent par ailleurs être intégrées dans l'extension de la zone urbanisée, comme le principe est proposé sur les zones en extensions urbaines. Cependant il est nécessaire dès à présent d'en préciser les éléments, les dimensionnements et les engagements de leur maintien dans la durée.

Au regard de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, nous émettons un avis **défavorable** au projet de PLU.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'expression de nos sincères salutations.

Luc SERVANT



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Luc Servant', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'CHAMBRE DES AGRICULTEURS' around the top edge and 'CHER' at the bottom. In the center of the stamp is a heraldic emblem featuring a plow and a sheaf of wheat.

LE PRESIDENT

05 46 50 45 00
accueil@charente-maritime.
chambagri.fr

Siège Social
2 avenue de Féliby
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9

Antenne Jonzac
9 boulevard René Gautret
17500 JONZAC

Antenne Saintes
3 boulevard de Vladimir
17100 SAINTES

Antenne Saint-Jean d'Angély
12 boulevard Lar
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY

Antenne Saint-Sauveur-d'Aunis
3 rue du 25 septembre
17540 SAINT-SAUVEUR D'AUNIS

Madame le Maire
1 place Maurice Garnier
BP 90219
Vaux sur Mer
17205 ROYAN CEDEX

La Rochelle, 29 octobre 2019

Ref/class : LS/AG
Class. : PLU arrêté

Madame le Maire,

Le 7 octobre dernier, nous vous avons fait parvenir notre avis professionnel sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.
Nous complétons cet avis sur un point du règlement de la zone A : le règlement interdit toute construction agricole.

Nous ne pouvons pas accepter ce principe alors que la zone Agricole est la zone prioritaire destinée aux constructions agricoles comme le définit le code l'urbanisme

Aussi, nous confirmons notre avis **défavorable** au projet de PLU.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'expression de nos sincères salutations.

Luc SERVANT





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Mérignac, le 29 octobre 2019

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

Le chef du pôle de Bordeaux

à

Pôle de Bordeaux
Unité domaine et servitudes

Mairie de Vaux sur Mer

mairie@vaux-atlantique.com

Nos réf. : N° 2192

Vos réf. : votre courrier du 06 août 2019 reçu le 07 août 2019
Affaire suivie par : Arnick Guyodo
snia-ds-bordeaux-ds@aviation-civile.gouv.fr
Tél : 05 57 92 83 49

ATTENTION !!!
Changement d'adresse :

DGAC/SNIA-SO – Pôle de Bordeaux
Unité Domaine et Servitudes
Aéroport – Bloc Technique
TSA 85002
33688 MERIGNAC Cedex

Objet : PLUarrêté – Commune de Vaux sur Mer (17)

T:\SOT\Serveur\1_Press-Classement\PT\170818\B\PLU\PCO\anna_Plan de l'Etat.pdf

Madame le Maire,

Par courrier cité en référence, vous nous informez que le Conseil Municipal de Vaux sur Mer a arrêté le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

L'étude de ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

1- Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Il convient de compléter cette liste avec les servitudes suivantes :

- les servitudes de balisage (T4) :

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en-dessous des-surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5).

L'assiette de la servitude étant identique à celle de la servitude T5, elle ne se représente pas sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

- les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Le service gestionnaire des servitudes T5, T4 et T7 est :

DGAC / SNIA SO - Pôle de Bordeaux – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.
snia-ds-bordeaux-ds@aviation-civile.gouv.fr

Il conviendra de le modifier pour la servitude T5 déjà mentionnée dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

2- Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Le dossier ne comprend pas de plan de servitudes d'utilité publique.
Ce plan doit être intégré au dossier de PLU et doit faire apparaître notamment la servitude T5.
La ligne extérieure de cette servitude doit apparaître a minima sur le plan

Le plan de servitude aéronautique (PSA) de dégagement est consultable sur le site "Géoportail" à l'adresse suivante :
<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-servitudes-aeronautiques-psa>

Si vous désirez récupérer les données SIG pour prise en compte dans vos schémas et plans, je vous invite à vous rapprocher du service géomatique du SNIA à l'adresse suivante : snia-geomatique-m@aviation-civile.gouv.fr.

Les servitudes T4 et T7 ne se représentent pas sur le plan des servitudes. Toutefois, elles peuvent, par exemple, apparaître dans la légende du plan comme suit :

T4 - Servitude de balisage (s'applique sur le même périmètre que la T5)

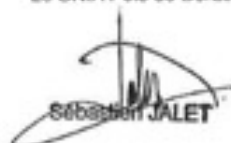
T7 - servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (s'applique en dehors du périmètre grevé par la T5)

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLU arrêté.

Pour information, j'attire votre attention sur la présence de l'héliport du Chu de Royan. Cependant, cette plateforme est dépourvue de servitudes aéronautiques de dégagement.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le SNIA Pôle de Bordeaux



Sébastien JALET



Direction de l'Environnement et de la Mobilité
85, boulevard de la République
CS 60003
17076 La Rochelle Cedex 9
Affaire suivie par : Corinne NUYAQUET
N° dossier : 2019-URBA-0013
Tél. : 05.46.31.72.18 - Fax : 05.46.31.72.90
Email : corinne.nuyauet@charente-maritime.fr

La Rochelle, le 23 OCT. 2019

MAIRIE DE VAUX

28 OCT. 2019

COURRIER ARRIVE

Madame Danièle CARRERE
Maire de Vaux sur Mer
1, place Maurice Garnier
BP 90219
VAUX SUR MER
17205 ROYAN CEDEX

Objet : Avis sur projet de révision du PLU

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-33 du Code de l'urbanisme, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VAUX SUR MER et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

- concernant les comptages de trafic sur le réseau routier départemental de la commune de Vaux-sur-Mer vous trouverez ci-joint la carte représentant le trafic moyen journalier annuel en 2017 couvrant le territoire de l'Agence de Marennes,
- contrairement à ce qui est écrit dans le « Rapport de Présentation – Partie Diagnostic » (page 134), la Route Départementale n° 25 n'est pas classée à grande circulation dans le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. Par contre, la Route départementale n° 25 a un caractère de « Route Express » et par conséquent la servitude EL11 s'applique (cf. *liste des servitudes d'utilité publique*). Le gestionnaire de cette voie est le Département,
- les projets de cheminements doux (*cyclés, piétons, ...*) situés le long du domaine public routier départemental, ou en connexion avec celui-ci devront être présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci.
- il conviendrait d'autoriser dans le règlement des zones A, UE, Np, Nvs, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés,
- les règlements des zones (A, Nvs...) des parcelles concernées par les emplacements réservés n° 9 et n° 16, inscrits au bénéfice du Département, devront permettre la réalisation des projets dédiés à ces emplacements réservés,
- le terme « Conseil Général » doit être remplacé par le terme « conseil Départemental » dans la liste des emplacements réservés,
- les extensions des zones urbanisées à proximité des réseaux routiers structurants devront tenir compte des nuisances sonores,

Département de la Charente-Maritime

95 boulevard de la République - CS 60003 - 17076 La Rochelle cedex 9

☎ 05 46 317 000 • info@charente-maritime.fr

charente-maritime.fr  



- en ce qui concerne les énergies renouvelables, il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2013, toute construction neuve doit respecter la réglementation thermique actuelle RT2012. Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.

Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le recours aux énergies renouvelables ainsi que sur la performance thermique des maisons :

- le Département de la Charente-Maritime est doté de 5 espaces info énergie (cf. annexe 1 - EIE), où maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des conseils et informations techniques et financiers gratuits, sur tout projet (*construction, rénovation, énergies renouvelables*),
- concernant l'énergie de la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques (*profondeur des aquifères*), de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à la Maison de l'Énergie de Jonzac. (cf. annexe 2 - Atlas).
- concernant l'énergie solaire photovoltaïque, plusieurs collectivités du Département ont réalisé le cadastre solaire de leur territoire, permettant de connaître le potentiel solaire de chaque toiture existante sur le cadastre (*lien internet de la plateforme : www.insunweitrust.solar*).

Dans le domaine de l'environnement, la lecture du règlement apporte diverses remarques :

- dispositions générales : les investigations sont en cours en zone AU concernant les zones humides. Le Département sera particulièrement vigilants sur la mise en adéquation du Règlement avec la présence éventuelle de zones humides. Il est également rappeler la présence du Zone de Préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) dont une carte est annexée au présent courrier.
- dispositions spécifiques à chaque zone : concernant les clôtures en alignement des voies publiques à proximité de zones naturelles, il conviendrait de privilégier l'implantation de clôtures (taille de maille à adapter) et/ou de haies plutôt que de murs en plein, ceci afin de favoriser le déplacement d'espèces terrestres de petit faune telles que le hérisson ou la Cistude d'Europe (espèce protégée) dont les zones de ponte potentielles (une zone de ponte avérée à proximité du collège Henri Dunant à Royan) se situent en dehors du marais, sur les coteaux bien ensoleillés

Compte tenu de la densification de l'urbanisation, notamment à proximité immédiate du marais de Pontailac, toute mesure de ce type éviterait d'altérer encore plus les continuités écologiques, notamment pour les futures zones à urbaniser (AU).

Au niveau des documents graphiques :

- Concernant les voies de circulation douce, le Département s'interroge sur le type d'aménagement prévu au niveau du chemin des Batières. Il s'agit actuellement d'une impasse qui dessert des habitations riveraines, ouverte à la circulation motorisée.
- Au bout de l'impasse, débouche un chemin piéton qui permet l'accès à la plage de Pontailac. Il serait intéressant de faire figurer l'ensemble de cet itinéraire en voie

douce. D'autre part, il est à noter que rien ne permet de matérialiser la création d'une voie douce au niveau du chemin de la source en limite de la ZAC des Corniers et de la zone naturelle du marais de Pontailiac. La voirie communale existante devait dans le cadre de la ZAC être modifiée en voie douce (desserte riverains jardins uniquement). Est-ce toujours d'actualité ? A titre d'illustration, Côté Royan, un sens unique a été mis en place route de la Glacière, ce qui atténue la circulation automobile et permet une fréquentation piétonne et cyclable dans de meilleures conditions de sécurité.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation
Le Premier Vice-Président du Département,

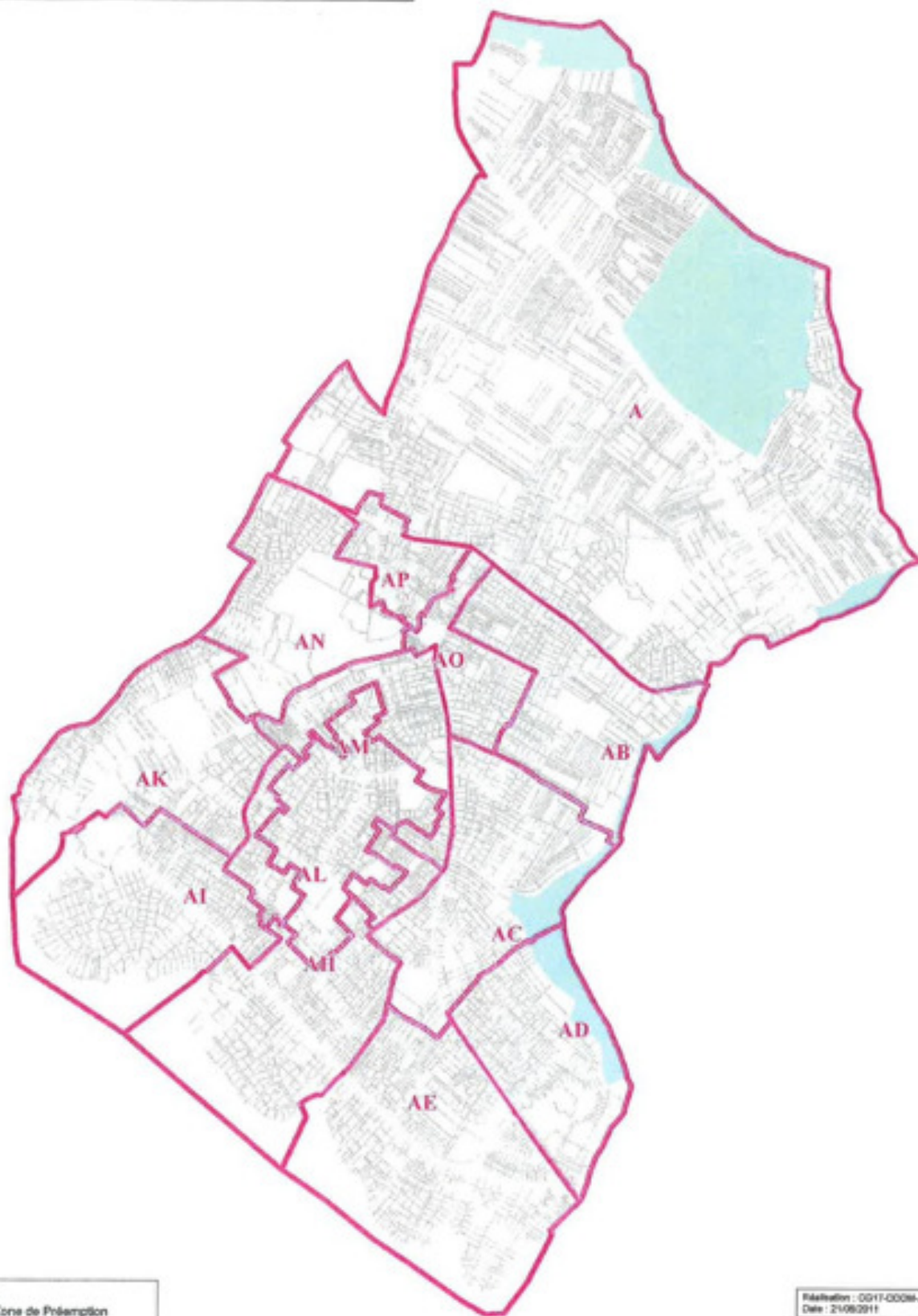


Lionel QUILLET

Copie pour information :
Madame Marie-Pierre QUENTIN, Conseillère départementale,
Monsieur Dominique BUSSEREAU, Président du Département,
canton de Royan

Commune de VAUX SUR MER

Zone de Prémption



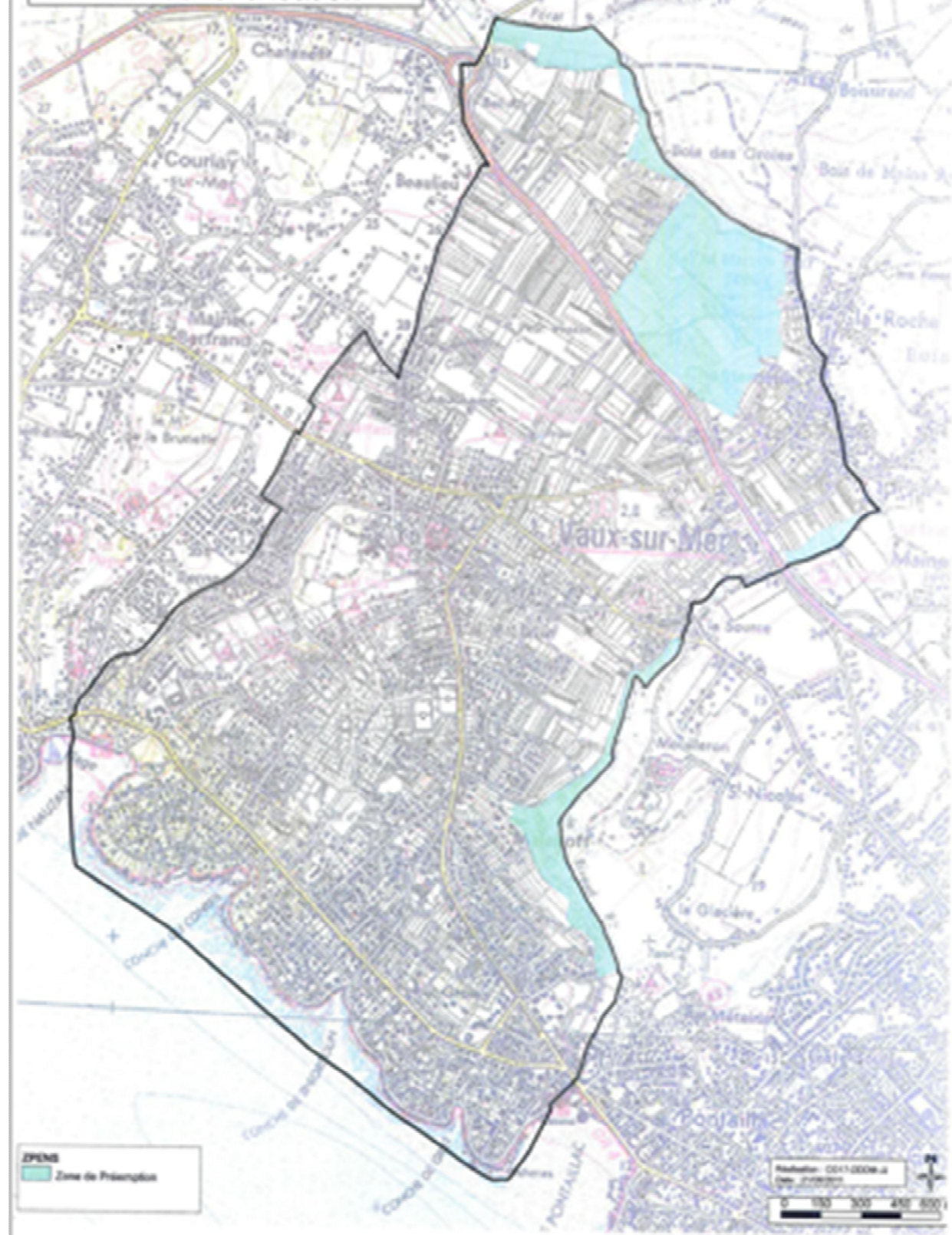
ZPENS
Zone de Prémption

Réalisation : 0017-0006-LJ
Date : 21/06/2011

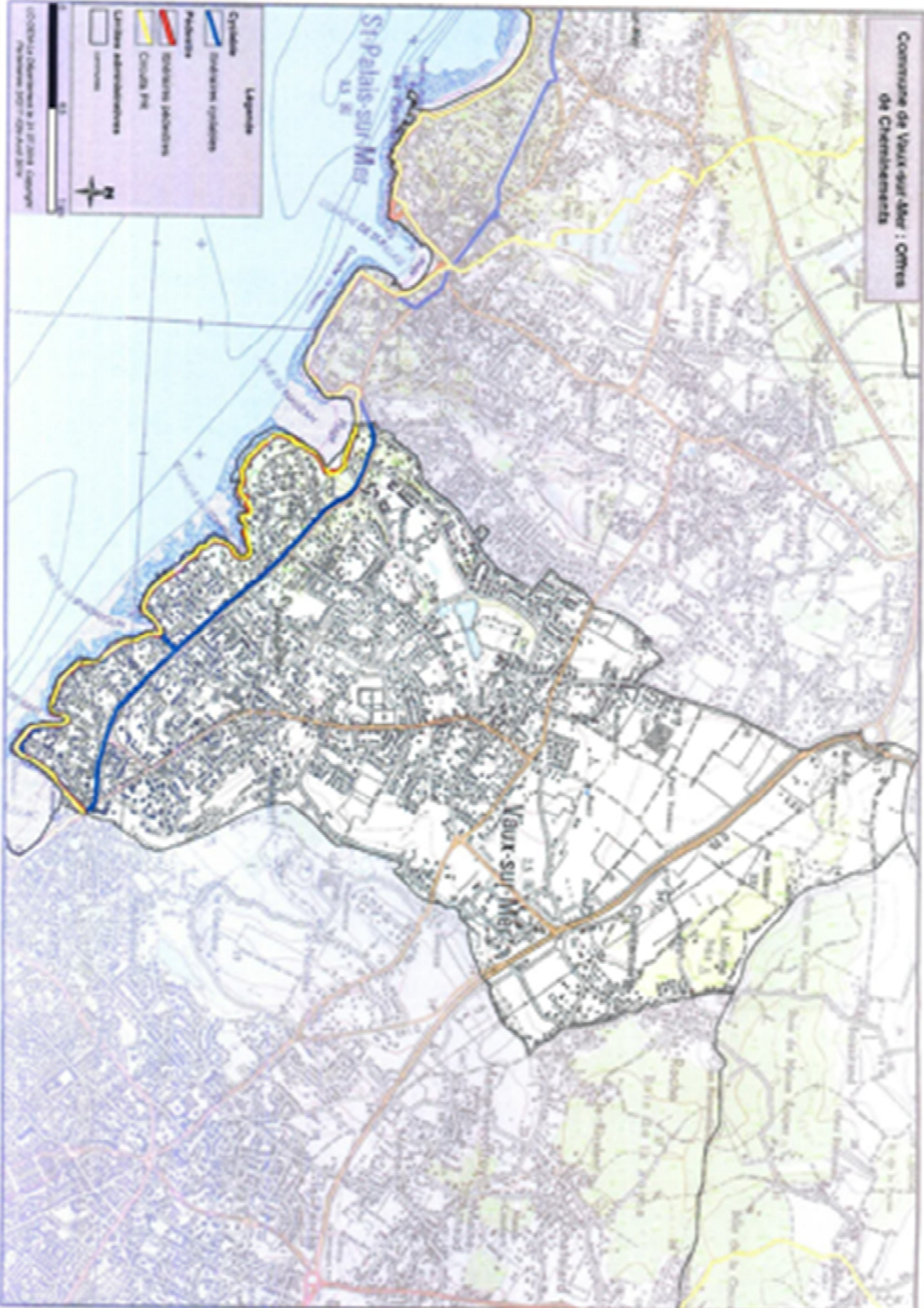
0 150 300 450 600

Commune de VAUX SUR MER

Plan de localisation



Commune de Vaux-sur-Mer : OMRs
de Cheminement



© IGN, 2014
N 000000000
N 000000000



MAIRIE DE VAUX

16 OCT. 2019

COURRIER ARRIVE


Destinataire :

Madame Danièle CARRERE
Maire de Vaux sur Mer
1 place Maurice Garnier
BP.90219
17205 ROYAN CEDEX

N° : 76/2019-MLB/AB
Étude n°70/2019

La Rochelle, le 15 Octobre 2019

BORDEREAU D'ENVOI

Désignation des pièces	Nombre	Observations
Madame le Maire, Je vous prie de trouver ci-joint, ma fiche de conseils concernant la révision du PLU de votre commune. Je vous en souhaite bonne réception, Et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.  Marie-Laure BELLICAUD Chargée de mission en Architecture et Urbanisme		pour information <input type="checkbox"/> pour signature <input type="checkbox"/> pour transmission <input type="checkbox"/> pour suite à donner <input type="checkbox"/> pour avis <input type="checkbox"/> en retour <input type="checkbox"/>

85, boulevard de la République
CS 81076
17076 La Rochelle cedex 09
Tél : 05 46 31 71 90
contact@caue17.fr

www.caue17.fr

FICHE DE CONSEIL

Date : Août 2019

Commune : Vaux-sur-Mer

Objet : Remarques du CAUE 17 portant sur la révision du P.L.U. de Vaux-sur-Mer

Paysagiste concepteur : Magali Vincent

Chargée de mission en architecture au CAUE 17 : Marie-Laure Bellicaud

Mme Danièle CARRERE, Maire de la commune de Vaux sur Mer a sollicité le CAUE17 pour un avis.
Ce document fait suite à l'envoi par courrier des fichiers PDF du futur PLU.
Le CAUE 17 n'a pas suivi l'élaboration du P.L.U.

Cependant, le CAUE a accompagné M. Christian Bégot et M. Christian Valdec, élus de la commune au repérage sur site des éléments de patrimoine protégé au titre du L 151 19 figurant en annexe du Règlement écrit du PLU.

Cette fiche conseil a pour but de faire ressortir les remarques ou les besoins de compléments d'informations apparus lors de ce travail de lecture dans le cadre de l'intégration architecturale et paysagère des futures constructions.

PLU – 4. OAP

– page 5 - Orientations générales communes – Trame viaire, stationnement et espaces publics

Adaptation aux circulations des personnes à mobilité réduite (PMR) : il faudrait supprimer l'expression « autant que possible » puisque ces circulations seront nouvelles et qu'elles devront être conformes à la loi sur l'accessibilité. Cela vaut également pour le stationnement. (idem page 22)

– page 6 - Orientations générales communes – Dispositif, matériaux et respect de l'environnement

- Voir en complément des conseils, la plantation d'un arbre feuillu pour protection solaire au Sud
- Implantation et énergie solaire : attention à l'intégration architecturale et paysagère.

Panneaux capteurs solaires et photovoltaïques

L'implantation sur un pignon pose des problèmes d'intégration : pour un rendement suffisant il faudra installer une structure support qui est rarement esthétique (peu de rendement pour des panneaux posés parallèlement à la façade).

Ne pas mentionner les marquises comme support de panneaux solaires ou photovoltaïques : la surface d'une marquise est très limitée et c'est un produit souvent issu de l'industrie donc peu intégré à l'architecture.

Pour les vérandas, attention à l'intégration et préconiser des panneaux sur la totalité pour une bonne intégration architecturale et paysagère.

– page 10 - Orientations spécifiques – ZAC du Cormier tranche 3

Voir ci-dessous, les remarques sur la hauteur et le linéaire autorisés en zone AU du PLU.

Il existe des haies en limite Nord (habitat existant) et Est (le long de la voie) : serait-il pertinent de les conserver ?

- page 16 - Orientations spécifiques – Terrain dit « Rochefort »

La part de logements sociaux est fixée à 80%. S'agit-il d'un aménagement pressenti par la commune ou par un bailleur social ? En effet ce taux très élevé intéressera peu ou pas un promoteur privé (problème de rentabilité de l'opération pour ce dernier).

- page 18 - Orientations spécifiques – La Roche

Il serait souhaitable de créer une haie en limite Ouest de la voie d'accès qui sera à créer au Sud pour protéger l'habitation existante de la circulation des véhicules et pour paysager la voie.

- page 22 - Orientations générales secteur économique

« L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté **autant que possible** aux circulations des personnes à mobilité réduite (PMR) » : expression à supprimer car la loi demande que ces espaces soient adaptés. (idem page 5)

Implantation et aménagement de la parcelle

« Les espaces au sol seront imperméabilisés à minima, le stationnement peu utilisé sera traité en revêtement de type terre pierre » : ajouter « ou végétalisé »

- page 23 - Orientations générales secteur économique

Dans le cadre des circulations douces, il serait souhaitable de montrer en exemple une coupe avec une voie accueillant les vélos.

Des liaisons douces sont à créer dans le cadre des OAP, mais il manque un document de synthèse faisant apparaître un état des lieux des liaisons douces existantes et les liaisons douces projetées pour mettre en place une vision prospective pour la commune de ces déplacements (piétons et vélos).

PLU – 5b . Règlement écrit

- page 10 - Dispositions générales : Installations techniques

- Panneaux solaires : ajouter « photovoltaïques » car ils sont différents : les premiers fournissent l'eau chaude solaire, les seconds de l'électricité.
- Les positionner de préférence sur les parties à rez-de-chaussée pour en limiter l'impact (excepté si la présence d'arbres de haute tige ou des constructions tiers en limitent fortement le rendement.
- Préférer qu'ils soient sur la totalité de la toiture ou en lien avec l'ordonnancement de l'architecture de la construction.
- Préférer que ces installations soient posées dans l'épaisseur de la toiture et non en saillie.

- page 10 - Dispositions générales : Fenêtres + portes +Volets

Les volets ne sont pas réellement abordés. Il faudrait mentionner que les volets seront conservés afin d'éviter un appauvrissement des façades et leur remplacement par des coffres de volets roulants extérieurs le plus souvent en saillie (quand ils sont intérieurs il réduisent également la hauteur des ouvertures et donc l'apport de lumière naturelle)

- page 12 - Dispositions communes à toutes les zones – Article 1

Attention à l'exception donnée aux panneaux solaires et photovoltaïques : pour des raisons qui sont liées aux subventions, les pétitionnaires sont amenés à ne poser que 9 panneaux photovoltaïques par exemple laissant alors le reste de la toiture en tuiles . L'effet est le plus souvent inesthétique.

- page 12 - Dispositions communes à toutes les zones – Article 2

Le PLU pourrait mentionner ici également que les traitements de sol seront majoritairement non imperméabilisés pour les stationnements et voiries d'accès. (Les pétitionnaires ne lisent pas systématiquement les OAP)

- page 14 - Dispositions communes à toutes les zones - Article 6 Clôtures

Les clôtures grillagées sur la voie publiques ne sont pas qualitatives en zone d'habitation. Le plus souvent, il s'agit soit d'un grillage rigide soudé qui fait alors référence aux zones d'activités, soit un grillage simple torsion. Dans les 2 cas ce n'est pas qualitatif ni au-dessus d'un muret ni pour une hauteur acceptée jusqu'à 2m.



Exemple de grillage plus qualitatif

Attention on voit apparaître des clôtures grillagées avec pierres de type gabion qui ne sont pas qualitatives et qui ne s'intègrent pas au contexte :



Clôture existante à Saint-Palais :

Clôture ne pouvant être acceptée en limite de voirie (base structurelle : clôture grillagée !)



Clôture ne pouvant pas être acceptée en limite de voirie (base structurelle : clôture grillagée !)

➤ Zone U

- page 19 – U4 Règles volumétriques d'implantations – Distance aux limites séparatives

Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 7,5 m (faitage) en limite séparative donc dans le cadre d'un pignon ou de plus de 6 m si il s'agit de l'égout ou de toitures terrasses. De plus il n'y a pas de limite sur le linéaire autorisé, ce qui peut créer un front bâti important. Cela fonctionne dans un tissu urbain avec maisons accolées mais attention aux risques de recours pour privation d'ensoleillement en limites de parcelles mitoyennes.

- page 19 – U5 Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Généralités : « Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit »

Cela veut-il dire par exemple, que les villas balnéaires construites sur le modèle basque font partie du patrimoine architectural entendu comme architecture balnéaire mais que l'on ne souhaite pas que des « pastiches » de ces villas situées à Vaux sur Mer soient construits aujourd'hui ?

Il n'est pas fait mention de la couleur en zone U pour les habitations :

- coloris de toiture : attention à ne pas autoriser les tuiles noires ou « ton mêlé du Languedoc » par exemple pour des constructions de type traditionnel car ces coloris ne font pas partie de l'identité communale
- Les enduits sont majoritairement de coloris blanc à Vaux sur Mer (sauf si le matériau comme la brique possède une couleur). Souhaite-t-on par exemple accepter les enduits gris foncés sur la totalité pour une construction de type traditionnel ou plutôt limiter la couleur aux menuiseries ou élément décoratifs ou aux constructions contemporaines ? (attention architecture avec toiture terrasse ≠ architecture contemporaine)

➤ ZONE AU

Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 12 m (faitage) en limite séparative donc dans le cadre d'un pignon ou plus de 8 m si il s'agit de l'égout ou de toitures terrasses. De plus, il n'y a pas de limite sur le linéaire de construction autorisé en limite séparative. Cela pourrait donc avoir de réelles incidences pour les parcelles mitoyennes existantes qui sont le plus souvent constituées de maisons à rez-de-chaussée. La topographie doit également être prise en compte. Le risque : un front bâti important et imposant, une privation d'ensoleillement pour les parcelles mitoyennes. (Voir par exemple pour la ZAC du Cormier tranche 3 l'impact que cela pourra avoir pour les parcelles situées au Nord, chemin de la source).

Conseils généraux du CAUE 17

- Aménagement urbain

Une réflexion globale sur l'éclairage des espaces extérieurs doit être menée pour prendre en compte la qualité des espaces et le respect de la biodiversité (trame noire)

- Architecture et aménagement des espaces extérieurs

- Gérer les déchets :

Pendant le chantier et tout au long du cycle de vie de la construction

- Gérer les énergies :

Interroger une plus grande échelle : des énergies collectives (chaufferie bois, chauffage urbain etc.)

- Une plus grande densité : vers un habitat prenant en compte son voisin

Problèmes liés au masque d'ombre (ombres portées) d'un projet privant d'ensoleillement l'espace du voisin

Interroger les co-visibilités, l'intimité des espaces extérieurs de l'habitation (Code civil).



Contact : Jean-Philippe DAVID
Téléphone : 05 46 39 64 92
Télécopie : 05 46 05 60 34
Courriel : sage@sageseudre.fr
N/Réf. : 20191003_Avis_PLU
P.J. (1) : Note informative pour avis de la
CLE

Mairie de Vaux-sur-Mer
1 place Maurice Garnier
BP 90219
17 205 ROYAN Cedex

Objet : Avis technique sur la prise en compte du SAGE Seudre dans le PLU de Vaux-sur-Mer

Royan, le 3 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22 juillet 2019, vous sollicitiez, à propos du PLU de votre commune, l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Seudre. Cette dernière n'ayant pu se réunir dans les délais impartis, ledit avis n'a pu être rendu.

Ceci étant, nous vous transmettons une note technique (ci-jointe) dans laquelle vous trouverez l'analyse réalisée par la cellule d'animation du SAGE. Ce document, à partir duquel la CLE rend habituellement son avis, vous permettra de connaître la compatibilité de vos documents d'urbanisme au regard du SAGE. Il contient une série de recommandations susceptibles d'améliorer l'intégration du SAGE à votre PLU.

La cellule d'animation du SAGE se tient à la disposition de vos services et de votre prestataire pour toute demande de précision.

Vous souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

SYNDICAT MIXTE
D'Accompagnement
du SAGE de la Seudre
17205 ROYAN Cedex
Pascal FERCHAUD

NOTE INFORMATIVE POUR AVIS DE LA CLE

Emetteur de la demande : Commune de Vaux-sur-Mer

Date d'émission de la demande : 12 juillet 2019

Objet de la demande : Avis de la CLE sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vaux-sur-Mer

Éléments de contexte

Le PAGD du SAGE est opposable, depuis 2004, aux documents de planification dans le domaine de l'urbanisme que sont les schémas de cohérence territoriale (SCoT), ou en l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les cartes communales. Ces documents locaux d'urbanisme sont compatibles ou rendus compatibles (s'ils existent à la date de publication de l'arrêté approuvant le SAGE) avec les objectifs et les orientations du PAGD dans un délai de trois ans, conformément aux articles L.131-1, L.131-3, L.131-4 et L.131-7 du code de l'urbanisme.

Contenu du dossier

La demande d'avis a été soumise accompagnée d'un CD-ROM contenant les pièces suivantes :

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| - Pièces administratives | - Règlement graphique |
| - Rapport de présentation | - Règlement écrit |
| - PADD | - Annexes |
| - OAP | |



La présente note se limite à l'analyse du PLU au regard de sa compatibilité avec les dispositions du SAGE qui lui sont opposables.

Disposition QM1-9 : Compléter les inventaires de zones humides

Afin de satisfaire au rapport de compatibilité fixé à la Disposition QM3- 2 les communes ou leurs groupements compétents sont invités à compléter, dans un délai de 2 ans suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, l'inventaire des zones humides réalisé sur leur territoire (voir la carte ci-dessous), notamment en inventoriant les zones humides inférieures à 1 ha.

Les inventaires sont basés sur les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Ils précisent le niveau de dégradation et les fonctionnalités des zones humides.

En lien avec la Disposition QM3- 2 (Cf. page 7), un guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides est élaboré sous le pilotage de la structure porteuse du SAGE, en partenariat avec les SAGE voisins (inter-SAGE), et validé par la Commission Locale de l'Eau dans l'année suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

La structure porteuse du SAGE centralise les données locales afin de construire, diffuser et partager un outil de connaissance des zones humides à l'échelle du territoire du SAGE.

Rapport de présentation	Inventaire complémentaire des ZH	oui	non
-------------------------	----------------------------------	-----	-----

Pas d'inventaire complémentaire réalisé ou projeté.

Disposition QM3- 2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

[...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « Stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des zones humides. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Pour ce faire, [...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection. A titre d'exemple, il est possible d'identifier :

- un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques,
- des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non dégradation des zones humides. [...]

Rapport de présentation	Intégration de l'inventaire SAGE	oui	non
PADD	Préservation ZH inscrite comme objectif	oui	non
Zonage	Identification des ZH	oui	non
Règlement	Disposition protégeant les ZH	oui	non

Le rapport de présentation contient une cartographie de pré-localisation des zones humides sur la partie de la commune située sur le bassin versant de la Gironde. Les zones humides du bassin-versant de la Seudre (vallée du Pérat) n'y figurent pas. Néanmoins, la carte des enjeux environnementaux (p.71) fait bien apparaître les zones humides manquantes sur la première. Le PADD présente une carte de synthèse des enjeux environnementaux sur laquelle figure la préservation des ZH. Le règlement graphique fait apparaître une trame délimitant la zone humide de la vallée du Pérat. Cette dernière est superposée à un zonage Np. Le règlement intègre une disposition spécifique à la trame ZH dont les recommandations, cumulatives avec celles de la zone Np, sont de nature à protéger le caractère hydromorphe des sols. Ceci étant, au titre de la loi dite « littoral », les ZH sont considérées comme des espaces remarquables pour lesquels un zonage Nr aurait été pertinent.

Bien que l'intégration des zones humides soit satisfaisante en termes de protection sur la partie de la commune située sur le bassin-versant de la Seudre, l'absence de classification des ZH en espaces remarquables conformément à la loi « Littoral » constitue une lacune importante.

Disposition QM2- 3 : Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme

[...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, avec l'objectif « Stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de protection des éléments de la ripisylve identifiés et caractérisés par les diagnostics prévus en Disposition QM1- 4.

Pour ce faire, ces documents intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire et déclinent dans leurs PADD, leur DOG ou leurs règlements des orientations d'aménagement, un classement et des règles d'occupation des sols adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés.

Rapport de présentation	Intégration inventaire ripisylve	oui	non
PADD	Préservation ripisylve inscrite comme objectif	oui	non
OAP	OAP thématique	oui	non
Zonage	Identification des ripisylves	oui	non
Règlement	Éléments du paysage	oui	non
	EBC	oui	non
	Emplacement réservé	oui	non

L'absence (ou quasi-absence) de réseau hydrographique sur le territoire communal, explique probablement que la végétation rivulaire soit un thème presque absent de l'ensemble des documents. Pourtant, la limite nord de la commune est matérialisée par le tracé du Pérat et de sa vallée comportant une formation boisée riveraine. L'ensemble du secteur est classé Np, mais le règlement écrit associé à cette zone ne fait apparaître aucune disposition particulière de nature à préserver ou restaurer la ripisylve.

Le traitement du sujet des ripisylves dans ce PLU est insuffisant.

Disposition QE3- 2 : Inscire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme

[...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « Préserver et restaurer la qualité des ressources en eau » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des éléments du bocage, en priorité les éléments identifiés comme stratégiques dans le cadre des inventaires prévus par la Disposition QE3-1. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Rapport de présentation	Intégration inventaire bocage	oui	non
PADD	Préservation bocage inscrite comme objectif	oui	non
OAP	OAP thématique	oui	non
Zonage	Identification des éléments du bocage	oui	non
Règlement	Éléments du paysage	oui	non
	EBC	oui	non
	Emplacement réservé	oui	non

Les éléments du bocage et plus particulièrement les haies ou alignements d'arbres sont très peu abordés dans l'ensemble des documents. Les linéaires de haies existants ne sont pas cartographiés dans le rapport de présentation. La préservation des éléments bocagers est absente du PADD. Pas d'OAP thématique traitant spécifiquement du bocage, mais la plantation de haies fait partie des principes d'intégration paysagère transcrits dans les OAP s'adressant aux nouveaux aménagements urbains. Les haies ou alignements d'arbres, ne sont pas individualisés dans le règlement graphique. Cependant, quelques reliquats de haies bocagères de la vallée du Pérat sont intégrés à un zonage Np (Cf. illustration ci-dessous), et bénéficient d'une obligation de préservation (Cf. article N5 p. 38).



Les éléments du bocage n'ont pas fait l'objet d'un traitement à part entière dans les documents de ce PLU. Leur intégration partielle est **insuffisante**.

Disposition CD6- 4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie

Les [...] Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif « Economiser la ressource en eau » du présent SAGE.

Pour respecter cet objectif, les documents d'urbanisme, en plus de prévoir la collecte, **définissent les modalités de récupération et de réutilisation** des eaux pluviales pour les constructions nouvelles.

Les collectivités sont également encouragées à prévoir, dès la phase de conception, les modalités de récupération des eaux de pluie dans les projets publics d'aménagement, notamment pour l'équipement des zones d'aménagement concerté (ZAC). Pour ce faire, elles appliquent les normes sanitaires relatives à la récupération de ces eaux, telles que définies dans l'arrêté du 21 août 2008.

Rapport de présentation	Etat des lieux des dispositifs publics de recyclage	oui	non
PADD	Recyclage des eaux pluviales inscrit comme objectif	oui	non
OAP		oui	non
Règlement		oui	non

Le rapport de présentation fait état du fonctionnement général de la collecte des eaux pluviales. Il précise que la commune ne dispose pas encore d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Il n'est pas fait

mention de dispositif de stockage visant la réutilisation.

Une OAP s'adressant à tous les secteurs d'habitat conseille la récupération des eaux de pluie pour les opérations d'ensemble. Le PADD aborde bien la gestion du pluvial sur les aspects qualitatifs et quantitatifs, mais n'énonce pas le principe de la réutilisation.

Le règlement fait allusion à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération) dans les dispositions communes, mais seulement sur un aspect esthétique. Il n'incite pas à l'installation de dispositifs de récupération pour la réutilisation.

Excepté pour les opérations d'ensemble, la réutilisation des eaux de pluie n'est pas envisagée dans les documents du PLU. Cette absence d'incitation conduit à considérer comme **insuffisant** le traitement de ce sujet.

Disposition CQ3-3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable

[...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE, avec l'objectif d'adéquation des besoins et des ressources du présent SAGE.

Pour ce faire, [...] les PLU [...] intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de l'alimentation en eau potable (CARA, Syndicat des eaux 17), lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents.

Rapport de présentation	Description du réseau communal	oui	non
PADD	Réflexion amont sur capacité de la ressource	oui	non

Le rapport de présentation intègre une description très sommaire du système d'alimentation de l'eau potable de la commune. Les éléments disponibles dans les documents ne transcrivent pas de réflexion communale visant une adéquation entre les projections de développement urbain (résidents à l'année et accueil saisonnier) et la capacité d'alimentation en eau potable (en termes de ressource disponible et de capacité du milieu à soutenir la demande).

La prise en compte de cette disposition est **insuffisante**.

Synthèse

Zones humides		
QM1-9	Compléter les inventaires de zones humides	Insuffisant
QM3-2	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Perfectible
Éléments boisés du paysage		
QM2-3	Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme	Insuffisant
QE3-2	Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	Insuffisant
Eaux pluviales		
GQ6-4	Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie	Insuffisant
Eau potable		
GQ3-3	Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable	Insuffisant

En l'état de sa rédaction le PLU de Vaux-sur-Mer ne présente pas d'incompatibilité avec le SAGE dans le sens où il ne contredit aucune des dispositions du PAGD ou du Règlement. Cependant, la prise en compte des ripisylves et des éléments bocagers est insuffisante. L'intégration des zones humides en termes de protection est satisfaisante dans la mesure où elle est de nature à préserver le caractère hydromorphe de leurs sols. Ceci étant, leur classement en espaces naturels remarquables au titre de la loi « Littoral » est incontournable. L'incitation à la réutilisation des eaux de pluie est insuffisante, au même titre que la réflexion sur la capacité de la ressource en eau potable à supporter le développement urbain.

Recommandations

Zones humides	
QM1-9	Compléter les inventaires de zones humides
QM3-2	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme
Classer les zones humides en Nr au titre de la loi « Littoral »	
Éléments boisés du paysage	
QM2-3	Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme
	<ul style="list-style-type: none">Ajouter au règlement graphique un figuré permettant d'identifier les formations végétales rivulaires -> couche cartographique téléchargeable : http://www.sageseudre.fr/documents/10181/15619/Couches_carto_SAGE_PLU/92223152-659f-47e9-a6a2-c2116660ea3fAssocier aux formations végétales rivulaires un dispositif visant à les protéger (Éléments du paysage ou EBC)
QE3-2	Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
	<ul style="list-style-type: none">Ajouter au règlement graphique un figuré permettant d'identifier les haies et alignements d'arbres -> couche cartographique téléchargeable : http://www.sageseudre.fr/documents/10181/15619/Couches_carto_SAGE_PLU/92223152-659f-47e9-a6a2-c2116660ea3f. NB : cette recommandation ne s'applique qu'aux haies champêtres (sont par exemple exclues les haies de thuyas)Associer aux haies et alignements d'arbres un dispositif visant à les protéger (Éléments du paysage ou EBC)
Eaux pluviales	
GQ6-4	Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie
	Inciter, pour toute nouvelle construction le justifiant (jardin ou espace vert), au stockage des eaux pluviales en vue de leur utilisation pour l'arrosage.
Eau potable	
GQ3-3	Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable
	Evaluer l'accroissement du besoin en eau potable induit par l'augmentation de population projetée et le confronter à la capacité de la ressource



Les couches cartographiques de ripisylve et d'alignements d'arbres (haies) sont des pré-inventaires réalisés à partir de SIG. Elles constituent une base de travail que la commune peut librement ajuster en fonction de la réalité du terrain pour construire les documents graphiques de son PLU.



Pour faciliter l'intégration du SAGE Seudre dans les PLU, il est également recommandé de se reporter au guide téléchargeable ici : http://www.sageseudre.fr/documents/10181/15619/Guide+SAGE_PLU/a6c722e9-2ef3-4e2f-b371-d0f5ec121f47

Vos réf. : Vcourrier du 22.7.19 reçu le 29.7.19
Nos réf. : HFIAMG
Mail : urbanisme@rochefort.cci.fr

MAIRIE DE VAUX
03 OCT. 2019
COURRIER ARRIVÉ
Madame Danièle CARRERE
Maire de Vaux-sur-Mer
Hôtel de Ville
1 place Maurice Garnier
BP 90219
Vaux-sur-Mer
17205 ROYAN Cédex

Rochefort,
Le - 2 OCT. 2019

Objet : Avis de la CCIRS sur le projet de révision générale du PLU de Vaux-sur-Mer

Madame le Maire,

En réponse à votre courrier du 22 juillet dernier, concernant le projet de révision générale du PLU de VAUX-SUR-MER, l'Assemblée Générale de la CCI Rochefort et Saintonge s'est prononcée le vendredi 27 septembre dernier.
Je vous remercie de bien vouloir trouver en pièce jointe la délibération de la CCI Rochefort et Saintonge.

Philippe MENON, responsable de l'antenne de la CCIRS pour le territoire de Royan, p.menon@rochefort.cci.fr, Tél : 05.46.06.80.80, se tient à votre disposition pour échanger avec vous.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations

Hervé FAUCHET
Président de la CCIRS



Par délégation
Le Directeur Général
Patrick BELIN

P.J. : 1 délibération

Siège Corderie Royale - BP 20129 - 17306 Rochefort cedex - T. 05 46 84 11 84 - F. 05 46 99 13 28 - ccirs@rochefort.cci.fr

www.usrochefort.cci.fr | cci.rochefort.saintonge.fr | CCI.Rochefort_5

Antenne de Jonzac 9 lot. de La Meslerie - CS 60501 - 17501 Jonzac cedex - T. 05 46 84 29 75 - F. 05 46 84 29 77 - ant.jonzac@rochefort.cci.fr

Antenne de Rochefort La Corderie Royale - BP 20129 - 17306 Rochefort cedex - T. 05 46 84 11 85 - F. 05 46 99 13 28 - ant.rochefort@rochefort.cci.fr

Antenne de Royan 5 rue du Château-d'Eau - CS 80015 - 17201 Royan cedex - T. 05 46 06 80 80 - F. 05 46 06 80 81 - ant.royan@rochefort.cci.fr

Antenne de St-Jean-d'Angély 55 rue Michel Texier - 17400 St-Jean-d'Angély - T. 05 46 84 11 78 - F. 05 46 32 66 11 - ant.saintjeandy@rochefort.cci.fr

Antenne de Saintes 18 boulevard Guillet Maillet - CS 30090 - 17103 Saintes cedex - T. 05 46 74 74 74 - F. 05 46 74 74 70 - ant.saintes@rochefort.cci.fr

Délibération

**Avis de la CCIRS
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Vaux sur Mer**

L'Assemblée Générale de la CCI Rochefort et Saintonge, régulièrement consultée à distance, de mercredi 25 septembre à 11h à vendredi 27 septembre 2019 à 11h, sous la Présidence de Hervé Fauchet, Président en exercice

Vu la délibération Conseil Municipal de la Ville de Vaux Sur Mer en date du 16 juillet 2019, approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Vaux Sur Mer et ses annexes,

Vu les articles L153-16, L132-7 et R153-4 du Code de l'Urbanisme, mentionnant les conditions dans lesquelles la CCIRS est amenée à rendre un avis sur le projet, en qualité de Personne Publique Associée,

Vu le Règlement intérieur de la CCIRS en vigueur, et notamment l'article C2-S1-SS2 -7 sur la consultation à distance de l'assemblée générale,

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de Vaux Sur Mer et ses annexes,

Considérant les commentaires émis par les chefs d'entreprises élus et associés de l'antenne CCIRS de Royan,

Expose les éléments suivants :

- La révision du SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique prévoit un développement de l'activité économique dans la commune de Vaux sur Mer sur une emprise de 12 Ha, en 20 ans. Dans son projet de PLU, la commune valide la création de la Zone Val Lumière 3, sur une emprise de 6 Ha, à l'horizon de 10 ans.

La CCI Rochefort et Saintonge attire l'attention sur la Zone Val Lumière 1 qui devient peu qualitative en termes d'architecture, d'accès, de signalisation et d'aménagement paysager. De plus, quelques locaux sont d'ores et déjà fermés et concourent, dans certaines parties de rues, à une impression d'abandon. Dans le cadre du futur SCOT, il conviendra de prévoir d'améliorer l'ensemble de cette zone.

De plus, la CCIRS attire l'attention sur le risque de limiter fortement l'implantation d'entreprises de production, artisanales et ou de services dans la commune, dans la mesure où la zone Val Lumière 1 serait confirmée en zone à vocation uniquement commerciale, comme le prévoit le projet de PLU. Une pression foncière risque de s'opérer, le coût d'achat

des bâtiments actuels en vente devenant trop important pour le secteur de l'artisanat, par exemple.

- Le projet de PLU veut « *contraindre le maintien des activités commerciales existantes* ». L'enjeu est en effet important avec le développement de la zone commerciale Val Lumière 3, qui devra se faire au maximum dans un souci de complémentarité avec les activités présentes en centre-ville, d'autant plus que la population de la commune stagne depuis 2010.

La CCIRS attire l'attention sur les actions à mettre en œuvre en faveur des commerces du centre-bourg, afin de le dynamiser. Il conviendra d'intensifier les actions d'animation mises en place en centre-ville visant à favoriser sa fréquentation. Un effort tout particulier devra également être fourni en direction du commerce qui répond aux besoins d'une population d'un certain âge. Autre piste : la signalétique s'avère très perfectible pour l'accès aux commerces en centre bourg, alors que son embellissement est très réussi.

Enfin, notons qu'à l'échelle nationale, des opportunités peuvent être saisies avec l'émergence de programmes de dynamisation des centres-villes (ORT/Action Cœur de Ville-cœur de bourg...)

- Le projet de PLU prévoit de « *développer l'hôtellerie 'toutes catégories' pour inciter à la mixité sociale et générationnelle touristique* ». S'il est innovant, cet axe du PLU risque d'être difficilement pris en charge par un acteur privé, faute de rentabilité avérée. Dans le même temps, la volonté des élus de Vaux sur Mer d'implanter des hébergements pour les saisonniers qui ont du mal à se loger sur la commune est à soutenir, les entreprises du secteur touristique étant particulièrement demandeuses.

Emet l'avis suivant :

La CCI Rochefort et Saintonge émet un avis **favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux Sur Mer.

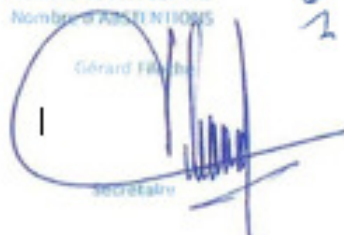
Autorise :

Le Président de la CCIRS à transmettre cet avis au Maire de la commune de Vaux Sur Mer.

CCI Rochefort et Saintonge - DELIBERATION soumise à l'Assemblée générale,
consultée à distance du 25 septembre à 11h au 27 septembre 2019 à 11h

Nombre de votants (= quorum) 25
Nombre de voix POUR 20
Nombre de voix CONTRE 2
Nombre d'ABSTENUS 3

Gérard Fauchet
Secrétaire



Henri Fauchet
Président



urbanisme Mairie de VAUX SUR MER

De: Affaires Générales [secretariat@vaux-atlantique.com]
Envoyé: lundi 30 septembre 2019 16:40
À: VALDEC; BEGOT
Objet: Fwd: PLU de VAUX-SUR-MER : Avis de RTE en réponse à la consultation sur projet d'arrêt
Pièces jointes: Plaquette Prevenir_Construire_2018 v2.zip; PLU_CC_17461.pdf

----- Message transféré -----

Sujet :PLU de VAUX-SUR-MER : Avis de RTE en réponse à la consultation sur projet d'arrêt

Date :Mon, 30 Sep 2019 13:19:44 +0000

De :RTE-CDI-NTS-SCET <rte-cdi-nts-scet@rte-france.com>

Pour :mairie@vaux-atlantique.com <mairie@vaux-atlantique.com>

A l'attention du service de l'urbanisme

Madame le Maire,

Nous accusons réception de la demande d'étude du projet d'arrêt du PLU de votre commune en date de 31 juillet 2019.

Nous vous rappelons quelques recommandations pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme transmis.

Pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...). Les dispositions constructives s'appliquant au Réseau Public de Transport sont décrites dans l'arrêté technique interministériel du 17 mai 2001.

Pour concilier ces enjeux avec les prescriptions du document d'urbanisme, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1/ Annexes concernant les servitudes I4

Trois annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au PLU conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme : le plan des servitudes, la liste des servitudes et la note d'information relative à la servitude I4.

1.1. Le plan des servitudes

Le plan de servitudes doit représenter les tracés des liaisons et l'emprise des postes que les ouvrages électriques. Les appellations complètes des ouvrages RTE doivent être reportées sur le plan de servitudes pour faciliter leur identification.

En ce qui concerne le dossier de projet d'arrêt, le plan des servitudes n'a pas été joint. De ce fait, RTE ne peut pas formuler d'avis sur le plan des servitudes.

Nous vous informons que la symbologie du report des tracés de la servitude I4 doit être conforme au regard du standard CNIG. Le guide méthodologique de la numérisation des SUP norme comme suit, la symbologie des servitudes I4 :



Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages en exploitation déclarés d'utilité publique est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Energies Réseaux (<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ».

Toutefois, nous vous joignons une carte graphique que vous pourrez joindre en annexe du PLU, le cas échéant.

Nous vous invitons donc à mentionner les tracés et l'emprise des ouvrages RTE sur le plan des servitudes et de reporter les appellations complètes des ouvrages.

1.2. La liste des servitudes

La liste des servitudes jointe en annexe du projet d'arrêt du document d'urbanisme n'est pas complète.

Il conviendra de lister les ouvrages RTE manquants et de compléter les coordonnées du service gestionnaire compétent sur le territoire de la commune.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE - GMR POITOU CHARENTES
Rue Aristide Bergès
17187 PERIGNY CEDEX
Standard : 05 46 51 43 00
Fax : 05 46 51 43 20

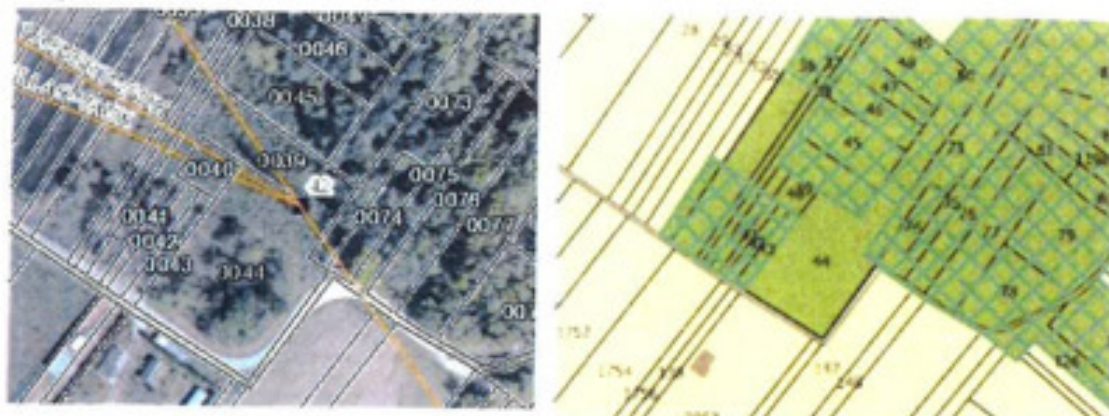
À cet effet, les ouvrages listés dans le courriel ci-dessous ou accessible depuis le site de l'Open Data Energies Réseaux vous permettront de **corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU**.

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

Nous attirons votre attention sur le fait que « les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, tel que cela a d'ailleurs été précisé par le juge dans les termes suivants : « Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte-tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés classés » (CE, 13 octobre 1982, commune de Roumare reprise par CE, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).

Exemple : au lieu dit $\frac{1}{2}$ Bois de Millard »



Considérant que le classement d'un terrain en EBC est incompatible avec la présence des ouvrages RTE sur le territoire de la commune, il conviendra de déclasser, partiellement par une emprise sans EBC, d'une largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages RTE, les terrains classés EBC au surplomb de nos ouvrages.

2.2. Emplacement réservé

Nous vous rappelons que si plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés sur le territoire du document d'urbanisme, alors les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières. (Cf. emplacements réservés n°1 et 12)

3/Le Règlement littéral

3.1. Notion d'ouvrage spécifique

Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau Public de Transports d'Electricité (RTE) constituent des « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (cf. articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme). A ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques :

- en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
- et en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 précité). Ils peuvent être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).

De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.

La lecture du règlement écrit met en exergue que les règles prescrites ne prennent pas suffisamment en compte la notion d'ouvrages spécifiques. L'exception de la règle de la hauteur pour les ouvrages RTE n'est pas édictées pour chaque règlement de zone.

Nous vous demandons que la notion d'ouvrage spécifique soit précisée au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones », afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites (notamment les règles de hauteur ou de clôtures (matériaux et hauteur) dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.

3.2. Notion d'autorisation expresse

Nous soulignons l'importance de l'autorisation expresse que RTE doit disposer pour effectuer ses travaux d'entretien, dans les dispositions générales des zones concernées.

3.3. Notion de protection du patrimoine naturel et paysager

Nous souhaitons que soit précisé expressément, aux dispositions relatives à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages pour motifs d'ordre écologique en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité :

« Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE ».

Nous vous demandons que l'exception soit reportée à la page 11 du règlement, au paragraphe 6, « Protection du patrimoine au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ».

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

◆◆◆

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, la plaquette "PREVENIR pour mieux CONSTRUIRE" relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Créyez, Madame le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

Le Service Concertation Environnement Tiers

Liste des ouvrages RTE sur le territoire de la commune de Vaux-sur-Mer

Vaux-sur-Mer
LIAISON 90kV NO 1 ARVERT-VAUX
LIAISON 90kV NO 1 PREGUILLAC-VAUX
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE 90kV VAUX



Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU
ASSISTANTE D'ETUDES CONCERTATION ENVIRONNEMENT

DIES - Direction Développement Ingénierie
Centre Développement Ingénierie Nantes
Service Concertation Environnement Tiers
6 rue Kepler - BP 4105
44241 La Chapelle-sur-Éndre CEDEX
P+33 (06 99 02 24 06)
F+33 (0811 101 129)

sandrine.estarellas-rousseau@rte-france.com
rte-france.com



N'imprimez ce document que si nécessaire

"Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour, de ne pas le transmettre et de procéder à sa destruction."

"This message is solely intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. If you have received this communication by error, please notify us immediately by electronic mail, do not disclose it and delete the original message."

"Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour, de ne pas le transmettre et de procéder à sa destruction."

"This message is solely intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. If you have received this communication by error, please notify us immediately by electronic mail, do not disclose it and delete the original message."



Service Urbanisme
N/Réf : ND/KP
Affaire suivie par Nicolas DELBOS
☎ 05/46/92/39/96



Saintes, le 20 septembre 2019

Le Directeur Général,

à

Monsieur le Maire

1 place Maurice Garnier
BP 90219
17205 ROYAN Cedex

Commune de Vaux sur Mer
Demande d'avis sur la révision du
PLU arrêté par délibération du 16 juillet 2019

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 29 juillet 2019 concernant la révision du PLU arrêté de votre commune, vous trouverez ci-dessous la réponse d'Eau 17.

Concernant l'Eau Potable :

Rapport de présentation - Partie diagnostic - 4. La gestion des réseaux - a) L'eau potable- 1^{er} et 2^{ème} paragraphes (page 62) : Il est écrit "L'eau distribuée provient du captage de Bel Air situé qui concernent les communes de Breuillet et de Vaux-sur-Mer". **A remplacer par** "L'eau distribuée sur la commune provient de ventes d'eau en provenance du réseau de Royan (mélange de production) exploité par VEOLIA. Un captage d'eau potable dénommé « Bel Air » est situé sur la commune : il ne distribue pas sa production sur le territoire communal mais sur une entité hydraulique voisine (Rives de la Seudre). Ce forage dispose de périmètres de protection officiels".

Servitudes d'utilité publique :

- Captage d'eau potable : le captage d'eau potable de Vaux sur Mer "Bel Air" est bien pris en compte dans le dossier du PLU. L'arrêté préfectoral et les plans des périmètres de protection doit toutefois figurer en annexe.

L'arrêté préfectoral est joint pour information au présent avis.



- Feeder d'eau potable : j'attire votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des feeders d'adduction d'eau potable en fonte de diamètres 300 mm, 450 mm et 500 mm sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

Ces conduites sont protégées par des servitudes de 3 m tout au long de leur parcours. La servitude de type A5 implique les prescriptions suivantes :

- Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;
- Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;
- Obligation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).

Ces servitudes devront apparaître dans le tableau descriptif ainsi que sur les documentations graphiques.

Avis d'Eau 17 sur la révision du PLU arrêté de Vaux sur Mer :

FAVORABLE sous réserve des dispositions précisées ci-dessus.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,


Denis MINOT

PJ :

- plan avec localisation du feeder
- arrêté préfectoral du captage de "Bel air"



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE CHARENTE-MARITIME

SERVICE :
SANTÉ ENVIRONNEMENT

AP N° 06-4343



22 DÉC 2006

ARRÊTÉ

portant déclaration d'utilité publique
l'exploitation de la ressource en eau du forage de
VAUX-SUR-MER "Bel-Air"
*dérivation des eaux souterraines, protection de la ressource
et distribution des eaux*

LE PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME
CHEVALIER de la LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER de L'ORDRE NATIONAL du MERITE

- VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L. 215-13, L. 211-2, L. 214-1 à L. 214-6 ;
- VU le Code de la Santé Publique, parties législative et réglementaire - Livre III - titre II - Chapitre I^{er} "eaux potables" et chapitre IV "dispositions pénales et administratives" ;
- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-3 ;
- VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution et ses décrets d'application ;
- VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- VU la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique ;
- VU les décrets d'application de la Loi sur l'Eau n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 modifiés ;
- VU le décret n° 2006-570 du 17 mai 2006 relatif à la publicité des servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) ;
- VU l'arrêté du 26 juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers mentionnés aux articles R. 1321-6, R. 1321-7, R. 1321-14, R. 1321-42 et R. 1321-60 du Code de la Santé Publique ;
- VU l'arrêté préfectoral du 6 août 1996, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne, et notamment les mesures B6, B22, B26, C17 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 03-3757 du 2 décembre 2003 fixant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux de la Charente-Maritime ;

VU la délibération du Syndicat des Rives de la Seudre en date du 4 août 2005, portant décision pour l'établissement de périmètres de protection et portant engagement d'indemniser les usagers ;

VU l'avis favorable de la commission départementale spécialisée captages en date du 13 mai 2003 ;

VU le dossier et les résultats de l'enquête qui a eu lieu en application de l'arrêté préfectoral n° 06-726 en date du 3 mars 2006 ;

VU l'avis favorable du Commissaire enquêteur, en date 7 juin 2006 ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 22 novembre 2006 ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} - Sont déclarés d'utilité publique les travaux réalisés par le Syndicat des Rives de la Seudre, consistant-en :

- La réalisation d'un forage dénommé "Bel-Air", commune de VAUX-SUR-MER,
- La création de périmètres de protection immédiate et rapprochée du forage et l'institution des servitudes afférentes,
- La distribution de ces eaux destinées à la consommation humaine.

SECTION I - DERIVATION DES EAUX

ARTICLE 2 - Le Syndicat des Rives de la Seudre, est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par le forage "Bel-Air", exécuté sur le territoire de la commune VAUX-SUR-MER, de coordonnées Lambert II étendu :

X = 335.530

Y = 2079.320

Z = + 9 m NGF

ARTICLE 3 - Le volume prélevé par pompage par le Syndicat des Rives de la Seudre ne pourra excéder 450 m³/h en débit instantané. Les délais de pompages sont fixés à 20 heures par jour au maximum et le débit journalier ne pourra excéder 5 000 m³/j les 3 premières années d'exploitation.

En toute circonstance, le niveau dynamique devra rester supérieur à - 200 m sous le sol.

Les volumes prélevés ne devront en aucun cas induire de transferts d'eaux de mauvaise qualité, par drainage descendante dans l'aquifère capté. Toute détérioration de la qualité pourra conduire à une modification des conditions d'exploitation, allant dans le sens d'une diminution des prélèvements. Le programme de surveillance pourra également être modifié en conséquence.

ARTICLE 4 – AUTO SURVEILLANCE

Le Syndicat des Rives de la Seudre est tenu d'équiper le forage d'un dispositif de comptage et de suivi du volume prélevé, du débit d'exploitation, du temps de pompage et du niveau de la nappe.

- Contrôle en continu des niveaux d'eau au repos et en pompage.
- Contrôle en continu des débits d'exhaure et des temps de pompage.
- Mesure en continu de la conductivité.

Le réseau de surveillance et d'alerte sera complété par la réalisation d'un piézomètre de contrôle qui reconnaîtra la nappe captive du Coniacien - Turonien. Il sera implanté entre le captage de "Bel-Air" et les zones d'affleurement de l'estuaire de la Seudre, au lieu-dit "Le Terrier Vert", commune de Breuillet.

Des analyses annuelles y seront réalisées, en fin de saison estivale. Elles porteront sur les paramètres chlorures, sodium, conductivité. Les prélèvements aux fins d'analyses seront précédés d'un pompage de 3 heures destiné à assurer le renouvellement de l'eau de la nappe.

Une synthèse annuelle de l'auto-surveillance devra être transmise au service de la DISE, chargé de la Police de l'eau.

Le Syndicat des Rives de la Seudre est en outre tenu de laisser l'accès aux installations aux agents chargés de la Police de l'eau.

ARTICLE 5 - Conformément à l'engagement pris par le bureau syndical dans sa séance du 4 août 2005, le Syndicat des Rives de la Seudre devra indemniser les usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

SECTION II - PERIMETRES DE PROTECTION

ARTICLE 6 - Il est établi autour du forage un périmètre de protection immédiate. Pour la protection de la ressource, il est institué un périmètre de protection rapprochée dont les limites figurent sur les cartes jointes au dossier de déclaration d'utilité publique des travaux.

6.1 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE (3 724 m² - commune de VAUX-SUR-MER)

Il concerne la parcelle n° 7 - section cadastrale A.

Les terrains sont acquis en toute propriété par le Syndicat des Rives de la Seudre, clos, protégés contre les eaux extérieures.

Toutes les activités sont interdites, excepté celles résultant de l'entretien régulier du captage et des terrains. Tous produits d'entretien potentiellement polluants sont à proscrire dans ce périmètre.

6.2 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE (24 ha - communes de VAUX-SUR-MER, BREUILLET et SAINT-PALAIS-SUR-MER)

6.2.1 - AU TITRE DE LA REGLEMENTATION SPECIFIQUE

Activités interdites :

La création et l'exploitation de tout puits ou forage d'une profondeur supérieure à 50 mètres, à la seule exception des forages destinés à la production d'eau potable, reconnu d'utilité publique.

Activités réglementées :

Néant.

6.2.2 - AU TITRE DE LA REGLEMENTATION GENERALE

Toutes les autres activités non encore énoncées, ci-dessus seront réglementées par la législation générale existante ou future.

Les installations existantes doivent être conformes ou rendues conformes, à ces réglementations.

Rappel des principales règles dont la mise en application conduit à la protection rapprochée des ouvrages :

Cas particulier des forages :

Tout nouveau prélèvement ou toute augmentation de prélèvement d'eau souterraine non domestique, supérieur à 8 m³/h est soumis à autorisation.

Pour tout forage destiné à la production d'eau potable, reconnu d'utilité publique, des mesures devront être effectuées afin de fixer un débit de prélèvement compatible avec l'exploitation en pointe prévue pour l'ouvrage de "Bel-Air" - 450 m³/h - 5 000 m³/j maximum les 3 premières années (pompage d'essai de longue durée, suivi piézométrique régulier...).

Les forages actuels : Les propriétaires procéderont à la mise en conformité des ouvrages en vue d'empêcher l'intercommunication des nappes et/ou l'infiltration des eaux de ruissellement, conformément à la Loi sur l'Eau. Les forages non exploités seront rebouchés en veillant à respecter la protection de la nappe captée.

Les autres réglementations :

Les constructions actuelles présentes dans le périmètre de protection rapprochée et notamment les bâtiments d'élevage, devront faire l'objet d'une enquête pour déterminer le niveau d'efficacité et de conformité des dispositifs d'assainissement. Les installations inadéquates devront être réhabilitées.

Les systèmes d'assainissement autonome devront être régulièrement contrôlés.

Mesures immédiates :

Un certain nombre d'actions nécessaires à la protection rapprochée du captage sont d'application immédiate :

- Les dépôts d'activités diverses (ferrailleur, brocanteur) existant le long du chemin d'accès au captage et sur une parcelle voisine (cadastrée A13) devront être supprimés. Le site devra être remis en état.
- Les caravanes et mobil-homes stationnés sur les parcelles cadastrées A12 et A13 devront être enlevés.

ARTICLE 7 - Réglementation des activités, installations et dépôts existants à la date du présent arrêté.

Ces installations devront satisfaire aux obligations de l'article 6 dans un délai de trois ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 8 - Postérieurement à l'application du présent arrêté, tout propriétaire d'une activité, installation ou dépôt réglementé qui voudrait y apporter une quelconque modification, devra faire connaître son intention à l'administration en précisant :

- La localisation et les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.
- Les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique, éventuellement prescrite par l'administration, sera faite par un hydrogéologue, aux frais du pétitionnaire.

L'administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'administration au terme de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

ARTICLE 9 - SANCTIONS

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 6 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi modifiée 64-1245 du 16 décembre 1964, par les articles L. 211-6, L216-1, L216-2, L216-6, L216-8, L216-9, L216-10, L216-11, L216-12, L216-13, L214-10 du code de l'environnement et par les articles de la partie législative Livre III, titre II, Chapitre IV "dispositions pénales et administratives" du code de la santé publique, sans préjudice des peines prévues par d'autres polices administratives (installations classées, etc.)

ARTICLE 10 - PUBLICITE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chacune des communes concernées par les périmètres de protection, pendant une durée minimale de deux mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux locaux.

Par ailleurs, un extrait du présent arrêté sera adressé par le Président du Syndicat des Rives de la Seudre à chaque propriétaire intéressé afin de l'informer des servitudes qui grèvent son terrain, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Les maires des communes concernées par les périmètres de protection conserveront un exemplaire du présent arrêté et délivreront à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Enfin, les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnées à l'article 6 seront annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies aux articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-3 du code de l'urbanisme.

SECTION III - DISTRIBUTION DES EAUX

ARTICLE 11 - Les eaux captées pourront être distribuées en vue de la consommation humaine sous réserve de répondre aux conditions exigées par le code de la Santé Publique - Titre II - Chapitre des eaux potables.

Elles devront faire l'objet d'une désinfection au chlore avant distribution.

Le procédé de traitement - son installation - son fonctionnement et la qualité des eaux distribuées sont placés sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Toute modification du traitement devra faire l'objet d'une déclaration auprès de ce service.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 12 - RECOURS

Les prescriptions du présent arrêté peuvent faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification, d'un recours administratif (gracieux auprès du préfet ou hiérarchique auprès du ministre) et/ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers.

ARTICLE 13 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime, le Président du Syndicat des Rives de la Seudre, le Maire de Vaux-sur-Mer, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Équipement, l'Ingénieur des Mines, l'Inspecteur des Établissements classés, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Charente-Maritime.

LA ROCHELLE le 22 Déc 2008

~~LE PREFET,
pour le Préfet
Le Secrétaire Général~~

Vincent NIQUET

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES :

- Plan du périmètre de protection immédiate du captage de Bel-Air - Vaux-sur-Mer
- Plan du périmètre de protection rapprochée du captage de Bel-Air - Vaux-sur-Mer

**PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE "BEL-AIR" -
VAUX SUR MER**

Périmètre de protection rapprochée - (24 ha)

Communes de Vaux-sur-Mer, Breuillet, Saint-Palais-sur-Mer



pour être
annulé à mon Arrêt
M⁰⁶-4343 22 DEC 2003
VICTOR NEQUET



Centre Régional de la Propriété Forestière
NOUVELLE-AQUITAINE

Madame le Maire
Hôtel de ville de Vaux-sur-Mer
1 place Maurice Garnier
17640 Vaux-sur-Mer



Smarves, le 14 août 2019

NRéf : DUCB n°480

Dossier suivi par : David LENOIR - Ingénieur - 05.49.52.23.08 / 07.87.03.25.23 / david.lenoir@cnpf.fr

Objet : Avis au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sur-Mer

Madame le Maire,

Par courrier du 22 juillet 2019 et conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sur-Mer arrêté par votre conseil municipal, ce dont je vous remercie.

Après étude des documents et dans la limite de nos compétences propres, nous émettons un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-sur-Mer.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur adjoint,


Jean-Marie RIGHI



DÉPARTEMENT
DE CHARENTE-MARITIME
SYNDICAT DÉPARTEMENTAL
D'ÉLECTRIFICATION
ET D'ÉQUIPEMENT RURAL

Saintes, le 29 août 2019

MAIRIE DE VAUX

- 1 SEP. 2019

COURRIER ARRIVE

MAIRIE DE VAUX-SUR-MER
Madame le Maire
1 place Maurice Garnier – BP 90219
17640 VAUX-SUR-MER

Réf. : PPLG

Objet : PLU

Madame le Maire,

Nous accusons réception de votre projet du plan local d'urbanisme de la commune de Vaux-sur-Mer.

Nous vous informons qu'après examen du dossier, nous n'avons aucune remarque à formuler.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments dévoués.

P. PERONNEAUD

Chef du Service Electrification Rurale

