



Département de la Charente Maritime

**Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme
sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer**

**Rapport d'enquête du commissaire enquêteur
DANDONNEAU Sylvie**

SOMMAIRE

1. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
1.1. Approche chronologique	6
1.2. Le lancement de l'enquête et les permanences	6
1.3. La composition du dossier	7
1.4. Le dossier soumis à enquête publique	9
1.4.1. Le rapport de présentation	9
1.4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	10
1.4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles	10
1.4.4. Le règlement.....	11
1.4.5. Les annexes	11
1.5. Les mesures d'information et la publicité inhérente à l'enquête publique	12
1.5.1. La procédure.....	12
1.5.2. La publicité par voie électronique	13
1.5.3. La publicité sur le périmètre communal.....	14
1.5.4. Constats	15
1.5. La concertation dans le cadre de la procédure d'enquête	16
1.5.1. La démarche de concertation	16
1.5.2. Le déroulement de l'enquête	17
1.6. La clôture de l'enquête	17
2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SES OBJECTIFS	18
2.1. Préambule	18
2.2. Intitulé de l'enquête	18
2.3. Objet de l'enquête	18
2.3.1. Le contexte et les objectifs	18
2.3.2. Le périmètre communal de Vaux sur Mer et quelques repères	20
2.4. Le cadre législatif et réglementaire	24
2.4.1. Préambule	24
2.4.2. « D'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet », le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.....	24
2.4.3. Les principaux textes législatifs en lien avec l'enquête publique.....	25
2.4.3.1. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme	25
2.4.3.2. Les articles L 101-2 et L 101-3 du Code de l'Urbanisme	26
2.4.3.3. Les articles L 151-1, L 151-2 et L 151-3 du Code de l'Urbanisme.....	27
2.4.3.4. L'article L 151-8 du Code de l'Urbanisme	28
2.4.3.5. L'article L 321-2 du Code de l'Environnement	29
2.4.3.6. Les zones humides et la réglementation	29

2.4.3.7. Les espaces remarquables et la réglementation	31
2.4.3.8. Les Zones d'Aménagement Concerté et la réglementation	32
2.4.3.9. Les articles L 151-18 et plus du Code de l'Urbanisme	33
2.4.3.10. L'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme	34
2.4.3.11. L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme	34
3. LES CARACTERISTIQUES ET SPECIFICITES DE LA COMMUNE DE VAUX SUR MER	36
3.1. Le contexte administratif	36
3.1.1. La situation	36
3.1.2. Une commune littorale	36
3.2. La démographie à Vaux sur Mer	37
3.2.1. L'évolution démographique	37
3.2.2. La démographie à l'échelle de la Communauté d'Agglomération	38
3.2.3. La population active à Vaux sur Mer	41
3.3. Logements et patrimoine	42
3.3.1. Les logements à Vaux sur Mer	42
3.3.2. Les logements autorisés entre 2009 et 2018	43
3.3.3. Le nombre de logements du parc social	43
3.3.4. Le patrimoine bâti	44
3.3.5. Le Domaine des Fées	46
3.4. Les paysages	47
3.4.1. Présentation	47
3.4.2. Les périmètres de protection	48
3.4.3. Les Zones humides	49
4. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	51
4.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	51
4.1.1. Le document en vigueur	51
4.1.2. La procédure de révision et le projet de SCOT	51
4.2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux	58
4.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne	58
4.2.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre	58
4.2.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés »	60
4.3. Le Plan de Prévention des Risques Naturels	63
4.4. Le Plan Climat Energie Territorial	66
5. LES OBSERVATIONS RELATIVES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE	67
5.1. Les observations des personnes publiques associées	67
5.1.1. Le listing des personnes publiques associées	67
5.1.2. Les personnes publiques associées, leurs observations et avis	68
5.1.3. Analyse des avis des personnes publiques associées	103
5.1.3.1. Observation de Eau 17	103
5.1.3.1.1. Rappel des remarques et attentes	103
5.1.3.1.2. Réponse du commissaire enquêteur	104
5.1.3.2. Observation de RTE France	106
5.1.3.2.1. Rappel des remarques et attentes	106

5.1.3.2.2. Réponse du commissaire enquêteur	108
5.1.3.3. Observation de Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre.....	115
5.1.3.3.1. Rappel des remarques et attentes	115
5.1.3.3.2. Réponse du commissaire enquêteur	116
5.1.3.4. Observations du CAUE Charente Maritime	118
5.1.3.4.1. Rappel des remarques et attentes	118
5.1.3.4.2. Réponse du commissaire enquêteur	122
5.1.3.5. Observations de la Chambre d'Agriculture de Charente Maritime.....	127
5.1.3.5.1. Rappel des remarques et attentes	127
5.1.3.5.2. Réponse du commissaire enquêteur	128
5.1.3.6. Observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.....	133
5.1.3.6.1. Rappel des remarques et attentes	133
5.1.3.6.2. Réponse du commissaire enquêteur	138
5.1.3.7. Observations de la Direction de l'Environnement et de la Mobilité.....	139
5.1.3.7.1. Rappel des remarques et attentes	139
5.1.3.7.2. Réponse du commissaire enquêteur	141
5.1.3.8. Observations de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.....	142
5.1.3.8.1. Rappel des remarques et attentes	142
5.1.3.8.2. Réponse du commissaire enquêteur	146
5.1.3.9. Observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.....	147
5.1.3.9.1. Rappel des remarques et attentes	147
5.1.3.9.2. Réponse du commissaire enquêteur	155
5.1.3.10. Observations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	156
5.1.3.10.1. Rappel des remarques et attentes.....	156
5.1.3.10.2. Réponse du commissaire enquêteur	156
5.2. Les requêtes du public	159
5.2.1. Listing des personnes ayant formulé des observations	159
5.2.2. Récapitulatif des remarques par nom et thématique.....	169
5.2.2.1. Requêtes relatives à la protection du patrimoine privé.....	169
5.2.2.2. Requêtes relatives au changement de zonage de parcelles.....	169
5.2.2.3. Requêtes relatives au zonage de certains espaces naturels	169
5.2.2.4. Requêtes relatives au règlement.....	170
5.2.2.5. Requêtes relatives à des problématiques dans le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP).....	170
5.2.2.6. Requêtes relatives à l'Allée des Hirondelles	170
5.2.2.7. Requêtes relatives à la zone d'activités économiques.....	170
5.2.2.8. Requêtes relatives au Domaine des Féés	171
5.2.2.9. Requêtes relatives à diverses thématiques.....	174
5.2.3. Analyse des requêtes, observations	175
5.2.3.1. Requêtes relatives à la protection du patrimoine privé.....	175
5.2.3.2. Requêtes relatives au changement de zonage de parcelles.....	187
5.2.3.3. Requêtes relatives au zonage de certains espaces naturels	204
5.2.3.4. Requêtes relatives au règlement.....	210

5.2.3.5. Requêtes relatives à des problématiques dans le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP).....	215
5.2.3.6. Requêtes relatives à l'Allée des Hirondelles.....	229
5.2.3.7. Requêtes relatives à la zone d'activités économiques.....	236
5.2.3.8. Requêtes relatives au Domaine des Fées.....	242
5.2.3.9. Requêtes relatives à diverses thématiques.....	255
5.2.4. Constats, avis du commissaire enquêteur.....	260
5.2.4.1. Le patrimoine bâti protégé.....	260
5.2.4.2. La démographie et l'urbanisation.....	262
5.2.4.3. L'accessibilité, les liaisons douces.....	263
5.2.4.4. Les espaces naturels, agricoles, les zones humides.....	264
5.2.4.5. Les eaux usées, les eaux pluviales.....	268
5.2.4.6. L'activité économique, les zones d'activités économiques.....	270
5.3. Synthèse et avis.....	274
5.3.1. Au regard d'objectifs réglementaires.....	274
5.3.2. Les observations du public.....	274
6. CONCLUSIONS MOTIVEES.....	275
6.1. Les textes généraux.....	275
6.2. Les textes spécifiques à l'enquête publique.....	275
6.3. Les éléments de l'enquête.....	276
6.4. L'adéquation du projet avec les dispositifs réglementaires.....	277
6.4.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	277
6.4.1.1. Les objectifs du PADD.....	277
6.4.1.2. Le bien fondé et l'adaptation du PADD au contexte communal.....	278
6.4.1.3. L'efficacité des règles et zonages pour atteindre les objectifs du PADD.....	281
6.4.1.4. La cohérence entre le PADD, les mesures réglementaires, le zonage.....	282
6.4.2. Cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan de Déplacements Urbains, le Plan Climat Energie Territorial.....	282
6.4.3. Cohérence avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	282
6.4.4. Cohérence avec les périmètres de protection.....	283
6.4.5. Cohérence avec le Plan de Prévention des Risques Naturels.....	283
6.5. Conclusions.....	284
6.5.1. Rappel du contexte.....	284
6.5.2. Forces et faiblesses du dossier d'enquête.....	285
6.5.3. Atouts, limites, et inconvénients du projet.....	286
6.5.4. Avis.....	287
7. ANNEXES.....	289

1. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. Approche chronologique

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-31 et suivants

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13, R 123-19

Vu la Loi n°2000-1208 en date du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement de l'urbanisme

Vu la Loi n°2002-276 en date du 27 février 2002 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

Vu la Loi n°2003-590 en date du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat

Vu le Décret modifié n°2006-578 en date du 22 mai 2006 relatif à l'information et la participation du public en matière d'environnement

Vu la Loi n°2006-450 en date du 18 avril 2006 modifiant le Code de l'Urbanisme

Vu la Délibération n°2016/11.15/06 du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2016 fixant les objectifs et les modalités de la concertation prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Vu la Délibération n° 2019/01.22/01 du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2019 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu la Délibération n° 2019/05.14/02 du Conseil Municipal en date du 14 mai 2019 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu les différents avis des recueillis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de révision arrêté

Vu la décision en date du 27 août 2019 du Président du Tribunal Administratif de Poitiers me désignant en qualité de commissaire enquêteur

Vu les pièces du dossier d'enquête publique

Je soussignée, Sylvie DANDONNEAU, ai été désignée commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

1.2. Le lancement de l'enquête et les permanences

Vu l'Arrêté municipal n°2019/33/AG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

Vu l'Arrêté municipal n°2019/35/AG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

Les dates de l'enquête, les permanences du commissaire enquêteur et les modalités pratiques afférentes ont été jointes par Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

L'enquête s'est déroulée du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus soit 32 jours consécutifs pendant les jours et heures d'ouverture de la Mairie de Vaux sur Mer.

Les jours et heures d'ouverture des mairies étant les suivants :

	Jours et heures d'ouverture						
		Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Vaux sur Mer	Matin	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15
	Après-midi	13h30 à 16h30	13h30 à 16h30	13h30 à 16h30	13h30 à 16h30	13h30 à 16h30	

En référence à l'Arrêté Municipal et plus précisément l'article 4, les permanences se sont tenues dans la Mairie aux dates et heures fixées :

- le mardi 12 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- le jeudi 21 novembre 2019 de 13h30 à 16h30
- le lundi 02 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 13 décembre 2019 de 13h30 à 16h30

1.3. La composition du dossier

Le dossier d'enquête publique mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête se composait de :

- 1 : Les pièces administratives
 - 1 A : Les délibérations (Listing page suivante)
 - 1 B : Les consultations (Listing page suivante)
- 2 : Le rapport de présentation
- 3 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 4 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 5 : Le règlement
 - 5 A : Pièces graphiques
 - 5 B : Pièces écrites
- 6 : Les annexes
 - 6 a SUP : Servitudes AC1, AC2, A4, AS1, EL9, EL11, I4, INT1, T5
 - 6 b : Classement sonore, Assainissement, Déchets, Droit de Prémption Urbain, Eau potable
- 7 : Les éléments informatifs à savoir l'archéologie préventive

- La publicité par voie de presse : Le Sud Ouest en date du jeudi 24 octobre 2019- Publicité liée au lancement de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- La publicité par voie de presse : Le Littoral n°5735 en date du vendredi 25 octobre 2019 - Publicité liée au lancement de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

- Le registre d'enquête publique relatif au projet, registre de 25 pages

- 1. Les pièces administratives : listing des délibérations
 - Délibération n°2016/11.15/06 du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2016 fixant les objectifs et les modalités de la concertation prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
 - Délibération n° 2019/01.22/01 du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2019 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Délibération n° 2019/05.14/02 du Conseil Municipal en date du 14 mai 2019 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Arrêté municipal n°2019/33/AG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer
 - Arrêté municipal n°2019/35/AG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer
 - Décision en date du 27 août 2019 du Président du Tribunal Administratif de Poitiers me désignant en qualité de commissaire enquêteur

- 1. Les pièces administratives : Listing des avis des Personnes Publiques Associées
 - Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural - Courrier postal en date du 29 août 2019 réceptionné le 01 septembre 2019
 - Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine - Courrier postal en date du 14 août 2019 réceptionné le 11 septembre 2019
 - Eau 17 – Courrier postal en date du 20 septembre 2019 réceptionné le 26 septembre 2019
 - RTE France – Courriel en date du 30 septembre 2019
 - Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de Saintonge - Courrier postal en date du 02 octobre 2019 réceptionné le 03 octobre 2019
 - SMASage - Courrier postal en date du 03 octobre 2019 réceptionné le 07 octobre 2019
 - CAUE Charente Maritime - Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
 - Agricultures et Territoires - Chambre d'Agriculture Charente Maritime - Courrier postal en date du 07 octobre 2019 réceptionné le 17 octobre 2019
 - Commune de Saint Sulpice de Royan - Courrier postal en date du 10 octobre 2019 réceptionné le 17 octobre 2019
 - Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
 - Direction de l'Environnement et de la Mobilité - Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 28 octobre 2019
 - Institut National de l'Origine et de la Qualité - Courrier postal en date du 22 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
 - Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique » - Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019

Ont été ajoutées au dossier les pièces suivantes :

- La publicité par voie de presse : Sud Ouest en date du jeudi 14 novembre 2019– « Seconde » parution concernant l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- La publicité par voie de presse : Le Littoral n° 5738 en date du vendredi 15 novembre 2019 – « Seconde » parution concernant l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux sur Mer – Courriel en date du 18 novembre 2019

- Le certificat d'affichage relatif à l'enquête publique attestant que l'affichage avait été réalisé avant le début de l'enquête ne figurait pas dans le dossier

1.4. Le dossier soumis à enquête publique

La composition du dossier présenté à l'enquête publique est conforme aux dispositions prévues par les textes en vigueur.

1.4.1. Le rapport de présentation

Il est composé d'une partie diagnostic (document de 140 pages), et d'une partie justificative incluant le résumé non technique (document de 124 pages).

La partie diagnostic est constituée d'une analyse de l'état initial de l'environnement et d'un diagnostic urbain. La partie justificative expose, quant à elle, la méthodologie, les enjeux, les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les incidences sur l'environnement, la compatibilité du projet du PLU avec les documents de portée supérieure.

Un seul bémol à ce rapport de présentation : la classification de la table des matières rend difficile le déplacement dans le dossier.

1.4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document de 12 pages) s'articule autour de deux axes :

- **Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun**
 - Retrouver une dynamique démographique permettant de renforcer la part des habitants à l'année
 - Les logements de demain : favoriser l'adéquation entre les besoins des habitants et l'offre
 - Limiter l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles : mobiliser les gisements fonciers présents dans la tache urbaine tout en maintenant des espaces de respiration et la qualité paysagère du littoral
 - Encadrer et modérer les surfaces consommées pour les dix prochaines années
 - Renforcer l'échelle de proximité grâce à l'offre en services et commerces
 - Les nouvelles façons de construire, adaptées au contexte et aux besoins
 - Préserver et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers
 - Prévoir les modalités et les espaces de gestion des eaux pluviales
- **Axe 2 : Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques du territoire**
 - La dynamique présente à l'année est animée par différents secteurs complémentaires qu'il convient de soutenir (activité économique)
 - La période touristique révèle de nouveaux besoins auxquels il convient de répondre (offre en hébergement touristique, favoriser la cohabitation entre les habitants permanents et temporaires en encourageant les déplacements doux)
 - Affirmer l'échelle communale et intercommunale
 - Améliorer la lisibilité et les connectivités des liaisons douces
 - Assurer un développement n'exposant pas de nouvelles populations aux risques et aux nuisances

1.4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles (document de 26 pages) s'articule autour de deux axes :

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation par secteur à vocation d'habitat**
 - Orientations générales communes à tous les secteurs à vocation d'habitat
 - Orientations spécifiques aux secteurs à vocation d'habitat
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation par secteur à vocation économique**
 - Orientations générales communes à tous les secteurs à vocation économique
 - Orientations spécifiques aux secteurs à vocation économique

Les secteurs spécifiques à vocation d'habitat sont :

- La zone AU : la tranche 3 de la ZAC du Cormier
- La zone AU : la tranche 4 de la zone du Cormier (dit secteur des Battières)
- Site accolé à la ZAC du Cormier (secteur Battières) : Densification urbaine dans la zone des Battières,
- Zone AU : Terrain dit « Rochefort »
- Densification urbaine La Roche
- Densification urbaine : Secteur Courlay/Devaux

Les secteurs spécifiques à vocation économique sont :

- Zone AUE : Val Lumière 3

1.4.4. Le règlement

Il est composé d'une pièce écrite (document de 44 pages), et de pièces graphiques (au nombre de 4).

Le règlement écrit est composé de dispositions générales applicables à toutes les zones, et de dispositions spécifiques à chaque zone.

Le dossier soumis à enquête publique est composé de quatre plans au format A0. Un premier plan à l'échelle 1/5000 permet une vue d'ensemble de la commune et une vision globale du périmètre du projet. Les trois autres plans, à l'échelle 1/2500 permettent une localisation sectorielle.

Les permanences ont été assurées dans une salle où le plan de zonage du PLU actuel était affiché. Cet élément a vraiment favorisé les échanges avec le public.

1.4.5. Les annexes

Elles sont constituées par les pièces suivantes :

- Servitudes AC1, AC2, A4, AS1, EL9, EL11, I4, INT1, T5
- Pièces relatives au classement sonore, à l'assainissement, aux déchets, au droit de Préemption Urbain, à l'eau potable

Dans le dossier soumis à enquête publique, il n'y avait pas de plan de servitudes. Aussi, je me suis appuyée sur le plan de servitudes du PLU actuel.

1.5. Les mesures d'information et la publicité inhérente à l'enquête publique

1.5.1. La procédure

- 24 septembre 2019 : Remise (en mains propres) du dossier d'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer
- 14 octobre 2019 : Elaboration de l'Arrêté municipal n°2019/33/AG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.
- 22 octobre 2019 : Déplacement sur le territoire communal, en présence de Monsieur BEGOT (Maire adjoint en charge de l'Urbanisme - Mairie de Vaux sur Mer) et de Monsieur VALDEC (Service Urbanisme de la Mairie de Vaux sur Mer) ; évocation de l'affichage sur le périmètre
- 23 octobre 2019 : Elaboration de l'Arrêté municipal n°2019/35/AG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer
- 24 octobre 2019 : La publicité par voie de presse : Le Sud Ouest en date du jeudi 24 octobre 2019 - Publicité liée au lancement de l'enquête publique (Tel que stipulé à l'article 8 de l'Arrêté municipal, « *Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département...* »).
- 25 octobre 2019 : La publicité par voie de presse : Le Littoral n°5735 en date du vendredi 25 octobre 2019 - Publicité liée au lancement de l'enquête publique (Tel que stipulé à l'article 8 de l'Arrêté municipal, « *Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département...* »).
- Mise en ligne du dossier d'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer. Une adresse email a été créée afin de recevoir l'avis du public
- 26 octobre 2019 : L'enquête publique était bien mentionnée sur le site Internet de la commune de Vaux sur Mer
- 12 novembre 2019 :
 - J'ai parcouru l'ensemble du territoire de la commune de Vaux sur Mer (après la première permanence) et j'ai constaté que l'avis au public n'était pas affiché sur l'ensemble des panneaux d'affichage
 - Contactée, la municipalité a aussitôt procédé à la mise en place de l'affichage sur l'ensemble des panneaux du territoire communal

- 14 novembre 2019 : La publicité par voie de presse : Sud Ouest en date du jeudi 14 novembre 2019– « Seconde » parution concernant l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- 15 novembre 2019 : La publicité par voie de presse : Le Littoral n° 5738 en date du vendredi 15 novembre 2019 – « Seconde » parution concernant l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

1.5.2. La publicité par voie électronique

The image shows two screenshots of the Vaux-sur-Mer website. The top screenshot is the homepage, featuring a navigation bar with 'VAUX-SUR-MER', 'MA MAIRIE', 'MON QUOTIDIEN', 'MES LOISIRS', and 'MES VACANCES'. A search bar and 'ACTUALITÉS' link are visible. A large banner for 'Avis d'enquête publique : Révision Générale du PLU' is displayed, with a sub-headline: 'Dans le cadre de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme, la mairie de Vaux-sur-Mer lance un avis...'. An 'ACCÈS RAPIDE' section contains icons for 'Alo mes élus', 'Nos publications', 'Portail famille', 'Météo et marées', 'Menus scolaires', 'Droits et démarches', 'Plan interactif', and 'Agenda'. The bottom screenshot shows the specific page for the public inquiry, with the title 'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE : RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU'. It includes a sub-headline: 'Dans le cadre de la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme, la mairie de Vaux-sur-Mer lance un avis d'enquête publique.' Below this, it states: 'L'enquête publique concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme se déroulera à la Mairie, du 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus, aux heures et jours d'ouverture de la Mairie.' A list of dates and times for public access is provided: 'Mardi 12 novembre 2019 de 09h00 à 12h00', 'Jeudi 21 novembre 2019 de 13h30 à 16h30', 'Lundi 02 décembre 2019 de 09h00 à 12h00', and 'Vendredi 13 décembre 2019 de 14h00 à 16h30'. Contact information for the Urbanisme service is also included.

Source : Site Internet de la commune de Vaux sur Mer

1.5.3. La publicité sur le périmètre communal

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le territoire communal sur plusieurs panneaux d'affichage. A titre d'exemple, l'affichage sur quelques supports.



Source : Panneaux d'affichage tactile devant la mairie



Panneau d'affichage à l'arrêt Pasteur



Source : Panneaux d'affichage Boulevard



Panneau d'affichage à côté du Domaine des Fées

1.5.4. Constats

En conclusion,

Pour rappel, la procédure de l'enquête publique est régie par l'article L 123-10 du Code de l'environnement.

J'ai personnellement constaté la réalité d'une part, des affichages sur les différents sites, et d'autre part, de la parution dans la presse. L'information a été également effectuée sur le site Internet de la commune.

Concernant l'affichage sur le périmètre communal, l'information du public a été réalisée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Concernant la parution dans la presse, l'information du public a été diffusée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

L'exécution des formalités est justifiée par le certificat d'affichage.

1.5. La concertation dans le cadre de la procédure d'enquête

1.5.1. La démarche de concertation

- Mardi 24 septembre 2019 :
 - Réunion avec Monsieur BEGOT, Maire adjoint en charge de l'Urbanisme à la Mairie de Vaux sur Mer, et Monsieur VALDEC, Service Urbanisme de la Mairie de Vaux sur Mer. Présentation du projet ; et définition des modalités techniques inhérentes à l'enquête (Dates de l'enquête, nombre de permanences,...)
- Mardi 22 octobre 2019 :
 - Déplacement sur le périmètre communal en présence de Monsieur BEGOT, Maire adjoint en charge de l'Urbanisme à la Mairie de Vaux sur Mer, et Monsieur VALDEC, Service Urbanisme de la Mairie de Vaux sur Mer. Découverte de la commune, présentation des différents quartiers, des caractéristiques architecturales, évocation de l'histoire de la commune...
- Mardi 12 novembre 2019:
 - coter et parapher le registre
 - Première permanence effectuée en mairie de 09h00 à 12h00
- Jeudi 21 novembre 2019:
 - Seconde permanence effectuée en mairie de 13h30 à 16h45
 - Réunion avec Monsieur BEGOT et Monsieur VALDEC de 16h45 à 18h00. Analyse des demandes du public
- Lundi 02 décembre 2019:
 - Troisième permanence effectuée en mairie de 9h00 à 13h15
 - Réunion avec Monsieur VALDEC de 13h45 à 15h00
- Vendredi 13 décembre 2019:
 - Quatrième permanence effectuée en mairie de 13h30 à 16h45
 - Réunion avec Messieurs BEGOT et VALDEC de 16h45 à 17h15
- Lundi 16 décembre 2019:
 - Analyse et bilan des observations avec Messieurs BEGOT et VALDEC de 10h00 à 13h00
 - Remise du procès verbal partiel
- Jeudi 19 décembre 2019:
 - Déplacement sur le terrain en présence de Monsieur VALDEC de 14h00 à 16h00. Déplacement sur plusieurs secteurs suite aux observations de résidents
- Vendredi 10 janvier 2020:
 - Réunion avec Madame LE BRIS, Direction Départementale des Territoires et de la Mer à Royan

En raison du nombre de requêtes réceptionnées dans le cadre de l'enquête publique, et suite à un événement personnel, j'ai sollicité un délai supplémentaire pour remettre mon rapport d'enquête publique ; la municipalité a accepté et je la remercie.

La date de remise du dossier a été fixée au 10 février 2020.

1.5.2. Le déroulement de l'enquête

L'ensemble du dossier a été tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la municipalité. Les documents et le registre d'enquête étaient accessibles et consultables dans leur totalité. L'ensemble du dossier était également consultable (de manière continue) sur le site Internet de la municipalité de Vaux sur Mer.

De nombreux résidents se sont déplacés, lors des permanences, pour obtenir des informations et/ou pour faire part de leurs observations. Certains ont rédigé une note dans le registre à leur disposition, d'autres non. De nombreuses remarques ont été transmises par voie électronique.

1.6. La clôture de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, en qualité de commissaire enquêteur, j'ai procédé à la clôture du registre de l'enquête publique.

En conclusion, l'enquête publique s'est bien déroulée.

Je tiens à remercier les élus et les employés de la municipalité de Vaux sur Mer pour leur accueil. Je remercie Monsieur BEGOT et Monsieur VALDEC, pour leur accueil, leur écoute, le temps consacré et les nombreux éléments d'information fournis.

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SES OBJECTIFS

2.1. Préambule

J'atteste n'avoir aucun lien direct ou indirect avec l'objet de l'enquête publique, ne posséder aucune propriété foncière ou bâtie sur le périmètre de la commune de Vaux sur Mer ; et n'avoir pris aucune part à quelque titre que ce soit à l'élaboration du projet soumis à l'enquête ni à sa mise en œuvre.

2.2. Intitulé de l'enquête

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

2.3. Objet de l'enquête

2.3.1. Le contexte et les objectifs

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux sur Mer a été approuvé le 17 septembre 2008 ; son élaboration avait été prescrite le 30 septembre 2003.

La révision simplifiée n°1 et la modification n°1 ont été prescrites le 08 avril 2009 ; et approuvées le 19 mai 2010.

La modification n°2 a été prescrite le 14 septembre 2012 ; et approuvée le 26 février 2014. La modification simplifiée n°2 a, quant à elle, été approuvée le 14 juin 2016.

Le 15 novembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

« La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

Dans le domaine de l'habitat :

- *Poursuivre son développement dans le cadre d'un équilibre social (primo accession à la propriété, logements libres, logements locatifs aidés),*
- *Devenir un territoire plus attractif pour les jeunes ménages en début de parcours résidentiel,*
- *Répondre aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap,*
- *Développer une approche qualitative pour la mixité de l'urbanisation dans certains quartiers,*

Dans le domaine des infrastructures associées à l'habitat :

- *Anticiper les infrastructures scolaires et sportives nécessaires en fonction de l'augmentation prévue de la population,*

Dans le domaine de l'économie :

- *Faciliter l'implantation d'activités économiques (commerciales, culturelles, de loisirs, de services),*

Dans le domaine de l'environnement :

- *Préserver certains secteurs de la commune,*
- *Intégrer les nouvelles dispositions concernant les risques naturels,*
- *Poursuivre la Coulée Verte comme axe structurant de la commune,*

Dans le domaine du développement durable :

- *Faciliter la mise en oeuvre des moyens alternatifs de déplacement,*
- *Développer l'implantation de prises pour la recharge des véhicules électriques, de parkings pour vélos... »*

Par Arrêté municipal n°2019/33/AG en date du 14 octobre 2019, le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

Par Arrêté municipal n°2019/35/AG en date du 23 octobre 2019, le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

2.3.2. Le périmètre communal de Vaux sur Mer et quelques repères

Au XI siècle,

L'histoire de Vaux a véritablement débuté vers 1075 avec la fondation de l'abbaye par deux frères, Pierre et Arnaud de Gémon. Gironde. « Placée sous l'autorité de l'abbaye de Maillezais, en Poitou (actuelle Vendée), et même, en 1170, sous la protection du pape, la nouvelle abbaye reçoit le vocable de saint Étienne, et se rallie à la règle de Saint Benoît. Elle contrôle le bourg, les marais, terres et vignes alentours, ainsi que plusieurs églises de la région, avec leurs revenus, dont Saint-Palais et Arces-sur-Gironde ». Durant le Moyen Age, l'abbaye, une des plus puissantes autorités de la presqu'île d'Arvert, bénéficie de nombreuses donations. Ainsi, en 1198, elle reçoit le bois du Défens (actuel Domaine des Fées).

Au XVI siècle, les guerres de religion seront fatales à l'abbaye ; bâtiments partiellement détruits, les religieux seront dispersés.

Au XVIII siècle (Cf. Document cartographique de Desmarais en date de 1759), Vaux s'étend autour de l'ancienne église abbatiale et se prolonge au nord jusqu'au hameau de Chauchamp. Une partie de la superficie de la commune est consacrée à la vigne.

Selon les informations collectées, Vaux sur Mer comptait 400 habitants au début du XVIII siècle.



Source : Région Nouvelle Aquitaine (Vaux sur la carte de l'estuaire de la Gironde par Desmarais en 1759)

Au XIX siècle,

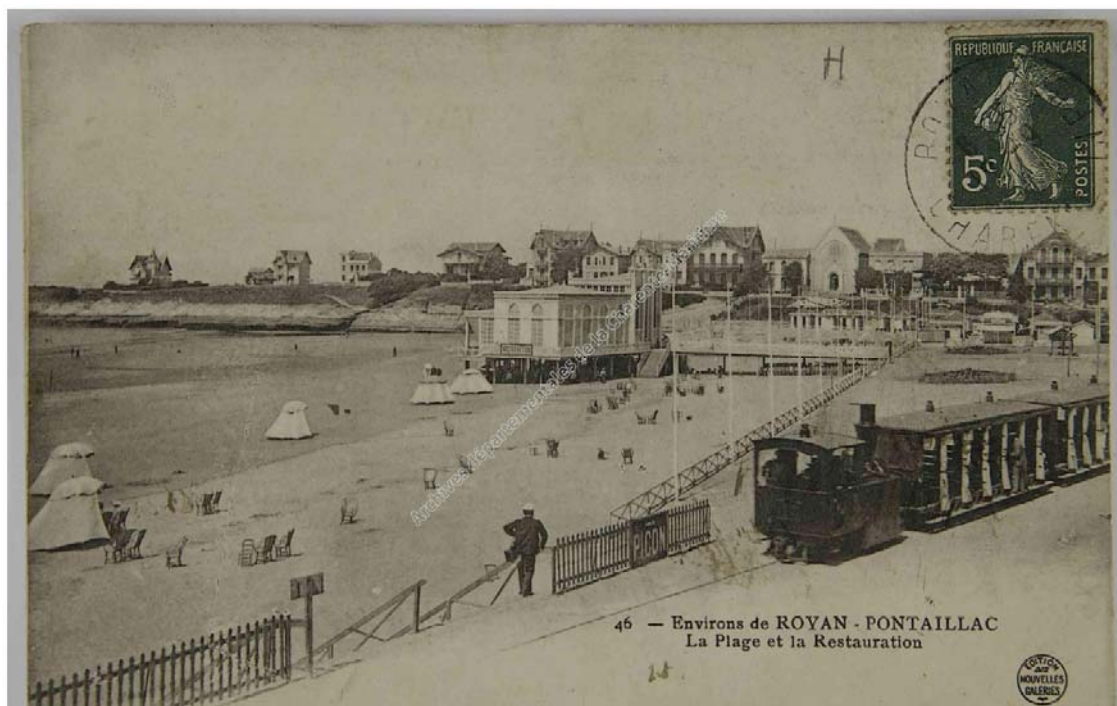
Près d'un siècle plus tard, (Cf. cadastre napoléonien - 1839), la configuration du bourg a peu évolué.



Source : Archives Départementales de la Charente Maritime – Cadastre Napoléonien 1839

La famille du Logis de Vaux va contribuer au développement du bourg : cession d'une partie des terrains nécessaires à la construction du boulevard de la côte de Beauté (1895), cession d'une maison dans le bourg pour y installer une nouvelle école,...

L'extrémité sud est de la commune (Secteur Pontailac) va bénéficier du développement de la villégiature à Royan. Des villas à l'architecture balnéaire sont édifiées le long de la côte.



Source : Archives Départementales de la Charente Maritime – 1900 -1920

Quelques villas sont également construites à proximité des conches de Gilet et de Nauzan (Cf. photographie plage de Vaux-Nauzan).

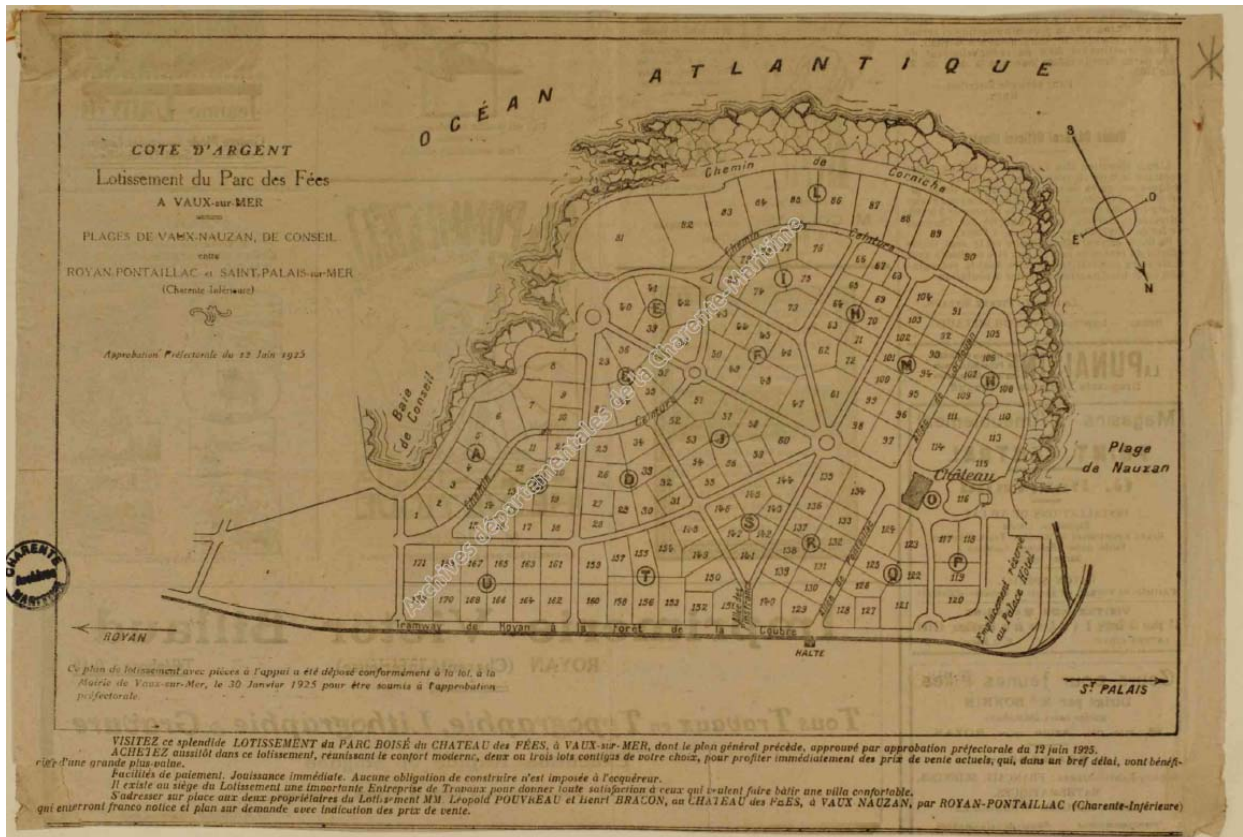


Source : Archives Départementales de la Charente Maritime – Conche de Vaud dite de Nauzan - Entre 1881 et 1904

Néanmoins, au début du XX siècle, le développement de Vaux est limité géographiquement ; et la crise du phylloxéra a profondément affecté le secteur agricole de la commune.

A partir des années 1920,

Ce n'est qu'à partir des années 1920 que Vaux sur Mer va bénéficier de la villégiature et se transformer : installation de l'adduction d'eau en 1922, de l'électricité en 1925/1926, création d'une voie le long de la côte, création du Domaine des Fées....



VISITEZ ce splendide LOTISSEMENT du PARC BOISÉ du CHATEAU des FÉES, à VAUX-sur-MER, dont le plan général précède, approuvé par approbation préfectorale du 12 juin 1925.
ACHETEZ aussitôt dans ce lotissement, réunissant le confort moderne, deux ou trois lots contigus de votre choix, pour profiter immédiatement des prix de vente actuels, qui, dans un bref délai, vont bénéficier d'une grande plus-value.
Facilités de paiement. Jouissance immédiate. Aucune obligation de construire n'est imposée à l'acquéreur.
Il existe au siège du Lotissement une importante Entreprise de Travaux pour donner toute satisfaction à ceux qui veulent faire bâtir une villa confortable.
S'adresser sur place aux deux propriétaires du Lotissement MM. Léopold POUVREAU et Henri BRACON, au CHATEAU des FÉES, à VAUX NAUZAN, par ROYAN-PONTAILLAC (Charente-Inférieure) qui enverront franco notice et plan sur demande avec indication des prix de vente.

En 1945, la ville tombe sous les bombardements. 67 maisons sont détruites dans le bourg, et 29 le long de la falaise. En 1936, la commune dénombrait 202 maisons (dont 121 résidences secondaires).

A partir des années 1950, la ville va connaître un essor urbain et démographique important.

...

2.4. Le cadre législatif et réglementaire

2.4.1. Préambule

Située sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde, la commune de Vaux sur Mer occupe une superficie de 597 hectares.

Selon le Plan Local d'Urbanisme actuel,

Les zones urbaines couvrent une superficie de 504 hectares ; dont 373 hectares en zone U et 131 hectares en zone AU. Les zones naturelles occupent 93 hectares. Une des caractéristiques du Plan Local d'Urbanisme de la commune est de ne répertorier aucune zone agricole.

La zone U est subdivisée en 14 zones, la zone AU en 4 zones ; et la zone N est quant à elle fractionnée en 8 zones. En ce qui concerne la zone U, à chaque quartier « résidentiel, économique, autre » est associé un règlement ou plus précisément des caractéristiques réglementaires particulières.

2.4.2. « D'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet », le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Pour rappel, cette notion d' « urbanisme de projet » a été lancée en 2010 ; l'objectif étant de « *passer d'une logique de normes à une culture de projet* ».

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Pour rappel,

« Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : recodification du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1er janvier 2016.

Notice : dans le prolongement de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, le décret emporte nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en oeuvre facultativement par les communes et intercommunalités. Il opère enfin la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues des lois et de l'ordonnance suivantes : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ; l'ordonnance du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la métropole de Lyon.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 157 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>) ».

2.4.3. Les principaux textes législatifs en lien avec l'enquête publique

2.4.3.1. L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Article L 121-1

Modifié par Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Abrogé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

2.4.3.2. Les articles L 101-2 et L 101-3 du Code de l'Urbanisme

Article L 101-2 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 22

Modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 38

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Article L 101-3 du Code de l'Urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires ».

2.4.3.3. Les articles L 151-1, L 151-2 et L 151-3 du Code de l'Urbanisme

Chapitre Ier : Contenu du plan local d'urbanisme

Article L 151-1

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5 ».

Article L 151-2

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

Article L 151-3

Modifié par Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

Lorsque l'élaboration d'un plan de secteur a été décidée, l'avis sur ce plan de la ou des communes dont il couvre le territoire est sollicité avant l'approbation du plan local d'urbanisme par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Section 1 : Le rapport de présentation

Section 2 : Le projet d'aménagement et de développement durables

Section 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation

Section 4 : Le règlement

Section 5 : Les annexes »

2.4.3.4. L'article L 151-8 du Code de l'Urbanisme

Article L 151-8

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés »

2.4.3.5. L'article L 321-2 du Code de l'Environnement

Article L 321-2

Modifié par Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 - art. 7

« Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

En cas de création d'une commune nouvelle en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales, les règles relatives aux communes littorales s'appliquent au seul territoire des anciennes communes la composant précédemment considérées comme communes littorales. Le conseil municipal peut cependant demander à ce que l'ensemble du territoire de la commune nouvelle soit soumis aux règles relatives aux communes littorales ».

2.4.3.6. Les zones humides et la réglementation

Article L 211-1 du Code de l'environnement

Modifié par Loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 - art. 23

« I.-Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

2° La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;

3° La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

4° Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;

5° La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;

5° bis La promotion d'une politique active de stockage de l'eau pour un usage partagé de l'eau permettant de garantir l'irrigation, élément essentiel de la sécurité de la production agricole et du maintien de l'étiage des rivières, et de subvenir aux besoins des populations locales ;

6° La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau ;

7° Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères retenus pour l'application du 1°.

II.-La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population. Elle doit également permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

1° De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole ;

2° De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;

3° De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

III.-La gestion équilibrée de la ressource en eau ne fait pas obstacle à la préservation du patrimoine hydraulique, en particulier des moulins hydrauliques et de leurs dépendances, ouvrages aménagés pour l'utilisation de la force hydraulique des cours d'eau, des lacs et des mers, protégé soit au titre des monuments historiques, des abords ou des sites patrimoniaux remarquables en application du livre VI du code du patrimoine, soit en application de l'article L. 151- 19 du code de l'urbanisme ».

Article R 211-108 du Code de l'environnement

« I.-Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

II.-La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I.

III.-Un arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établit notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au I.

IV.-Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ».

Article L 214-7-1 du Code de l'environnement

Créé par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 127 JORF 24 février 2005

Transféré par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 3

« Lorsqu'il l'estime nécessaire pour l'application des articles L. 214-1 et L. 214-7, le préfet peut procéder à la délimitation de tout ou partie des zones humides définies à l'article L. 211-1 en concertation avec les collectivités territoriales et leurs groupements.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article ».

Convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau

Ramsar, Iran, 2.2.1971

« Article Premier

1. Au sens de la présente Convention, les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres.

2. Au sens de la présente Convention, les oiseaux d'eau sont les oiseaux dont l'existence dépend, écologiquement, des zones humides ».

2.4.3.7. Les espaces remarquables et la réglementation

Article L 121-23 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ».

Article R 121-4 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 – art

En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

*1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares ;*

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

2.4.3.8. Les Zones d'Aménagement Concerté et la réglementation

Article L 311-1 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 151-7-2.

Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

La décision qui approuve le périmètre et le programme de la zone peut également approuver l'aménagement et l'équipement de celle-ci.

Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts »

2.4.3.9. Les articles L 151-18 et plus du Code de l'Urbanisme

Article L 151-18 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ».

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Article L 151-20 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie ».

Article L 151-21 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci ».

Article L 151-22 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

2.4.3.10. L'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme

Article L 151-38 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

2.4.3.11. L'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme

Article R151-20 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

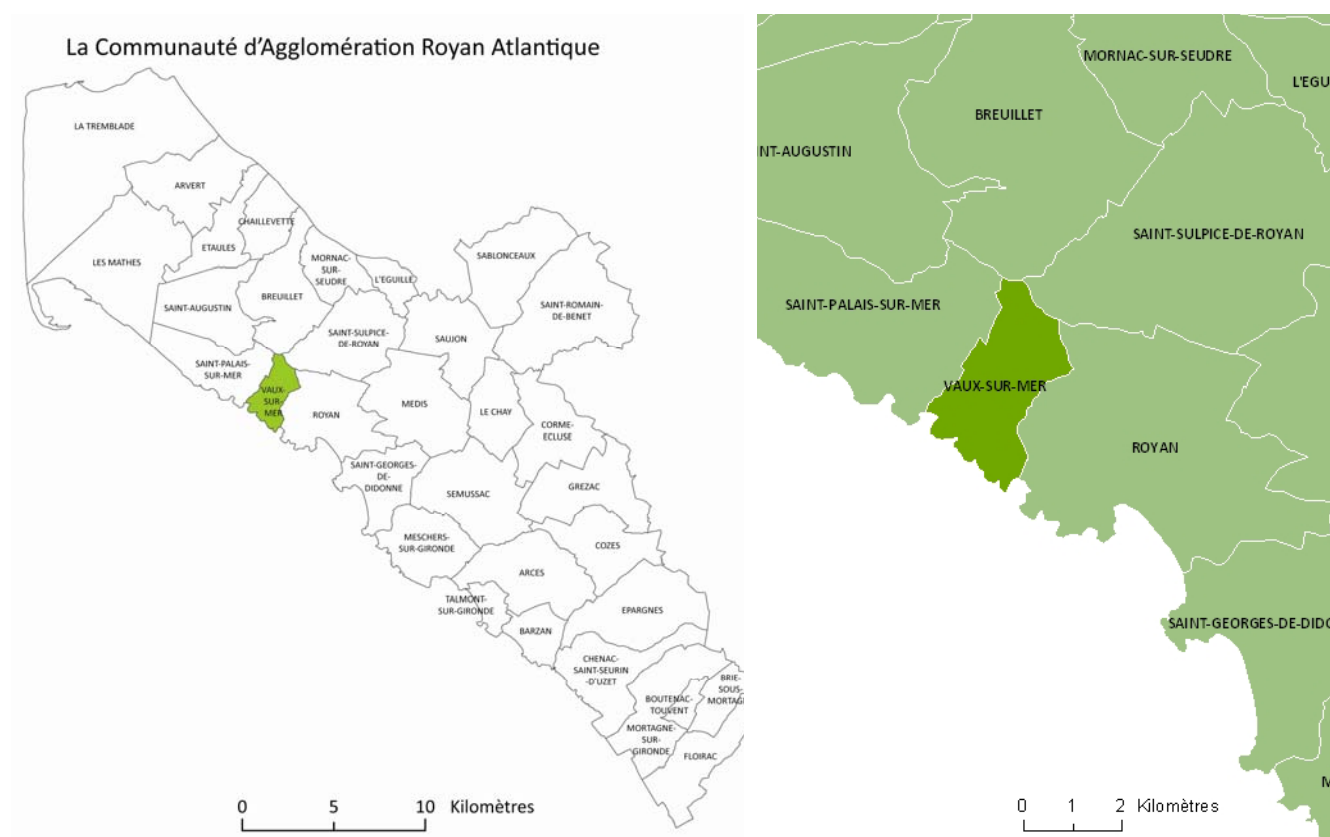
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

3. LES CARACTERISTIQUES ET SPECIFICITES DE LA COMMUNE DE VAUX SUR MER

3.1. Le contexte administratif

3.1.1. La situation

Située sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde, la commune de Vaux sur Mer fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Elle est cernée par les communes limitrophes suivantes à savoir Saint Palais sur Mer, Breuillet, Saint Sulpice de Royan et Royan.



Source : BD Carto / IGN / Dandonneau Sylvie

3.1.2. Une commune littorale

La commune de Vaux sur Mer est concernée par la Loi Littoral puisque « 1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares... ».

3.2. La démographie à Vaux sur Mer

3.2.1. L'évolution démographique

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	1 798	2 163	2 481	3 054	3 448	3 738	3 879	3 783
Densité moyenne (hab/km ²)	301,2	362,3	415,6	511,6	577,6	626,1	649,7	633,7

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremets, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

La commune de Vaux sur Mer a enregistré une hausse démographique jusqu'en 2011 ; puis, entre 2011 et 2016, elle a perdu 96 habitants soit une baisse de 2.47 % sur cette période intercensitaire.

La commune compterait, en 2017 (Dernières données statistiques INSEE), 3798 habitants ; soit une hausse de 15 personnes (soit une hausse de 0.40% entre 2016 et 2017).

Au vu du tableau, selon la période intercensitaire, l'augmentation de la population a été plus ou moins importante. Ainsi, entre 1982 et 1990, la commune a enregistré un accroissement de 23.10%. Entre 2006 et 2011, cet accroissement a été de 3.77%.

La population a été multipliée par 2 en cinquante ans ; et par 6 en un siècle (En 1911, la commune comptait 605 habitants).

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,7	2,0	2,6	1,4	1,2	0,7	-0,5
due au solde naturel en %	0,5	-0,3	-0,6	-0,6	-0,7	-0,6	-0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,2	2,3	3,2	2,0	1,8	1,3	0,4
Taux de natalité (‰)	17,1	9,3	8,4	9,0	7,8	6,9	4,9
Taux de mortalité (‰)	12,1	12,7	14,0	15,0	14,6	12,8	14,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremets, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

Sur la période 2011-2016, le solde apparent des entrées sorties, positif, ne suffit pas à compenser le solde naturel négatif. Parenthèse : le solde naturel est devenu négatif à partir des années 1980.

Le périmètre d'étude demeure un territoire attractif.

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2016	%	2011	%
Ensemble	3 783	100,0	3 879	100,0
0 à 14 ans	353	9,3	385	9,9
15 à 29 ans	321	8,5	372	9,6
30 à 44 ans	369	9,8	444	11,4
45 à 59 ans	653	17,3	751	19,4
60 à 74 ans	1 283	33,9	1 228	31,7
75 ans ou plus	803	21,2	699	18,0

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019

La commune de Vaux sur Mer est confrontée à deux phénomènes : la proportion très élevée des sexagénaires et plus dans la population totale (55.1% en 2016) ; et le vieillissement de sa population (la part des 60 ans et plus dans la population totale est passée de 49.7% en 2011 à 55.1% en 2016). Cela s'explique notamment par la migration de retraite.

Le vieillissement de la population s'accroissant, se pose la question de « l'équilibre ou rapport » entre retraités et actifs.

3.2.2. La démographie à l'échelle de la Communauté d'Agglomération

A titre d'information,

POP T1 - Population en historique depuis 1968

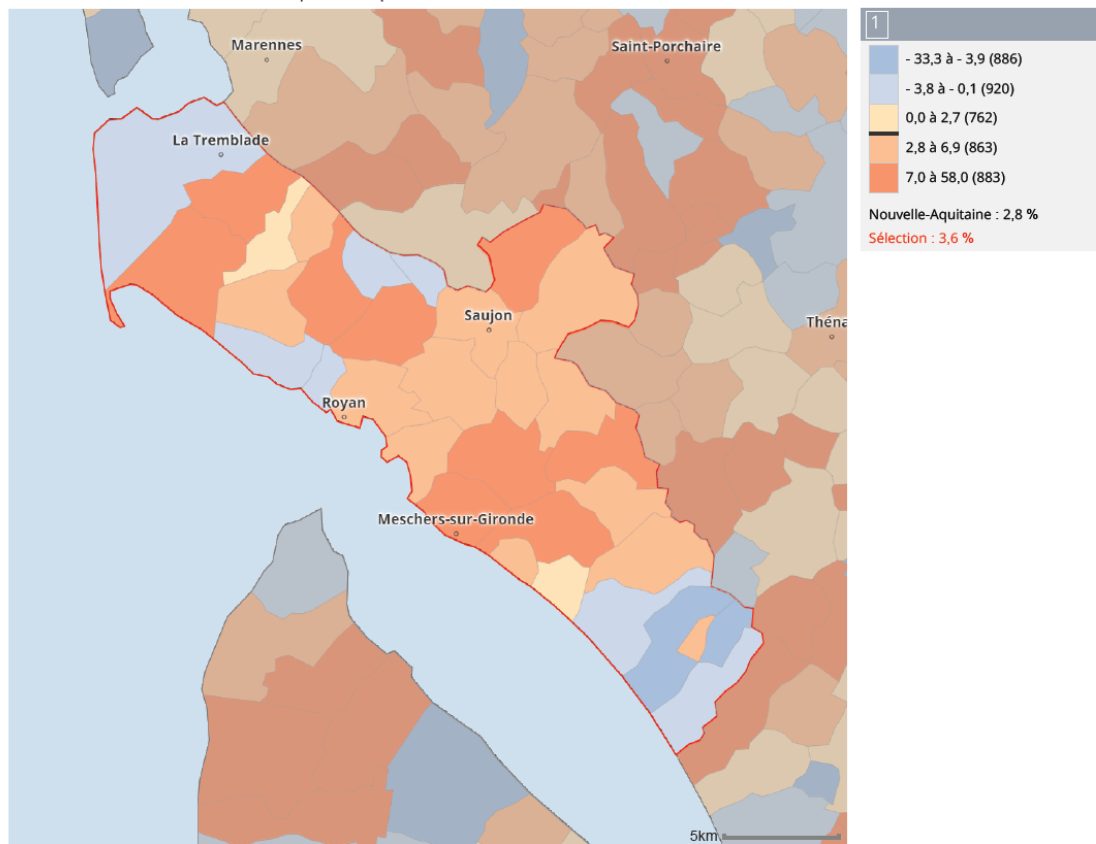
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	55 905	58 781	60 815	64 174	68 821	75 753	79 441	82 277
Densité moyenne (hab/km ²)	92,6	97,3	100,7	106,3	114,0	125,4	131,5	136,2

La population sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique ne cesse de croître depuis les années 1960.

Entre 2011 et 2016, l'accroissement démographique a été de 3.57%. Néanmoins, des disparités infra territoriales sont constatées (Cf. document cartographique ci après).

1 Évolution de la population sur la période (%), 2011-2016

Source : traitements DREAL Nouvelle-Aquitaine d'après Insee-RP



POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,7	0,5	0,7	0,8	1,4	1,0	0,7
due au solde naturel en %	0,1	-0,3	-0,4	-0,5	-0,6	-0,6	-0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,6	0,8	1,0	1,3	2,0	1,5	1,5
Taux de natalité (‰)	14,3	10,7	10,0	9,2	8,7	7,7	6,9
Taux de mortalité (‰)	13,3	13,4	13,5	13,9	14,7	13,6	14,6

Sur la période 2011-2016, le solde apparent des entrées sorties, positif, compense le solde naturel négatif. Comme la commune de Vaux, le solde naturel est devenu négatif à partir des années 1980.

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2016	%	2011	%
Ensemble	82 277	100,0	79 441	100,0
0 à 14 ans	9 655	11,7	10 302	13,0
15 à 29 ans	8 490	10,3	8 870	11,2
30 à 44 ans	10 716	13,0	11 670	14,7
45 à 59 ans	15 292	18,6	15 490	19,5
60 à 74 ans	23 190	28,2	20 008	25,2
75 ans ou plus	14 934	18,2	13 102	16,5

La part des sexagénaires et plus dans la population totale est de 46.4% en 2016 contre 41.7% en 2011 ; phénomène similaire sur la commune de Vaux sur Mer.

3.2.3. La population active à Vaux sur Mer

Au vu des tableaux, plusieurs constats s'imposent : d'une part, la commune compte plus d'emplois que d'actifs, et ce nombre d'emplois a progressé entre 2011 et 2016 ; et d'autre part, 70% des actifs ayant un emploi résidant à Vaux travaillent hors de leur commune de résidence.

A ces éléments, plusieurs interrogations : quel est le profil des actifs ayant un emploi résidant sur la commune de Vaux, et quelle est la commune de résidence des actifs travaillant à Vaux. Ces éléments pourraient être connus avec une analyse adéquate.

EMP T5 - Emploi et activité

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	1 636	1 414
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	931	1 041
Indicateur de concentration d'emploi	175,7	135,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	33,3	36,2

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2019.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2016	%	2011	%
Ensemble	930	100	1 041	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	280	30,1	301	28,9
dans une commune autre que la commune de résidence	650	69,9	740	71,1

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

3.3. Logements et patrimoine

3.3.1. Les logements à Vaux sur Mer

Près de 65% des logements sont des résidences secondaires et logements occasionnels ; ce pourcentage est sensiblement identique depuis les années 2000. Le nombre de logements vacants a, quant à lui, été multiplié par 2 entre 2011 et 2016.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2016	%	2011	%
Ensemble	6 127	100,0	5 829	100,0
Résidences principales	1 949	31,8	1 976	33,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 970	64,8	3 749	64,3
Logements vacants	208	3,4	105	1,8
<i>Maisons</i>	3 923	64,0	3 712	63,7
<i>Appartements</i>	2 170	35,4	2 068	35,5

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	1 320	1 663	2 354	3 791	4 862	5 880	5 829	6 127
Résidences principales	605	813	994	1 331	1 601	1 860	1 976	1 949
Résidences secondaires et logements occasionnels	683	808	1 232	2 179	3 167	3 944	3 749	3 970
Logements vacants	32	42	128	281	94	75	105	208

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

3.3.2. Les logements autorisés entre 2009 et 2018

Les données Sitadel proviennent des formulaires de permis de construire. Les demandes ont augmenté en 2011/2012 et en 2017 ; cela correspond à l'ouverture de zones à construire.

Année	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total nombre de logements
2009	21	9	0	0	30
2010	38	5	0	0	43
2011	45	18	0	0	63
2012	27	14	6	25	72
2013	17	0	0	0	17
2014	23	14	0	0	37
2015	24	6	2	0	32
2016	28	2	3	0	33
2017	64	21	74	0	159
2018	51	15	9	0	75

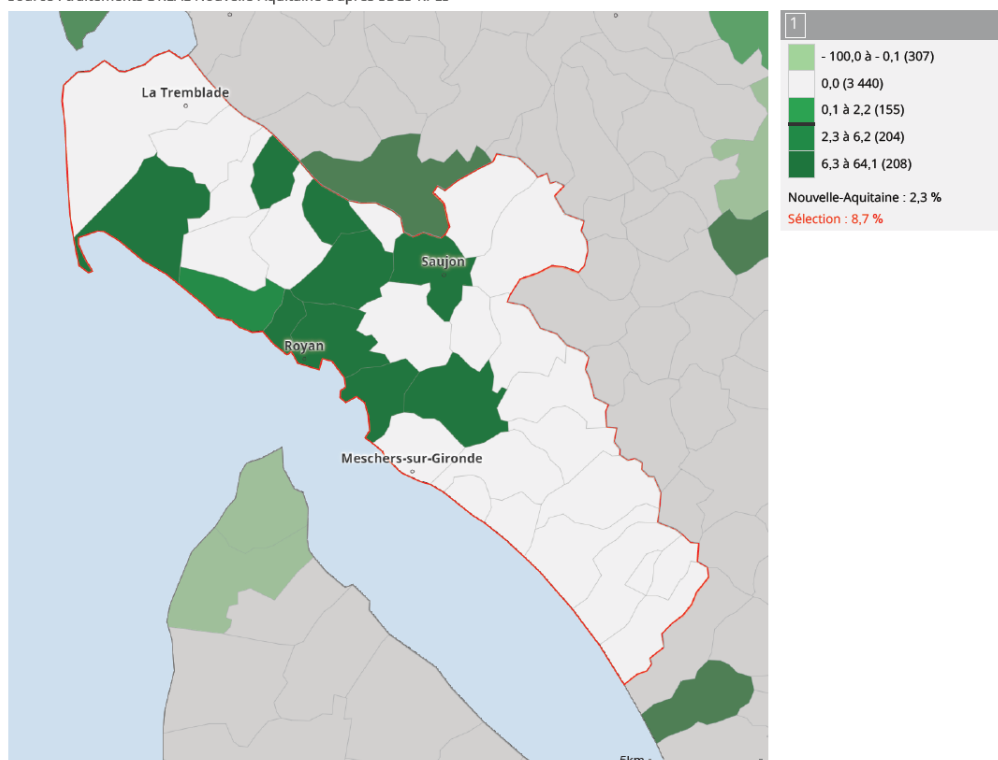
Source : Sitadel

3.3.3. Le nombre de logements du parc social

A l'échelle de la communauté d'Agglomération Royan Atlantique, Vaux sur Mer fait partie des communes où le nombre de logements du parc social a fortement progressé depuis 2011, (Cf. document cartographique ci après).

1 évolution moyenne annuelle du nombre de logements du parc social depuis le 01/01/2011 (%), 2018

Source : traitements DREAL Nouvelle-Aquitaine d'après SDES-RPLS



IGN - ADMIN-EXPRESS-COG 2019

ÉVOLUTION MOYENNE ANNUELLE DU NOMBRE DE LOGEMENTS DU PARC SOCIAL DEPUIS LE 01/01/2011

Chiffres-clés 2018

	Statistique	Nouvelle-Aquitaine	CA Royan Atlantique
Nouvelle-Aquitaine : 2,3 %	minimum	- 100,0 (Brossac - 16066)	0,0 (La Tremblade - 17452)
	maximum	64,1 (Beautiran - 33037)	32,4 (Les Mathes - 17225)
CA Royan Atlantique : 8,7 %	nb. de valeurs < 0	307	
	nb. de valeurs > 0	567	
	médiane	0,0	0,0
	observations valides	4 314 sur 4 314	33 sur 33

3.3.4. Le patrimoine bâti

Vaux sur Mer concentre de nombreux bâtiments et villas caractéristiques de certaines époques ; et ce patrimoine constitue une des richesses de la commune. Un inventaire de ce patrimoine a été réalisé entre octobre 2014 et mars 2015 ; il a permis d'identifier 153 éléments du patrimoine (maisons et villas, bâtiments publics, fermes,...).

A titre d'exemples, quelques bâtiments... (Source : L'inventaire de l'estuaire de la Gironde : Vaux-sur-Mer)



"Le Rayon de Soleil" (vers 1930)
16 avenue de la Pointe de Grave



"Diama Reck" (vers 1955)
avec sa casquette de béton
39 boulevard de la Falaise

Ce patrimoine, identifié, est « protégé » au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour rappel,

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

En annexe du règlement écrit, figure la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le règlement graphique a identifié trois types de patrimoine bâti à savoir :

Le patrimoine bâti Caractéristique

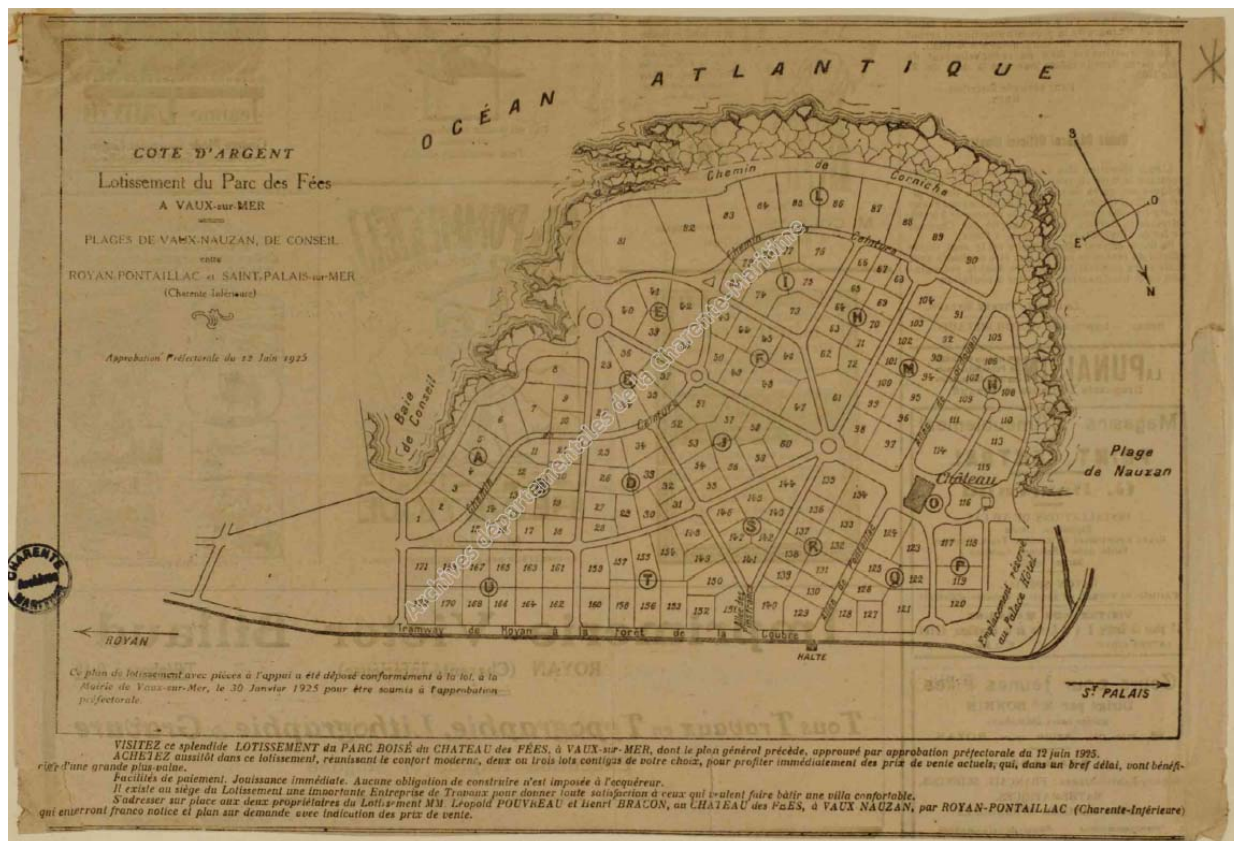
Le patrimoine bâti Remarquable

Le patrimoine bâti Emblématique

Sauf erreur de ma part, je n'ai pas trouvé de définitions permettant de faire la distinction entre les différents types de patrimoine.

3.3.5. Le Domaine des Fées

A partir des années 1920, Vaux sur Mer va bénéficier de la villégiature et se transformer. En 1925, est créé le Domaine des Fées.



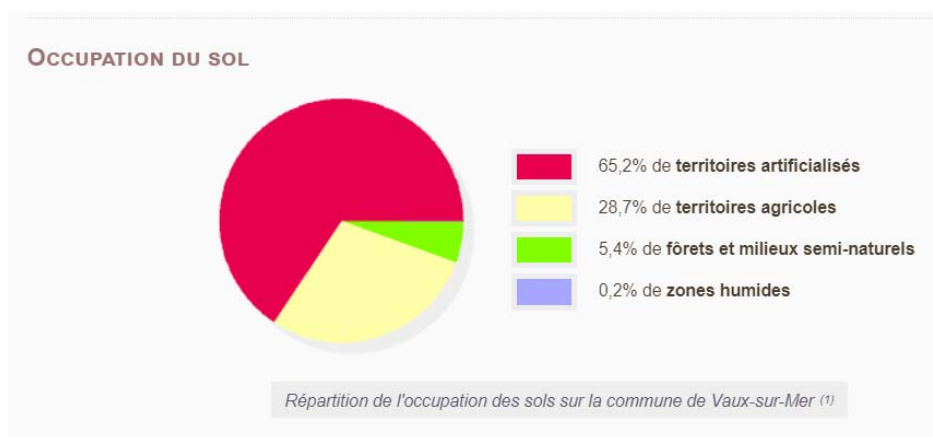
Une Association Syndicale des Propriétaires dénommée « Association Syndicale du lotissement du Domaine des Fées » a été créée et autorisée par arrêté préfectoral le 03 mars 1935. Elle administre depuis cette date, conformément aux statuts, le lotissement.

Le cahier des charges, mis en application en 1925, a été actualisé en 1975.

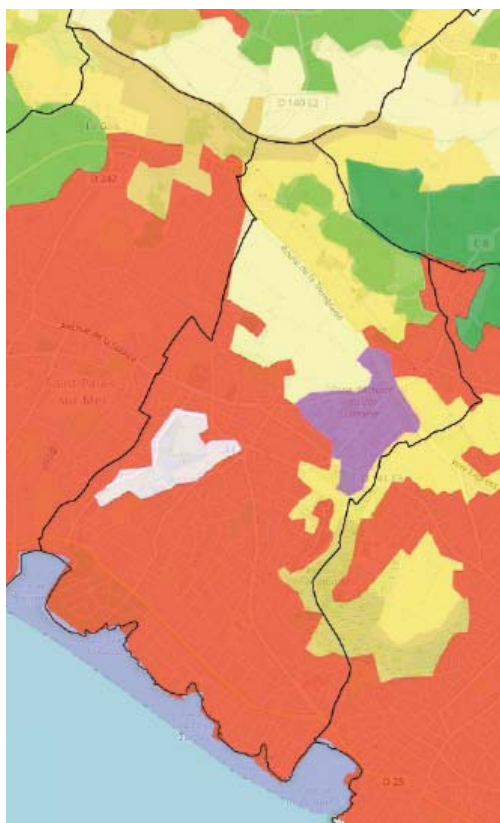
3.4. Les paysages

3.4.1. Présentation

Tel que précisé précédemment, la superficie de la commune de Vaux sur Mer est d'environ 600 hectares. 65% du sol est artificialisé. Près de 29% sont des terres agricoles, 5.4% des espaces boisés et milieux semi naturels ; et les zones humides ne représentent que 0.2% du périmètre communal.



Source : <https://www.macomune.biodiversité-nouvelle-aquitaine.fr>



Occupation du sol

Source : © Agence Européenne de l'Environnement, SDES/MTES - BD CORINE Land Cover (Service WMS IGN).

3.4.2. Les périmètres de protection

Ce territoire recense un périmètre de protection écologique à savoir la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 : ZNIEFF 720013624 (identifiant national) –Estuaire de la Gironde. L'estuaire de la Gironde est également identifié comme un site inscrit au titre de la Directive Habitats (FR 7200677).



Source : Données issues de l'INPN

La commune de Vaux recense un site inscrit en tant que monument naturel à savoir la Promenade de la corniche.

3.4.3. Les Zones humides

Une définition des zones humides...

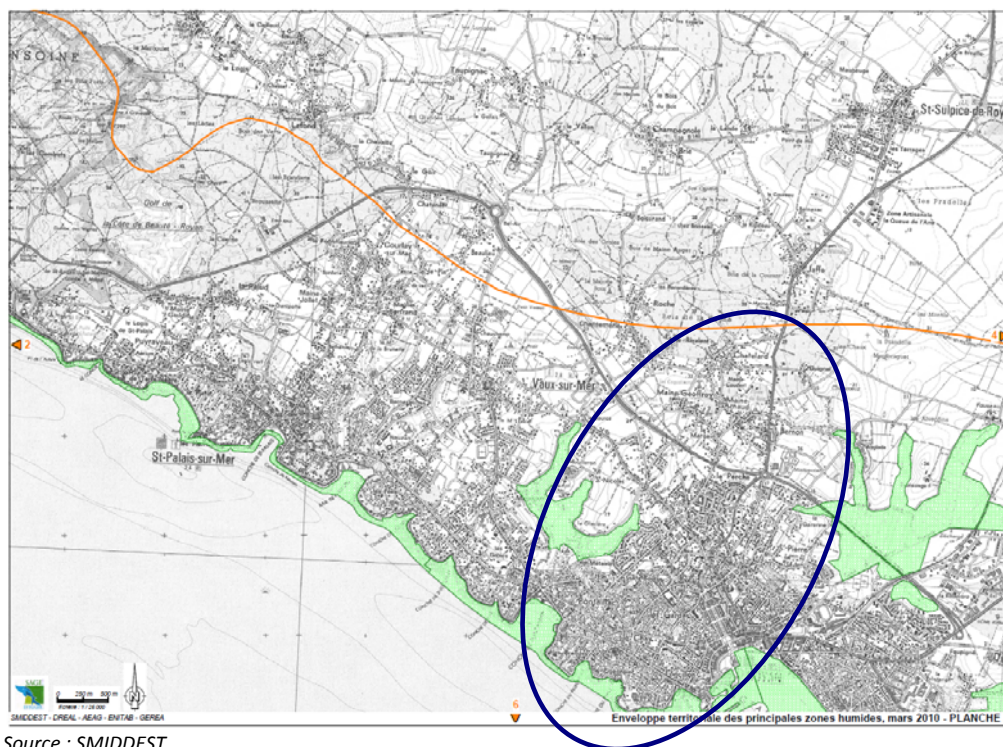
Selon l'article L 211-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Article R 211-108 du Code de l'Environnement

« I.-Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

Deux zones humides sont inventoriées sur le périmètre communal. Il s'agit d'une part, des Vallées des ruisseaux du Pérat et du Boisserand d'une superficie de 19.46 hectares ; et d'autre part, du Marais de Pontailac d'une superficie de 61 hectares. Le Marais de Pontailac borde la limite communale de Vaux sur Mer dans sa partie orientale ; il est majoritairement situé sur la commune de Royan.

Parenthèse : Concernant la superficie, ces deux zones ne sont pas intégralement présentes sur le périmètre communal.



Concernant le Marais de Pontailac, une demande de classement en ZNIEFF est en cours.



Source : Réseau partenarial des données sur les zones humides

4. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, (s'ils existent), avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, du plan des déplacements urbains, du programme local d'habitat, avec les schémas d'aménagement et de gestion relatifs à l'eau. Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation. Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat énergie territoriaux.

Dans le cas présent, plusieurs documents de planification s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

4.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

4.1.1. Le document en vigueur

La commune de Vaux sur Mer sur Seudre fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

La Communauté d'Agglomération dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale ; il avait été prescrit le 15 novembre 2002, et approuvé le 25 septembre 2007. Ce schéma a fait l'objet d'une révision (prescrite en 2007 mais non approuvée) puis d'une modification prescrite le 18 octobre 2013 et approuvée le 20 octobre 2014.

4.1.2. La procédure de révision et le projet de SCOT

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a décidé, par une délibération en date du 27 mai 2016, de réviser le Schéma de Cohérence Territoriale.

Dans le cadre de cette révision du Schéma de Cohérence Territoriale, le Porter à connaissance de l'État a été transmis en septembre 2016.

Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation menée pendant la révision ; et a arrêté le projet du SCOT le 11 octobre 2019.

Le projet du SCOT arrêté a été transmis aux personnes publiques associées.

Ce qu'il convient de mettre en exergue :

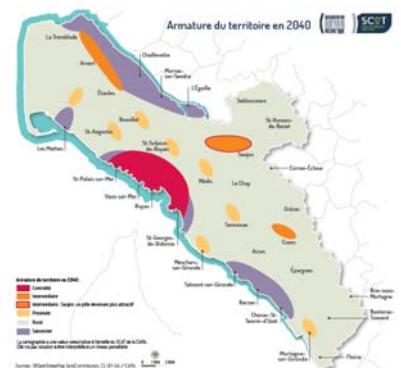
Quelques extraits du Document d'Orientation et d'objectifs

1.1 Affirmer l'armature urbaine de la CARA comme support de développement

Afin de garantir un développement équilibré sur le territoire et d'apporter au plus près des habitants les différentes fonctions auxquelles ils peuvent aspirer, la CARA affirme dans son PADD le choix d'une organisation selon 5 niveaux de l'armature urbaine :

- une centralité à densifier,
- des pôles intermédiaires à conforter,
- des pôles de proximité à maintenir et à renforcer,
- des secteurs ruraux à maintenir,
- des zones saisonnières à identifier clairement.

Les communes identifiées dans le secteur saisonnier ne font pas l'objet de prescriptions particulières. Leur identification sur la carte a pour objectif d'affirmer l'attrait touristique des estuaires de La Seudre et de la Gironde.



SECTEURS DU SCOT FAISANT L'OBJET DE PRESCRIPTIONS TERRITORIALISÉES SPÉCIFIQUES	COMMUNES CONCERNÉES
Le pôle de la centralité	Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-Mer et Vaux-sur-Mer
Les pôles intermédiaires	Arvert, Cozes, Etaules, La Tremblade et Saujon
Les pôles de proximité	Breuillet, Les Mathes, Médis, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde, Saint-Augustin, Saint-Sulpice-de-Royan et Semussac
Le secteur rural	Arces, Barzan, Boutenac-Touvent, Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Corme-Ecluse, Epargnes, Floirac, Grézac, Le Chay, L'Eguille, Mornac-sur-Seudre, Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet et Talmont-sur-Gironde

LE SCOT PRESCRIT :



P1

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités s'appuient sur cette armature urbaine pour bâtir leur projet de territoire.



P2

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités renforcent la croissance démographique des communes les mieux dotées en emplois, commerces, services, et équipements.



P3

Pour maintenir le pouvoir attractif sur les populations et les activités, les collectivités densifient les zones urbanisées dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.



P4

Sur le pôle de la centralité, il s'agit :

- de conforter les fonctions centrales (emplois, commerces, services, équipements structurants, ..);
- d'accueillir une grande part des nouveaux logements;
- de programmer une offre diversifiée de logements;
- de renforcer l'offre économique.

1.2

Soutenir et accompagner la croissance démographique en cohérence avec l'armature urbaine

L'objectif du PADD du SCoT est d'accueillir 20 000 habitants supplémentaires sur la CARA d'ici 2040. Afin d'atteindre l'objectif démographique qu'il se fixe, le territoire doit produire environ 1 100 logements par an de 2020 à 2030 et 840 logements par an de 2030 à 2040, que ce soit par la construction neuve, la remise sur le marché immobilier de logement vacants ou la transformation de locaux en logements. Cet objectif de production n'opère pas de distinction entre la production de résidences principales et de résidences secondaires.

Ces objectifs liés à l'habitat s'inscrivent par ailleurs en complémentarité des objectifs d'organisation spatiale du territoire : le confortement de la structuration de l'armature urbaine du territoire, la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la densification urbaine et la priorisation du développement dans les centres-bourgs/villes.

LE SCoT PRESCRIT :



P 8

La CARA met en place une gouvernance qui a pour rôle de décliner par commune la mise en œuvre et la corrélation des objectifs intercommunaux en matière :

- d'accueil de population,
- de production de logements,
- de consommation économe des espaces agro-naturels,
- de confortement de la structuration de l'armature urbaine.

Cette gouvernance détermine par commune la répartition des enveloppes foncières définies par niveau d'armature au paragraphe n°2.1 du présent D00.



P 9

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités déterminent la répartition et la localisation des logements à produire, en compatibilité avec les objectifs du SCoT et des PLH, en veillant

à ce que la majorité de la production de logements se réalise sur la (les) centralité(s) principale(s) de la collectivité afin de limiter les besoins de mobilité et les dépenses publiques inhérentes au développement de nombreux équipements et services publics.



P 10

Les PLH successifs fixent pour 6 ans les objectifs de production de logements par commune, en cohérence avec les niveaux de polarité identifiés dans l'armature urbaine 2040, et en lien avec l'évolution démographique et les besoins en logements.



P 11

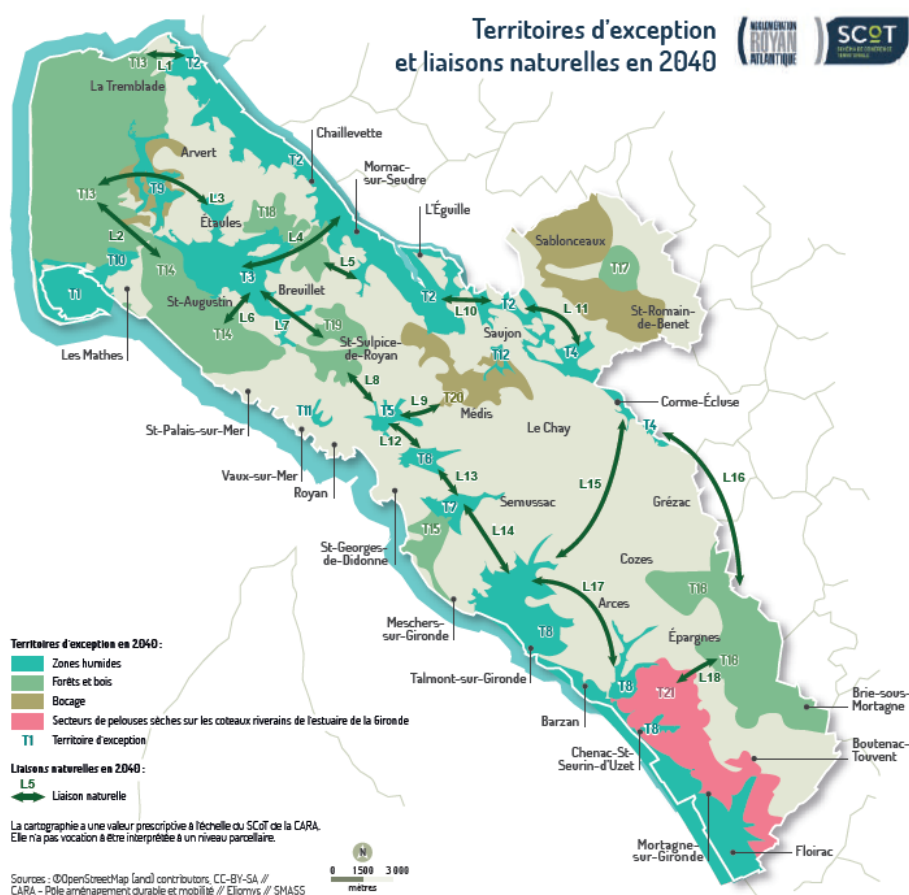
Les communes dont le parc de logements comprend une forte proportion de résidences secondaires -ou qui connaissent une évolution dans ce sens- privilégient des opérations publiques et/ou privées permettant d'orienter la production de logements vers l'installation des ménages à l'année.

1.3

S'appuyer sur une armature naturelle pour préserver les territoires d'exception et les liaisons naturelles

La trame verte et bleue (TVB) correspond à des grands espaces naturels qui remplissent des fonctions écologiques, paysagères et sociales importantes. Ils favorisent la biodiversité, indispensable aux

cycles naturels, à l'équilibre des milieux et de l'atmosphère, à la variété paysagère. Ils participent à l'identité du territoire, et font l'objet d'un fort attachement des habitants.



Sur le territoire de la CARA, la trame verte et bleue a défini des réservoirs de biodiversité, intitulés ici « territoires d'exception » et des corridors écologiques intitulés ici « liaisons naturelles ».

Quatre grands types de territoires d'exception sont identifiés sur la CARA :

- les forêts et bois,
- les zones humides,
- les espaces de bocage,
- Les pelouses sèches.

Ces territoires d'exception sont reliés entre eux par des liaisons naturelles qui permettent les circulations de la faune et de la flore sauvages.

TERRITOIRES D'EXCEPTION	
T1	Baie de Bonne Anse (La Tremblade, Les Mathes)
T2	Zones humides de la vallée de la Seudre (Arvert, Breuillet, Chaillevette, Étaules, L'Éguille, La Tremblade, Mornac-sur-Seudre, Sablonceaux, Saint-Sulpice-de-Royan, Saujon)
T3	Marais de Saint-Augustin (Arvert, Breuillet, Chaillevette, Les Mathes, Saint-Augustin, Etaules, Saint-Palais-sur-Mer)
T4	Zones humides de la vallée de la Seudre (Corme-Écluse, Le Chay, Saujon, Saint-Romain-de-Benet)
T5	Marais de Pousseau (Médis, Royan)
T6	Marais de Belmont-Margite (Médis, Royan, Saint-Georges-de-Didonne)
T7	Marais de Chenaumoine, Briquetterie et Brandelle (Meschers-sur-Gironde, Saint-Georges-de-Didonne, Semussac)
T8	Falaises et milieux humides le long de l'estuaire de la Gironde (Arces, Barzan, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Épargnes, Floirac, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde, Semussac, Talmont-sur-Gironde)
T9	Bocage et marais de La Tremblade (Arvert, La Tremblade, Les Mathes)
T10	Marais de Bréjat (Les Mathes)
T11	Marais de Pontailac (Royan, Vaux-sur-Mer)
T12	Zones humides au sud de Saujon (Médis, Saujon)
T13	Forêt de la Coubre (La Tremblade, Les Mathes)
T14	Forêt des Combôts d'Ansoine (Les Mathes, Saint-Augustin, Saint-Palais-sur-Mer)
T15	Forêt de Suzac (Meschers-sur-Gironde, Saint-Georges-de-Didonne)
T16	Forêt de Boutenac-Valleret (Brie-sous-Mortagne, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Cozes, Épargnes, Grézac, Mortagne-sur-Gironde)
T17	Bocage et bois de Sablonceaux (Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet)
T18	Bois d'Étaules (Breuillet, Chaillevette, Étaules)
T19	Bois de Champagnole (Breuillet, Royan, Saint-Sulpice-de-Royan, Saint-Palais-sur-Mer, Vaux-sur-Mer)
T20	Bocage au sud de Saujon (Le Chay, Médis, Saint-Sulpice-de-Royan, Saujon)
T21	Coteaux riverains de l'estuaire de la Gironde (Arces, Barzan, Boutenac-Touvent, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Épargnes, Floirac, Mortagne-sur-Gironde)

CONCERNANT L'ENSEMBLE DES TERRITOIRES D'EXCEPTION ET DES LIAISONS NATURELLES IDENTIFIÉS SUR LA CARTE DE LA TVB DU SCoT :



P12

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités identifient les territoires d'exception et les liaisons naturelles repérés sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle de leur territoire en lien avec les acteurs locaux. Pour ce faire, les collectivités :

- Affinent les délimitations géographiques des territoires d'exception et des liaisons naturelles.
- Veillent à la continuité avec les territoires d'exception et les liaisons naturelles des communes et territoires limitrophes.
- S'appuient sur les inventaires déjà existants : cours d'eau, zones humides identifiées dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), bocage, données sur la faune et la flore, espaces naturels sensibles du Conseil départemental, etc.
- Repèrent, le cas échéant, d'autres territoires d'exception et liaisons naturelles à leur échelle.



P13

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités protègent les 4 grands types de territoires d'exception identifiés sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT. Aussi, elles n'y autorisent que les aménagements qui ne mettent pas en péril le caractère propre à chaque territoire d'exception et qui respectent les autres réglementations existantes.



P14

Concernant les espaces situés dans des liaisons naturelles identifiés dans la carte de la trame verte et bleue du SCoT, les collectivités les protègent ou les intègrent dans les futurs aménagements dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu et/ou dans leur projet urbain.

En cas de protection, les conditions d'occupation des sols sont définies de manière à garantir la fonctionnalité écologique de ces liaisons naturelles et à ne pas interrompre les liaisons naturelles.

En cas d'intégration dans un projet, les aménagements projetés justifient le maintien de la perméabilité écologique des milieux impactés et ont des fonctions sociales et paysagères.

CONCERNANT LES COURS D'EAU :



P27

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, et plus particulièrement dans les zones constructibles (U ou AU) et agricoles, les collectivités définissent une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau (permanents et temporaires) d'une largeur significative au sein de laquelle seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.

10.1.3 Programmer des nouvelles zones d'activités à enjeux

Afin de poursuivre l'action engagée de spécialisation des ZAE, des vocations ont été définies pour les ZAE qui vont être aménagées à court terme dans le pôle de la centralité et à sa proximité immédiate.

LE SCoT PRESCRIT :



P 261

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités intègrent les projets économiques identifiés dans le tableau ci-dessous. Ils correspondent aux surfaces maximum que les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu inscrivent à court terme dans leurs pièces réglementaires (règlement graphique et écrit pour les PLU).

La création des zones d'activités dédiée à l'accueil d'activités économiques est fixée à :

- 23 hectares à court terme sur les espaces agro-naturels au sein du pôle de la centralité et de sa périphérie immédiate ;
- 2 hectares sur les espaces déjà urbanisés au sein du pôle de la centralité.

Les sites prioritaires à étudier pour créer une zone artisanale et / ou industrielle sont les communes de Boutenac-Touvent, Brevillet, et Médis.

VOCATION ATTENDUE	LOCALISATION	ENVELOPPE FONCIÈRE
COMMERCIALE	Vaux-sur-Mer lieu-dit « Val Lumière 3 »	12 ha
COMMERCIALE	Médis lieu-dit « Belmont 2 »	2 ha
COMMERCIALE	Saint-Georges-de-Didonne lieu-dit « Margite »	4 ha
ARTISANALE, INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE (SERVICES À L'INDUSTRIE) DÉDIÉE À L'AÉRONAUTIQUE ET À L'AVIATION AUTOUR DE L'AÉRODROME	Médis – Royan lieu-dit « Aérodrome »	5 ha
BUREAU ET TERTIAIRE	Royan lieu-dit « rue de l'Electricité »	Environ 2 ha

4.2. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Vaux sur Mer est concernée par le SDAGE Adour Garonne , le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés, et le SAGE Seudre

Pour rappel, selon l'article 1 de la Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis ».

Selon l'article 3 de cette même Loi : « Un ou des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, telle que prévue à l'article 1er. Ils prennent en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définissent de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Ils délimitent le périmètre des sous bassins correspondant à une unité hydrographique. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec leurs dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs. Le ou les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux sont élaborés, à l'initiative du préfet coordonnateur de bassin, par le comité de bassin compétent dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication de la présente loi ».

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux est un document de planification : il fixe donc des objectifs généraux et les dispositions permettant une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

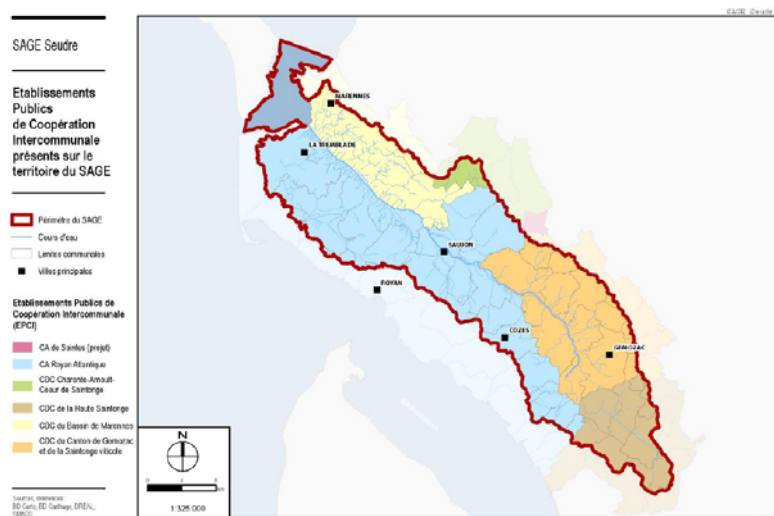
4.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin Adour Garonne a été approuvé par arrêté en date du 01 décembre 2015.

4.2.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre

Le périmètre du SAGE Seudre a été défini par arrêté préfectoral le 30 janvier 2009. La structure porteuse du SAGE Seudre est le Syndicat mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre (SMASS).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre a été approuvé par arrêté préfectoral n°18-341 en date du 07 février 2018.



Carte 3 : EPCI inclus dans le périmètre du SAGE

Les dispositions du SAGE s'adressant aux documents d'urbanisme

Compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE

Conformément aux articles L. 122-1, L. 123-1 et L. 124-2 du code de l'urbanisme, le plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE est opposable aux documents de planification dans le domaine de l'urbanisme :

- schémas de cohérence territoriale (SCoT),
- plans locaux d'urbanisme (PLU),
- plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi),
- cartes communales

La plus-value du SAGE

Le SAGE favorise la conciliation du développement de l'urbanisation avec la préservation des ressources en eau et des milieux aquatiques, en intégrant ces composantes dans les documents d'urbanisme.

Ces documents locaux d'urbanisme sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs et les orientations du PAGD dans un délai de trois ans.

Les enjeux du SAGE Seudre concernant directement les documents d'urbanisme

- Préservation des milieux aquatiques ou humides
- Adéquation entre besoins et ressources disponibles en eau
- Préservation de la qualité de l'eau
- Prévention des risques d'inondation et de submersion

Enjeu « qualité des milieux »

Disposition QM1- 9	Compléter les inventaires de zones humides
Disposition QM2- 3	Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme
Disposition QM3- 2	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

Enjeu « gestion quantitative »

Disposition GQ3- 3	Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'adduction d'eau potable
Disposition GQ6- 4	Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie

Enjeu « qualité des eaux »

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

Gestion des inondations

Disposition GI1- 1	Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
Disposition GI1- 2	Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

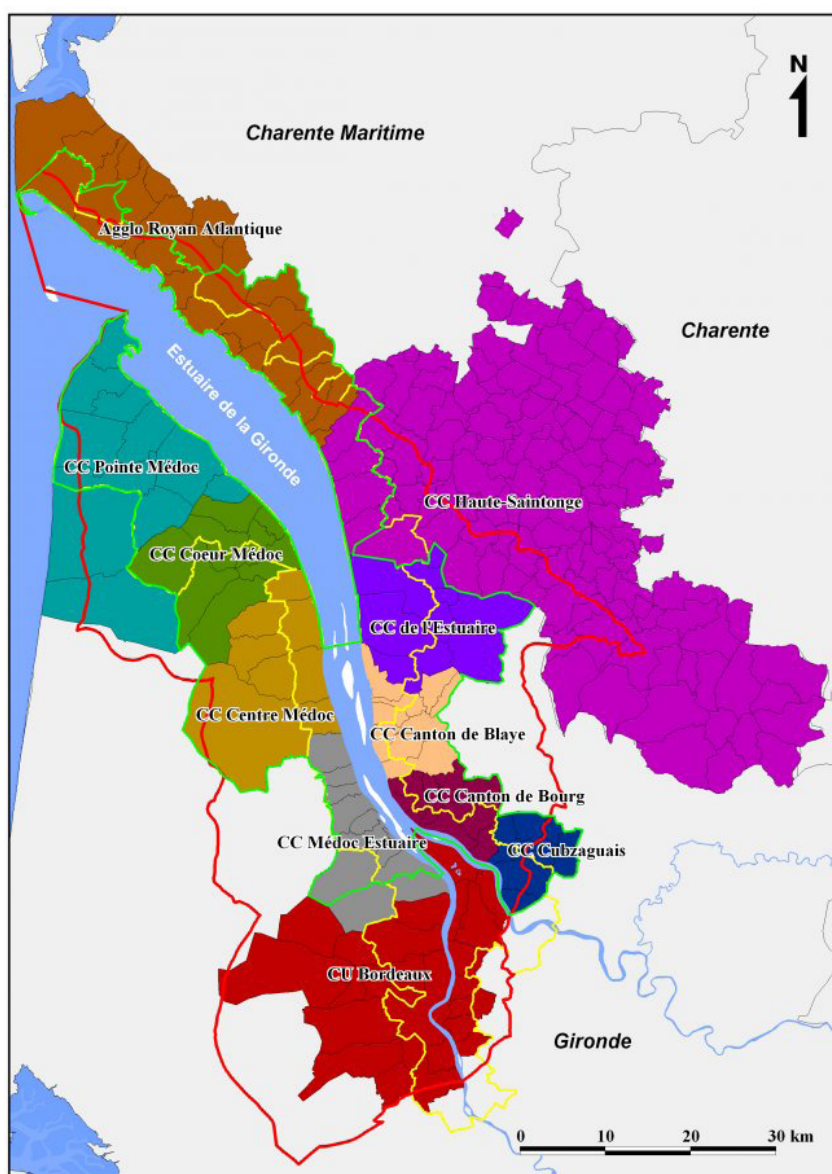
Source : SAGE Seudre

4.2.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés »

Le périmètre du SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » a été défini par arrêté inter préfectoral le 31 mars 2005. La structure porteuse est le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 30 août 2013.

Le périmètre du SAGE,



Les objectifs du Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST) pour la préservation des zones humides,

« L'un des objectifs du SAGE est d'améliorer les connaissances sur les zones humides mais aussi de préserver et restaurer leurs fonctionnalités (physiques, écologiques, socio-économiques) et leur intérêt patrimonial, tout en garantissant un développement harmonieux du territoire.

Cet enjeu a été décliné en 10 dispositions (rapport de compatibilité) :

Zh1. Enveloppe territoriale des principales zones humides

→ outil d'information et de vigilance pour les acteurs du territoire sur les principales zones humides

Zh2. Mieux connaître, sensibiliser et informer sur les fonctions et la valeur patrimoniale des zones humide

→ L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs groupements organisent l'amélioration de la connaissance, suscitent la sensibilisation et l'information des acteurs locaux et du public, et la communication sur les zones humides, aux échelles pertinentes

Zh3. Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE

→ Les documents d'urbanisme ... doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides. Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides.

Zh4. Organiser et mettre en oeuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humide

→ Le SMIDDEST, en relation avec les services et les établissements publics de l'Etat, et les collectivités territoriales ou leurs groupements, suscite des maîtrises d'ouvrages locales afin de restaurer et d'entretenir les zones humides, essentielles pour la biodiversité et le bon état écologique des masses d'eau superficielles

Zh5. IOTA et ICPE situés dans l'enveloppe territoriale, en dehors des zones humides particulières de la Zh 7

→ En dehors des zones humides particulières définies dans la disposition Zh7, les enregistrements, déclarations et autorisations délivrées en application des articles L. 214-2 du Code de l'environnement (IOTA) et L.512-1 et L.512-8 du Code de l'environnement (ICPE) – décisions prises dans le domaine de l'eau– doivent être compatibles avec les objectifs de préservation fixés pour les zones humides.

Zh6. Evaluer la politique zones humides

→ Le SMIDDEST,... présente à la CLE chaque année un bilan et une évaluation :

- des mesures techniques et réglementaires mises en oeuvre pour préserver et restaurer les zones humides,*
- des politiques publiques et principales incitations conduisant directement ou indirectement à la disparition des zones humides,*
- des propositions de politiques et de mesures pour remédier aux dysfonctionnements constatés.*

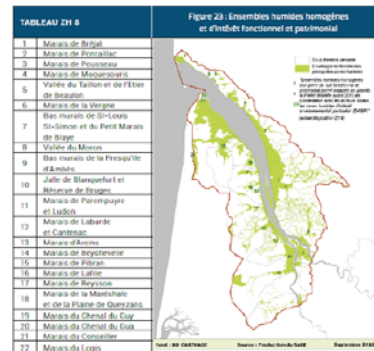
Zh7. Les Zones Humides particulières

→ Les zones humides particulières du SAGE sont constituées par :

- les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (cf. Zh 8),
- les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (cf. Zh 9),
- les estrans et vasières,
- les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial,
- les zones humides situées sur les têtes de bassins.

Zh8. Identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) en vue de leur préservation ou de leur restauration

→ Le maintien ou la restauration de ces zones, conformément aux dispositions de l'article L.211-3 II (4°) (a) du Code de l'environnement, présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ainsi qu'une valeur touristique, écologique, paysagère et cynégétique particulière.



Zh9. Instaurer des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)

→ Si cela s'avère nécessaire afin de préserver les captages d'eau destinée à la consommation humaine et les zones naturelles d'expansion de crues, des "Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau" (ZSGE) pourront être instaurées, dans le cadre d'une concertation locale

Zh10. Inventorier les estrans et vasières, les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial, et les zones humides situées sur les têtes de bassins

→ Un inventaire des estrans et vasières sera réalisé en étroite collaboration avec l'Etat et ses établissements publics, les collectivités locales et leurs groupements.

Un inventaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial des lagunes et tourbières seront réalisés en étroite collaboration avec les Syndicats des Sylviculteurs, les CRPF et les acteurs locaux concernés. Une liste des lagunes d'intérêt patrimonial sera élaborée et validée par la CLE avant 2015.

Un inventaire des zones humides situées sur les têtes de bassin sera réalisé en étroite collaboration avec l'Etat et ses établissements publics, les collectivités locales et leurs groupements, et les acteurs locaux avant 2015

Le SAGE Estuaire définit également quatre règles qui renforcent la protection de ces milieux (rapport de conformité) :

- R1. Protéger les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)
- R2. Eviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux zones humides
- R3. Veiller à l'impact du cumul des projets individuels
- R4. Elaborer des plans d'actions sur les ZHIEP et les ZSGE

4.3. Le Plan de Prévention des Risques Naturels

Selon l'article L.562-1 du code de l'Environnement :

« I. - L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

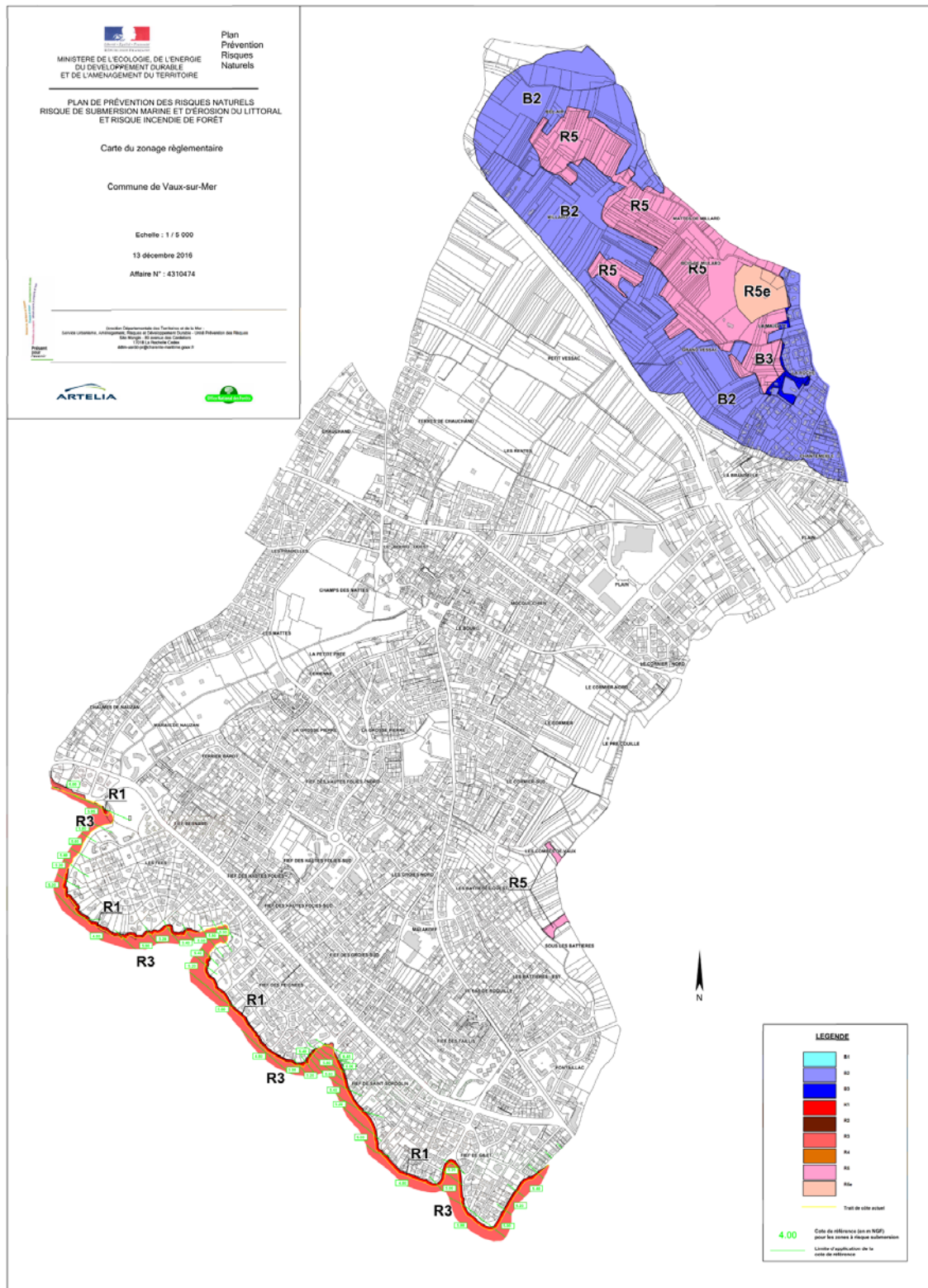
4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

IV. - Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° du II, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

V. - Les travaux de prévention imposés en application du 4° du II à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités ».

Le Plan de prévention des risques naturels sur la commune de Vaux sur Mer





LES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS INCENDIES DE FORÊT LITTORAUX (érosion et submersion marines) EMBOUCHURE ET NORD GIRONDE Communes riveraines de la Gironde de Vaux-sur-Mer à Talmont-sur-Gironde

5 - Définition du zonage et règlement - Vaux-sur-Mer

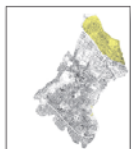
Détermination des zones réglementaires par croisement des aléas et des enjeux du territoire

Le risque littoral (submersion et érosion)

Les enjeux



L'incendie de forêt



	Incendie de Forêt débroussaillères	Incendie de Forêt B autre		Érosion		Submersion Marine	
		B	Rc	R	B	B	R
Incendie de Forêt débroussaillères	B2	/	/	/	R2	/	R4
Incendie de Forêt B autre	/	B3	/	/	R2	/	R4
Incendie de Forêt R	/	/	R5	R5	R2	R4	R4
Incendie de Forêt Rc	/	/	R5	R5e	R2	R4	R4
Érosion R	/	/	R2	R2	R1	R1	R1
Submersion Marine B	/	/	R4	R4	R1	B1	/
Submersion Marine R	/	/	R4	R4	R1	/	R3

Les zones soumises au risque érosion côtière

L'aléa « recul du trait de côte » est inéluctable et irréversible :

=> principe général d'inconstructibilité.

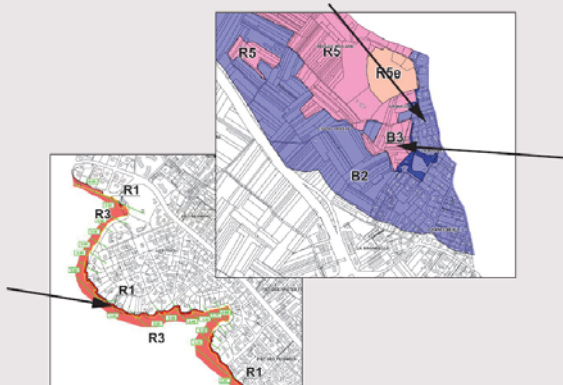
Toutefois, des possibilités sont réservées aux bâtiments existants.

Exemple de la zone R1 pour la destination habitat :

- Annexe en matériau léger limitée à 15 m²,
- Bassin et piscine hors sol s'ils n'ont pas d'incidence sur la stabilité du terrain,
- Transformation de façades des bâtiments existants.

Des zones bleues B (submersion marine et/ou incendie de forêt)

=> Principe général de constructibilité sous conditions.



Des zones rouges R (submersion marine et/ou incendie de forêt)

=> Principe général d'inconstructibilité.

Toutefois, des possibilités sont réservées aux bâtiments existants.

Exemple de la zone naturelle en aléa fort submersion marine R3 pour la destination d'habitat :

- Extension par surélévation limitée à 30 m² et respect de la cote de référence.
- Extension au sol limitée à 30 m² et respect de la cote de référence.
- Possibilité d'extension par surélévation limitée à 60 m² en cumulant extension au sol et par surélévation lorsque l'extension au sol n'est pas réalisée (30 + 30 = 60 m²).
- Annexe en dur limitée à 30 m² à la cote de référence.
- Annexe en matériau léger limitée à 15 m² au niveau du terrain naturel.

L'adaptation générale des projets aux risques :

Pour la submersion marine :

- » 50 % d'occupation du terrain d'assiette en zone à risque (bâtiments existants + projets)
- » Respect d'une cote de référence dite « cote plancher » :
 - Au terrain naturel pour les abris légers et les préaux.
 - À la cote de référence pour les nouveaux bâtiments, les extensions de bâtiments existants et les annexes en dur.

La démolition reconstruction est admise :

- » Suite à un sinistre accidentel d'origine autre que les risques traités par le PPRN :
 - reconstruction à l'identique avec recommandation de mise hors d'eau.
- » Pour réduction de la vulnérabilité en zone Rs3 :
 - à l'identique avec cote de référence et possible implantation dans un secteur moins exposé.

Des dispositions spécifiques pour les bâtiments d'activités agricoles :

Exemple en zone naturelle en aléa fort submersion marine R3 :

- Création de hangars agricoles ouverts de 1000 m² au terrain naturel ou fermés de 500 m².
- Extension des bâtiments agricoles existants destinés à l'élevage.
- Création de logements nécessaires à la surveillance des élevages, à la cote de référence.



Portez vos observations sur le cahier à télex déposé en mairie, ou par courriel à : ddm.vauxsurmer@charente-maritime.equipement.gouv.fr ou en écrivant à la DDTM-SURSURCOTE, Prévention des Risques, Site Marais - 89, avenue des Cordeliers 17008 La Rochelle Cedex.

Pour l'incendie de forêt :

- » Emploi de matériaux résistants
- » Mise en place ou amélioration c moyens de défendabilité (borne etc...).
- » Respect et/ou mise en œuvre d de débroussaillment.

En zone multi-risques : cumul de mesures de prescription.

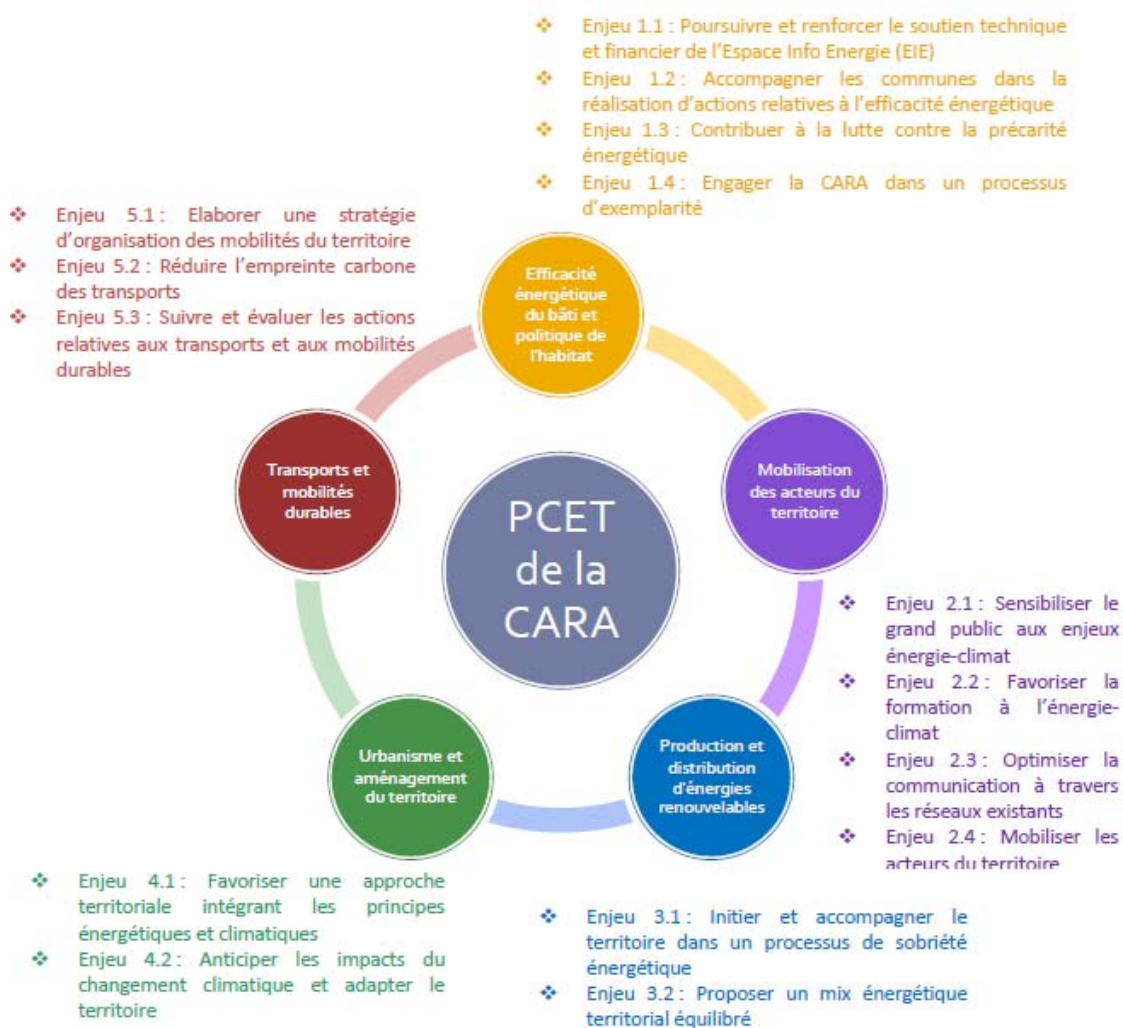
		Incendie de Forêt				Érosion	Submersion Marine	
		B débroussaillément	B autre	R	Rc	R	B	R
Incendie de Forêt	B débroussaillément	B2	/	/	/	R2	/	R4
	B autre	/	B3	/	/	R2	/	R4
	R	/	/	R5	R5	R2	R4	R4
	Rc	/	/	R5	R5e	R2	R4	R4
Érosion	R	R2	R2	R2	R2	R1	R1	R1
Submersion Marine	B	/	/	R4	R4	R1	B1	/
	R	R4	R4	R4	R4	R1	/	R3

4.4. Le Plan Climat Energie Territorial

Pour rappel,

Le Plan Climat-Energie territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable, dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. En France, cette démarche est rendue obligatoire pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Pour prendre en compte le changement climatique, les PCET doivent axer leurs actions vers trois objectifs particuliers : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables.

Le programme d'actions définitif a été adopté par délibération du 24 mai 2013 et se compose de 43 actions énergie-climat regroupées en 15 enjeux, qui ont été programmées sur la période 2013-2018 autour de 5 thèmes.



5. LES OBSERVATIONS RELATIVES A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5.1. Les observations des personnes publiques associées

5.1.1. Le listing des personnes publiques associées

Quinze personnes publiques associées ont répondu, formulé des observations et rendu un avis.

- Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural - Courrier postal en date du 29 août 2019 réceptionné le 01 septembre 2019
- Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine - Courrier postal en date du 14 août 2019 réceptionné le 11 septembre 2019
- Eau 17 – Courrier postal en date du 20 septembre 2019 réceptionné le 26 septembre 2019
- RTE France – Courriel en date du 30 septembre 2019
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de Saintonge - Courrier postal en date du 02 octobre 2019 réceptionné le 03 octobre 2019
- SMASage - Courrier postal en date du 03 octobre 2019 réceptionné le 07 octobre 2019
- CAUE Charente Maritime - Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
- Agricultures et Territoires - Chambre d'Agriculture Charente Maritime - Courrier postal en date du 07 octobre 2019 réceptionné le 17 octobre 2019
- Commune de Saint Sulpice de Royan - Courrier postal en date du 10 octobre 2019 réceptionné le 17 octobre 2019
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
- Direction de l'Environnement et de la Mobilité - Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 28 octobre 2019
- Institut National de l'Origine et de la Qualité - Courrier postal en date du 22 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
- Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique » - Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux sur Mer – Courriel en date du 18 novembre 2019
- L'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Courrier en date du 20 novembre 2019 réceptionné le 04 décembre 2019_ Courrier hors délai mais observations prises en considération

5.1.2. Les personnes publiques associées, leurs observations et avis

Récapitulatif des remarques / problématiques / avis évoqués par les personnes publiques associées concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Date du courrier	Courrier postal en date du 29 août 2019 réceptionné le 01 septembre 2019
Organisme	Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural
Observations	Aucune remarque à formuler
Avis	Pas d'avis formulé

Date du courrier	Courrier postal en date du 14 août 2019 réceptionné le 11 septembre 2019
Organisme	Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine
Observations	Aucune observation
Avis	Avis favorable

Date du courrier	Courrier postal en date du 20 septembre 2019 réceptionné le 26 septembre
Organisme	Eau 17
Observations	<p>- Une observation portant sur le texte dans le rapport de présentation <i>Rapport de présentation - Partie diagnostic - 4. La gestion des réseaux – a) L'eau potable - 1 et 2 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".</i></p> <p>- Une observation relative aux feeders implantés sur la commune de Vaux sur mer. Il s'agit de servitudes de type A5 ; elles doivent apparaître dans le tableau descriptif ainsi que sur les documents graphiques.</p> <p>« 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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 pelleuse). <p>Ces servitudes devront apparaître dans le tableau descriptif ainsi que sur les documentations graphiques ».</p>
Avis	Avis favorable sous réserve des dispositions émises

Date du courrier	Courriel en date du 30 septembre 2019
Organisme	RTE France
Observations	<p>-Observation relative aux annexes</p> <p><i>1. Annexes concernant les servitudes I4</i></p> <p><i>Trois annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au PLUi conformément à l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme : le plan des servitudes, la liste des servitudes et la note d'information relative à la servitude I4.</i></p> <p><i>1.1. Le plan des servitudes</i></p> <p><i>Le plan de servitudes doit représenter les tracés des liaisons et l'emprise des postes ainsi que les ouvrages électriques. Les appellations complètes des ouvrages RTE doivent être reportées sur le plan de servitudes pour faciliter leur identification.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>....</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>1.2 La liste des servitudes</i></p> <p><i>La liste des servitudes jointe en annexe du projet d'arrêt du document d'urbanisme n'est pas complète.</i></p> <p><i>Il conviendra de lister les ouvrages RTE manquants et de compléter les coordonnées du service gestionnaire compétent sur le territoire de la commune.</i></p> <p><i>A 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.</i></p> <p>Observation relative au document graphique du PLU</p> <p><i>2. Le document graphique du PLU</i></p> <p><i>2.1. Espace bois classé</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Exemple : au lieu dit « Bois de Millard »</i></p> <p><i>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 »</i></p> <p><i>2.2. Emplacement réservé</i></p> <p><i>Suite page suivante</i></p>

Date du courrier	Courriel en date du 30 septembre 2019				
Organisme	RTE France				
Observations	<p>2.2. <i>Emplacement réservé</i></p> <p><i>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. (Cf. emplacements réservés n° 1 et 12)</i></p> <p>Observation relative au règlement littéral</p> <p>3. <i>Le règlement littéral</i></p> <p>3.1. <i>Notion d'ouvrage spécifique</i></p> <p>...</p> <p><i>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 de Transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.</i></p> <p>3.2. <i>Notion d'autorisation expresse</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>3.3. <i>Notion de protection du patrimoine naturel et paysager</i></p> <p>...</p> <p><i>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 L 151-23 du code de l'urbanisme »</i></p> <p>...</p> <p><u>Liste des ouvrages RTE sur le territoire de la commune de Vaux-sur-Mer</u></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Vaux-sur-Mer</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">LIAISON 90kV NO 1 ARVERT-VAUX</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">LIAISON 90kV NO 1 PREGUILLAC-VAUX</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE 90kV VAUX</td> </tr> </table>	Vaux-sur-Mer	LIAISON 90kV NO 1 ARVERT-VAUX	LIAISON 90kV NO 1 PREGUILLAC-VAUX	POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE 90kV VAUX
Vaux-sur-Mer					
LIAISON 90kV NO 1 ARVERT-VAUX					
LIAISON 90kV NO 1 PREGUILLAC-VAUX					
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE 90kV VAUX					
Avis	Pas d'avis formulé				

Date du courrier	Courrier postal en date du 02 octobre 2019 réceptionné le 03 octobre 2019
Organisme	Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort et de Saintonge
Observations	<p>Observations ne nécessitant pas de réponse</p> <p><i>« 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 hectares, à l'horizon de 10 ans.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>La CCIRS attire l'attention sur les actions à mettre en oeuvre 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 de bourg)</i></p> <p><i>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 ».</i></p>
Avis	Avis favorable

Date du courrier	Courrier postal en date du 03 octobre 2019 réceptionné le 07 octobre 2019
Organisme	Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre (SMASage Seudre)
Observations	<p>Observations <i>Pas d'inventaire des zones humides inférieures à 1 ha</i></p> <p><i>« 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 ».</i></p> <p><i>« Le traitement du sujet des ripisylves dans ce PLU est insuffisant ».</i></p> <p><i>« 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 ».</i></p> <p><i>« 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 ».</i></p> <p><i>La prise en compte de cette disposition est insuffisante (intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable)</i></p> <p><i>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 contrarie 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.</i></p> <p><i>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 ».</i></p>
Avis	Pas d'avis formulé

Date du courrier	Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
Organisme	CAUE Charente Maritime
Observations	<p>Observations OAP</p> <p><i>page 5 - Orientations générales communes - Trame viaire. stationnement et espaces publics</i></p> <p><i>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)</i></p> <p><i>Page 6 – Orientations générales communes – Dispositif, matériaux et respect de l'environnement</i></p> <p><i>Voir en complément des conseils, la plantation d'un arbre feuillu pour protection solaire au sud</i></p> <p><i>Implantation et énergie solaire : attention à l'intégration architecturale et paysagère.</i></p> <p><i>Panneaux capteurs solaires et photovoltaïques</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Pour les vérandas, attention à l'intégration et préconiser des panneaux sur la totalité pour une bonne intégration architecturale et paysagère.</i></p> <p><i>Page 10 – Orientations spécifiques –ZAC du Cormier tranche 3</i></p> <p><i>Voir ci-dessous, les remarques sur la hauteur et le linéaire autorisés en zone AU du PLU.</i></p> <p><i>Il existe des haies en limite Nord (habitat existant) et Est (le long de la voie) : serait-il pertinent de les conserver ?</i></p> <p><i>Page 16 – Orientations spécifiques –Terrain dit « Rochefort »</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Page 18 – Orientations spécifiques –La Roche</i></p> <p><i>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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
Organisme	CAUE Charente Maritime
Observations	<p>Observations</p> <p><i>Page 22 – Orientations générales secteur économique</i> <i>« 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)</i></p> <p><i>Implantation et aménagement de la parcelle</i> <i>« Les espaces au sol seront imperméabilisés à minima, le stationnement peu utilisé sera traité en revêtement de type terre pierre » : ajouter « ou végétalisé ».</i></p> <p><i>Page 23 – Orientations générales secteur économique</i> <i>Dans le cadre des circulations douces, il serait souhaitable de montrer en exemple une coupe avec une voie accueillant les vélos.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p>PLU 5b Règlement écrit</p> <p><i>Page 10 - Dispositions générales : installations techniques</i> <i>Panneaux solaires : ajouter « photovoltaïques » car ils sont différents : les premiers fournissent l'eau chaude solaire, les seconds de l'électricité.</i> <i>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).</i> <i>Préférer qu'ils soient sur la totalité de la toiture ou en lien avec l'ordonnancement de l'architecture de la construction.</i> <i>Préférer que ces installations soient posées dans l'épaisseur de la toiture et non en saillie.</i></p> <p><i>Page 10 - Dispositions générales : fenêtres + portes + volets</i> <i>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 en saillie (quand ils sont intérieurs, ils réduisent également la hauteur des ouvertures et donc l'apport de lumière naturelle).</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
Organisme	CAUE Charente Maritime
<i>Observations</i>	<p>Observations</p> <p><i>Page 12 - Dispositions communes à toutes les zones – Article 1</i> <i>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.</i></p> <p><i>Page 12 - Dispositions communes à toutes les zones – Article 2</i> <i>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)</i></p> <p><i>Page 14 – Dispositions communes à toutes les zones – Article 6 Clôtures</i> <i>Les clôtures grillagées sur la voie publique 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 2 m.</i></p> <p>Zone U</p> <p><i>Page 19 – U4 Règles volumétriques d'implantation – distance aux limites séparatives</i> <i>Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 7.5 m (faîtage) 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.</i></p> <p><i>Page 19 – U5 Qualité urbaine, architecturale et environnementale</i> <i>Généralités, »Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit »</i> <i>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 ?</i></p> <p><i>Il n'est pas fait mention de la couleur en zone U pour les habitations</i> <i>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</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
Organisme	CAUE Charente Maritime
<i>Observations</i>	<p>Observations</p> <p><i>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 décoratif ou aux constructions contemporaines ? (attention architecture avec toiture terrasse ≠ architecture contemporaine)</i></p> <p>Zone AU</p> <p><i>Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 12 m (faîtage) 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p>Conseils généraux du CAUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement urbain <i>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)</i> - Architecture et aménagement des espaces extérieurs . <i>Gérer les déchets : Pendant le chantier et tout au long du cycle de vie de la construction</i> . <i>Gérer les énergies : Interroger une plus grande échelle : des énergies collectives (chaufferie bois, chauffage urbain etc.)</i> . <i>Une plus grande densité : vers un habitat prenant en compte son voisin</i> <i>Problèmes liés au masque d'ombre (ombres portées) d'un projet privant d'ensoleillement l'espace du voisin</i> <i>Interroger les co-visibilités, l'intimité des espaces extérieurs de l'habitation (Code civil).</i>
Avis	Pas d'avis formulé

Date du courrier	Courrier postal en date du 07 octobre 2019 réceptionné le 17 octobre 2019
Organisme	Agricultures et Territoires - Chambre d'Agriculture Charente Maritime
Observations	<p>« Son analyse nous conduit à émettre les réserves suivantes:</p> <p><i>Concernant le rapport de présentation</i> 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 33 ha 50 entre 2020 et 2029.</p> <p><i>Concernant le zonage</i> Toutes les zones constructibles sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement. Un phasage entre les zones AU et 1 AU semble nécessaire pour organiser le développement dans le temps, d'autant plus que le taux de résidences secondaires est élevé (64,8 o/o en 2016 source INSEE). Ce phasage accentuera l'objectif de renforcer le logement principal sur la commune.</p> <p><i>Concernant le règlement</i> 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.</p> <p>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 ».</p>
Avis	Avis défavorable

Date du courrier	Courrier postal en date du 10 octobre 2019 réceptionné le 17 octobre 2019
Organisme	Commune de Saint Sulpice de Royan
Observations	Aucune observation
Avis	Avis favorable

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>Avis de synthèse des services de l'État sur le PLU arrêté le 16/07/2019</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-1 et suivants, fixe le contenu du PLU et des différents documents le composant.</i></p> <p><i>Le PLU ayant été prescrit après le 31 décembre 2015, il intègre un contenu modernisé.</i></p> <p><i>I - Analyse sociodémographique et consommation du foncier</i></p> <p><i>La commune (3777 habitants en 2015), située au coeur de l'aire urbaine de Royan présente des caractéristiques spécifiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- 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;</i> <i>- 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'Etablissement Public Foncier ayant engagé un travail partenarial qui a conduit à la création d'environ 130 logements locatifs sociaux supplémentaires à ce stade ;</i> <i>- le tissu urbain présente encore de grandes capacités de densification, souvent en divisions de parcelles (donc avec un taux de rétention foncière potentiellement élevé).</i> <p><i>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).</i></p> <p><i>Le taux annuel moyen de croissance entre 2008 et 2013 s'établissait à 0,3 %.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>II - Respect des dispositions de la loi littoral</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p>1- <i>L'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations existants (L 121-8 du code de l'urbanisme)</i> <i>Le rapport de présentation indique qu'à l'extérieur de l'agglomération certaines opérations pourront être autorisées.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Enfin, sont également visées les opérations de faible dimension (ex : ouvrages techniques) Il y aurait lieu de préciser davantage ces opérations et leurs caractéristiques.</i></p> <p><i>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'Etat dans le département. Ce régime dérogatoire ne s'applique qu'en dehors des espaces proches du rivage.</i></p> <p><i>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, à priori, le besoin d'un logement. Le règlement est aussi à revoir sur ce point.</i></p> <p>2- <i>La préservation des espaces remarquables (L121-23 du code de l'urbanisme)</i></p> <p><i>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 ».</i> <i>Le zonage et le règlement du PLU doivent être revus pour intégrer, au sein des espaces remarquables, certaines zones humides. Voir point IV</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>3- Espaces proches du rivage (L121-13 du code de l'urbanisme)</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>A défaut, les projets doivent être conformes au SCoT opposable.</i> <i>En l'absence de conformité, les opérations nécessitent un accord préfectoral, avec un avis préalable de la CDNPS.</i></p> <p><i>4- Les secteurs de camping caravaning (L 121-9 du code de l'urbanisme)</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>III Protection des espaces naturels, agricoles et des paysages</i> <i>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 (Pontaillac, Nauzan) et les marais qui y sont liés.</i></p> <p><i>1. Prise en compte de la trame verte et bleue</i> <i>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)...</i></p> <p><i>2. Préservation des zones humides</i> <i>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'1 ha, et demande un inventaire des zones de moins d'1 ha dans un délai de 2 ans dans les documents d'urbanisme. Le SAGE estuaire Gironde a pré localisé les zones humides majeures.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Le PADD présente une carte de synthèse des enjeux environnementaux sur laquelle figure la préservation des zones humides</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le règlement graphique ne fait pas apparaître de trame zone humide sur le secteur du marais de Pontailac 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.</i></p> <p><i>VI Observations relatives au règlement</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>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.</i></p> <p><i>La commune est traversée d'est en ouest par la RD 25 qui fait l'objet d'un classement sonore depuis le carrefour avec la RD 140 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.</i></p> <p><i>VII Servitudes d'utilité publique</i> <i>La liste des servitudes d'utilité publique doit être complétée avec les éléments ci-dessous (mise à jour au 5 juillet 2019)</i></p>
Avis	<p>Avis favorable sous réserve</p> <p><i>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 Pontaillac entre autres), et au conditionnement de l'extension de la zone commerciale du Val Lumière à une modification ultérieure du Plu dans un souci de compatibilité avec les documents supra communaux.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 28 octobre 2019
Organisme	Direction de l'Environnement et de la Mobilité
Observations	Cf. avis
Avis	<p><i>J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sous réserve des remarques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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,</i> - <i>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,</i> - <i>Les projets de cheminements doux (cycles, 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.</i> - <i>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,</i> - <i>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,</i> - <i>Le terme « Conseil Général » doit être remplacé par le terme « Conseil Départemental » dans la liste des emplacements réservés,</i> - <i>Les extensions des zones urbanisées à proximité des réseaux routiers structurants devront tenir compte des nuisances sonores,</i> <p><i>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.</i></p> <p><i>Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le recours aux énergies renouvelables ainsi que sur la performance thermique des maisons :</i></p> <p><i>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),</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 28 octobre 2019
Organisme	Direction de l'Environnement et de la Mobilité
Observations	Cf. avis
Avis	<p><i>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)</i></p> <p><i>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.insunwetrust.solar)</i></p> <p><i>Dans le domaine de l'environnement, la lecture du règlement apporte diverses remarques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>. 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 d'une Zone de Préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) dont une carte est annexée au présent courrier.</i> <i>. 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</i> <p><i>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).</i></p> <p><i>Au niveau des documents graphiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>. Concernant les voies de circulation douce, le Département s'interroge sur le type d'aménagement prévu au niveau du chemin des Battières. Il s'agit actuellement d'une impasse qui dessert des habitations riveraines, ouverte à la circulation motorisée</i>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 28 octobre 2019
Organisme	Direction de l'Environnement et de la Mobilité
Observations	Cf. avis
Avis	<i>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 Cormiers et de la zone naturelle du marais de Pontailac. 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.</i>

Date du courrier	Courrier postal en date du 22 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Institut National de l'Origine et de la Qualité
Observations	<i>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 décréue 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 logements 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 ».</i>
Avis	Pas d'avis formulé

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>Le PLU de votre commune appelle les remarques suivantes:</i></p> <p><i>Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Concernant le traitement paysager végétalisé qui doit être réalisé sur la trame viaire 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,</i> <i>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 D 25 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 Breuillet) 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 créé pour permettre des déplacements sécurisés, à destination du secteur de La Roche en empruntant le tunnel existant sous la D 25 et mailler l'intégralité de ce secteur [cf. note technique ci-jointe].</i> <i>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.</i> <i>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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET) :</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Toutefois le projet de PLU participe à lutter contre le changement climatique en intégrant dans les OAP des orientations relatives à la performance énergétique pertinentes.</i></p> <p><i>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 L 151-5 du code de l'urbanisme, et que cela peut fragiliser juridiquement votre document.</i></p> <p><i>Au vu des éléments précités, le PLU de Vaux sur Mer prend en compte partiellement le PCET de la CARA.</i></p> <p><i>Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale [SCoT] :</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>En termes de limitation 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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Au vu des éléments précités, le PLU de Vaux sur Mer est compatible avec le SCoT de la CARA</i></p> <p><i>Gestion des déchets</i> <i>Le dossier a le mérite de citer la nécessité pour le PLU de prendre en compte les dispositions de la planification déchets.</i></p> <p><i>Rapport de présentation (tome 1)</i> <i>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}.</i></p> <p><i>Rapport de présentation (tome 2)</i> <i>Page 69: Il est nécessaire de mettre à jour les données avec rapport annuel déchets 1017 {dernier validé à ce jour à la CARA - procédure en cours pour le rapport 2018}</i> <i>Page 72 : Depuis le 1er janvier 2017, ce sont les régions qui ont la compétence de planification</i> <i>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</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>Transports et mobilité</i></p> <p><i>Rapport de présentation</i> <i>Le descriptif des lignes du réseau de transport en commun de la CARA desservant la commune {page 133} est incomplet.</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ligne 13 à partir de Val Lumière, la mairie ou de Grosse Pierre. Cette ligne dessert la commune de Royan</i></p> <p><i>Ligne 21 à partir de Val Lumière. Cette ligne dessert les communes d'Arvert, Les Mathes, Saint Augustin, Vaux sur mer et Royan</i></p> <p><i>Ligne 22 à partir de Val Lumière. Cette ligne dessert les communes de La Tremblade, Etaules, Arvert, Chaillevette, Breuillet, Vaux sur Mer Royan</i></p> <p><i>Une ligne estivale 31 qui dessert les communes de Les Mathes, Saint palais sur Mer, et Royan</i></p> <p><i>Les dimanches en période estivale, cette ligne estivale dessert la commune de La Tremblade.</i></p> <p><i>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)</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>Un service de transport à mobilité réduite est mis en place pour les détenteurs d'une carte d'invalidité à 80%.</i></p> <p><i>Les lignes interurbaines sont assurées par la Région Nouvelle Aquitaine</i></p> <p><i>Assainissement</i> <i>Page 65 : Il est écrit que la commune possède "16 installations qui se sont pas reliées à l'assainissement collectif. Parmi ces 16 installations, 12 sont en mauvais état et nécessitent un changement complet d'installation."</i> <i>Pour information, actuellement 18 installations individuelles ont été contrôlées dont 13 en mauvais.</i> <i>La phrase pourrait se limiter à dire que seul 0,3% des parcelles construites sont en ANC</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>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..."</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Règlement</i></p> <p><i>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</i></p>
	Avis favorable

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p><i>Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet du PLU</i></p> <p>...</p> <p>- « La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport de présentation par un chapitre exposant l'analyse des incidences du projet du PLU sur le site Natura 2000, conformément aux dispositions du 3^e de l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme ».</p> <p>...</p> <p><i>Le résumé non technique reprend les éléments principaux de l'état initial de l'environnement, du diagnostic, du projet communal et de la justification des choix. En revanche, il manque d'illustrations et de cartes notamment dans la partie relative aux justifications du projet afin de permettre de visualiser les principaux enjeux du territoire et la manière dont le PLU les prend en compte.</i></p> <p>- « La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Elle recommande d'améliorer le résumé non technique pour faciliter l'accès du public à l'information ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande que les données relatives à la fréquentation touristique, qui est une composante du territoire influant fortement sur la détermination de la capacité d'accueil, soient détaillées dans la partie diagnostic du rapport de présentation ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter de façon claire la sélection effectuée pour distinguer le foncier mobilisable en densification des espaces déjà urbanisés ou en renouvellement urbain, afin que cet exercice puisse être exposé au public et évalué de façon objective ».</p> <p><i>Le rapport « 2 » indique qu'un potentiel de 16,5 hectares a été identifié en densification et en renouvellement des espaces bâtis pour l'habitat. Il détaille les typologies urbaines ainsi que les densités moyennes rencontrées sur le territoire qui vont de 15 à 24,8 bâtiments à l'hectare selon les quartiers. Sur la base d'une hypothèse de densités de 25 et 30 logements à l'hectare, le rapport détermine un potentiel de production de 424 logements en densification et en mutation des espaces urbanisés.</i></p> <p>...</p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p><i>Il est précisé en page 61 du diagnostic, que la commune de Vaux-sur-Mer est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE), ce qui caractérise une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Le rapport de présentation explique également que le territoire est vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. L'eau est un enjeu fort pour le territoire, à la fois en termes de tension sur la ressource et de préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de préciser dans le rapport la position du forage alimentant la commune en eau potable, et de compléter le dossier par le plan des servitudes associées à sa protection ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, tout particulièrement en période estivale, afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe estime que rapport devrait présenter les informations concernant l'état du réseau d'assainissement et le programme de travaux éventuels envisagé dans le projet de schéma directeur afin d'améliorer le fonctionnement des réseaux ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de présenter une analyse détaillée du système d'assainissement des eaux pluviales existant pour une prise en compte par la suite dans le projet de PLU ».</i></p> <p>..</p> <p><i>- « La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de préciser que le classement ne reflète pas l'état du réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales. Elle considère que la qualité des eaux de baignade constitue un enjeu fort pour le territoire au-delà du seul classement de la qualité des eaux de baignade affiché dans le rapport de présentation ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de fournir le plan complet d'implantation des éléments de patrimoine recensés, y compris celui des monuments historiques, a minima dans les annexes du rapport de présentation. Elle recommande également de préciser la description de ce « patrimoine remarquable, caractéristique et emblématique » présentant un intérêt architectural pour l'identité communale de façon à permettre une prise en compte dans le projet de territoire ».</i></p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p><i>Le territoire comprend également le site inscrit de la Promenade de la corniche, décrit et cartographié dans le rapport. L'analyse paysagère met de plus en avant des enjeux de préservation de la continuité piétonne le long du littoral. Le rapport indique également à ce titre une utilisation active des liaisons douces pour les déplacements du quotidien et les déplacements touristiques, qui s'appuie notamment sur la coulée verte de Nauzan et la mise à disposition de stationnement pour les vélos sur le territoire. Le rapport fait toutefois état d'un manque de liaisons douces entre le littoral au sud et les espaces forestiers au nord. Ces constats ne s'appuient sur aucune cartographie des liaisons existantes ou à créer.</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de compléter l'analyse des liaisons douces, notamment de celles valorisant le patrimoine communal, par une carte de ces itinéraires permettant une prise en compte dans le projet de PLU ».</i></p> <p>....</p> <p><i>- « La MRAe recommande d'accompagner le diagnostic paysager par une cartographie des secteurs à enjeux afin de faciliter leur prise en compte par le projet de PLU ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande d'apporter des informations plus précises sur les milieux et les espèces caractéristiques du site Natura 2000, notamment au regard des objectifs de préservation des populations de poissons migrateurs ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la présentation des caractéristiques et des vulnérabilités de l'estuaire ».</i></p> <p><i>Les zones humides, déjà recensées par le SMIDDEST, sont reprises dans le rapport de présentation, notamment par une cartographie de « pré-localisation des zones humides du littoral et du marais de Pontaillac » en page 12 de l'état initial de l'environnement.</i></p> <p><i>Le rôle des zones humides est bien expliqué et illustré. La zone humide des marais de Pontaillac, drainée par le cours d'eau Le Rivaud, couvre 25 hectares sur les communes de Vaux sur Mer et Royan. Ses caractéristiques démontrent notamment une « forte valeur patrimoniale et un intérêt écologique fort ». Le rapport évoque les enjeux de préservation de ce milieu confronté à une pression de l'urbanisation.</i></p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p>- « La MRAe précise qu'une zone de préemption a été créée au titre des espaces naturels sensibles du département dans un objectif de classement des marais de Pontailac en un espace naturel sensible (ENS). Par ailleurs, les caractéristiques et la vulnérabilité de la zone littorale (conches, falaises, estran, etc.) devraient conduire à un développement approprié à ce secteur ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par les éléments détaillés de connaissance et les enjeux de préservation de ces zones humides ».</p> <p>...</p> <p>Il aurait été attendu, à l'issue de la présentation de l'ensemble des sites et des milieux naturels d'intérêt, présents sur le territoire, que soient dégagés les enjeux environnementaux du territoire et leur hiérarchisation, afin d'étayer les principes de leur prise en compte par le projet de PLU.</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de compléter le rapport par une hiérarchisation de la sensibilité des milieux naturels et une cartographie de synthèse afin de permettre au public de bénéficier d'une appréhension satisfaisante de cette thématique et d'identifier rapidement les secteurs à forts enjeux ».</p> <p>Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont représentés à l'échelle du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Poitou-Charentes et cartographiés à l'échelle communale. Les représentations cartographiques de la trame verte et bleue auraient cependant dû être accompagnées d'une analyse des enjeux de préservation, voire de restauration ou de création des continuités écologiques identifiées.</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de compléter le rapport par des explications permettant une prise en compte satisfaisante des continuités écologiques sur le territoire dans le projet de PLU ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque feux de forêt par la description des moyens de défense existants ».</p> <p>...</p> <p>Le projet de PLU est fondé sur une croissance démographique annuelle de +1,4 % par an, bien supérieure aux dernières tendances enregistrées (+ 0,33 % entre 2008 et 2013).</p> <p>Le rapport explique que ce choix a été fait pour tenir compte de l'apport de population résultant des ouvertures à l'urbanisation récentes réalisées dans le cadre du PLU en vigueur (croissance observée entre 2015 et 2016 de + 2,3 % selon le dossier). Aucune analyse comparative de scénarios alternatifs de développement et de leurs conséquences environnementales induites n'est cependant présentée.</p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p>- « La MRAe recommande de justifier ce scénario de développement par la présentation de ses atouts, ses faiblesses et ses incidences environnementales prévisibles ».</p> <p>Le projet implique l'accueil de 540 habitants supplémentaires entre 2020 et 2029 pour atteindre une population permanente de 4 589 habitants en 2029. Avec une population saisonnière estimée à 14 400 personnes en 2017, la population de Vaux-sur-Mer atteindrait ainsi près de 19 000 habitants en pleine saison touristique.</p> <p>La collectivité a opté pour une taille des ménages de 2 personnes par ménage en 2029 alors qu'elle s'établit à 1,9 depuis 2011 induisant un besoin de 270 logements pour l'accueil des nouvelles populations.</p> <p>Le rapport comporte en complément une estimation des besoins en logements nécessaires au maintien de la population déjà installée. Cette analyse prospective pour la période 2020 – 2029 est confuse. Les calculs présentés ne permettent pas en effet de comprendre comment le projet aboutit à un besoin de 204 résidences principales et de 316 résidences secondaires supplémentaires. Le projet de PLU souhaite notamment réduire la proportion de résidences secondaires au bénéfice des résidences principales pour que ces dernières se limitent à 50 % du parc de logements à l'échéance du PLU. Le rapport devrait expliciter les outils mis en oeuvre pour inverser la tendance et justifier les besoins en logements. Le projet de PLU aboutit in fine à un besoin de construction de 790 logements à l'horizon 2029.</p> <p>- « La MRAe recommande d'explicitier clairement les hypothèses retenues et les calculs ayant permis de déterminer ce besoin en logements ».</p> <p>...</p> <p>Le projet de PLU entend mobiliser un potentiel de 16,5 hectares en densification et en renouvellement du tissu urbain, ainsi qu'un potentiel de 12,8 hectares sur trois secteurs en extension de l'urbanisation à vocation d'habitat (« Cormier », « Rochefort » et « Battières ») pour permettre de répondre au besoin en logements neufs.</p> <p>Le rapport donne par ailleurs une estimation de la consommation d'espace entre 2008 et 2017 d'environ 22 hectares pour l'habitat et les équipements. Le projet de PLU entend par conséquent dépasser largement la consommation foncière des dix années antérieures et ne s'inscrit pas dans l'objectif de modération souhaité au niveau national.</p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p>- « La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport pour justifier le projet d'extension de l'espace à vocation d'activités économiques. Elle recommande par ailleurs d'exposer de quelle manière le projet de PLU entend participer à la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles ».</p> <p>La MRAe relève qu'un secteur au sud de la commune, considéré dans le diagnostic comme une dent creuse non mobilisable, et classé en zone naturelle dans le PLU en vigueur, a été classé en zone urbaine « U » dans le projet de PLU. La MRAe recommande de justifier et d'analyser les incidences du choix de ce zonage pour ce secteur (cf. cartes ci-après).</p> <p>....</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation « AU » à vocation d'habitat, du Cormier et des Battières sont situées dans la coupure d'urbanisation entre Vaux-sur-Mer et Royan au niveau du marais de Pontailiac drainé par le cours d'eau Le Rivaud.</p> <p>- « La MRAe estime qu'il est nécessaire de préciser les enjeux environnementaux notamment liés aux milieux naturels présents sur ces secteurs, aux fonctionnalités de la trame verte et bleue et au paysage, d'analyser les incidences d'une urbanisation sur ces espaces et d'envisager, le cas échéant, leur conservation. La MRAe estime que les OAP de ces zones « AU » nécessitent impérativement, a minima, d'être revues et adaptées sur la base de ces compléments d'analyse ».</p> <p>- "La MRAe considère qu'il convient de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix des secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et pourquoi il a retenu ces espaces pour le développement communal.</p> <p>L'identification fine des enjeux environnementaux est requise. Un exposé des alternatives étudiées, explicitant les facteurs de choix, permettrait d'évaluer le degré de mise en oeuvre de la démarche d'évaluation environnementale, notamment la démarche éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser (ERC), dans la construction du projet communal.</p> <p>A tout le moins, la connaissance de la sensibilité des secteurs du Cormier et des Battières devrait conduire à un réexamen des choix d'urbanisation affectant ces secteurs.</p> <p>La MRAe considère que l'évaluation environnementale est insuffisante à ce stade d'élaboration du document, en particulier sur la thématique « biodiversité et milieux naturels ».</p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p>- « La MRAe recommande d'identifier clairement les cours d'eau et les plans d'eau dans le règlement graphique et de démontrer dans le rapport de présentation que ces milieux bénéficient d'une protection suffisante ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe estime nécessaire de compléter l'état initial de l'environnement par un récapitulatif détaillé des zones humides présentes sur le territoire et de justifier les choix de protection réglementaires associées ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de justifier la mise en oeuvre de ces protections notamment par une superposition entre ces protections et la présence concrète de ces éléments sur le terrain.</p> <p>...</p> <p>Elle souligne également, que les défauts d'état initial soulevés précédemment ne permettent pas d'apprécier si les zonages et autres mesures adoptées pour protéger certains secteurs naturels sont pertinents et suffisants ».</p> <p>...</p> <p>Le règlement du PLU prévoit la mise en oeuvre d'une protection du patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement graphique identifie à ce titre le patrimoine concerné, qui néanmoins ne peut être mis en rapport avec un inventaire fourni dans le rapport de présentation (Voir plus haut dans le présent avis-paragraphe II-4)). Si le rapport de présentation est complété par un inventaire détaillé et actualisé du patrimoine bâti, ainsi que par les enjeux de protection associés, cet inventaire devra figurer a minima en annexe du règlement écrit pour être opposable.</p> <p>...</p> <p>En réponse aux enjeux de préservation du couvert arboré sur la frange littorale, le projet prévoit la mise en oeuvre d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ce couvert végétal est présent sur la frange littorale, de la baie de Nauzan jusqu'après la conche du Conseil. Or la protection ne s'étend qu'aux espaces du Domaine des fées.</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de justifier les limites données à cette protection et de réévaluer éventuellement le périmètre des espaces à protéger. Il convient également (Cf plus loin l'analyse du point de vue de la loi Littoral) de s'interroger sur le caractère suffisant de la protection choisie, une protection par EBC pouvant s'avérer plus pertinente ».</p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p><i>Les cheminements doux à préserver ou à créer issus de l'analyse paysagère, notamment la continuité piétonne le long du littoral ainsi que les liaisons entre le littoral et les vallons de Nauzan et du Rivaud ne bénéficient d'aucune protection particulière dans le PLU. Des emplacements réservés sont toutefois prévus pour la création de liaisons douces. La MRAe recommande la mise en oeuvre éventuelle de mesures réglementaires de protection, telles que le recours à l'article L 151-38 du Code de l'urbanisme. Ainsi qu'indiqué précédemment, il est également attendu que le rapport de présentation identifie les itinéraires concernés, et articule ainsi les espaces réservés avec ces projets.</i></p> <p>..</p> <p><i>- « La MRAe considère qu'il est nécessaire de justifier la prise en compte des sensibilités paysagères pour tous les secteurs à enjeux et de réinterroger éventuellement les mesures préconisées ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de justifier que le projet de PLU permet de garantir une prise en compte satisfaisante des risques ».</i></p> <p><i>- « La MRAe demande de présenter les critères d'identification des différents zonages environnementaux prévus par la loi Littoral. Elle recommande de compléter l'analyse de ce volet en se référant aux éléments contenus dans le SCoT arrêté ».</i></p> <p><i>- « La MRAe considère qu'il est indispensable de compléter les développements liés à la prise en compte de la loi Littoral par la production d'informations permettant de déterminer de manière suffisante la capacité d'accueil du territoire et de justifier la faisabilité du projet de développement envisagé dans ce cadre ».</i></p> <p><i>- « La MRAe recommande de compléter la définition des espaces et milieux pouvant être considérés comme remarquables avec une représentation cartographique précise des secteurs permettant de démontrer la pertinence des choix opérés ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande fortement de compléter le rapport par les explications relatives à l'identification des boisements les plus significatifs en comparaison avec les autres espaces boisés de la commune ».- « La MRAe recommande fortement de compléter le rapport de façon à expliciter les critères qui ont présidé à l'identification des coupures d'urbanisation ».</i> La MRAe recommande d'analyser les conséquences et de justifier les choix réglementaires opérés concernant les espaces situés dans les coupures d'urbanisation identifiées afin de permettre un renforcement éventuel de la limitation de l'extension de l'urbanisation et ainsi une participation à une prise en compte accrue de l'environnement par le projet.</p>
Avis	Pas d'avis formulé

Date du courrier	Courrier postal en date du 20 novembre 2019 réceptionné le 04 décembre 2019
Organisme	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
Observations	<p>« La CDPENAF examine les dispositions (zone d'implantation, hauteur, emprise) du règlement du PLU relatif aux annexes et extensions des habitations existantes situées en zones A (agricole) et N (naturelle), et rend un avis simple au titre de l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme. Les membres de la commission n'émettent aucune remarque particulière sur ce point.</p> <p>La commission se prononce sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article 1151-13 du code de l'urbanisme. 2 STECAL Nvs (gens du voyage) sont délimités au nord de la commune. Les membres de la commission n'émettent aucune remarque particulière sur ce point.</p> <p>Les bâtiments localisés en zone A et identifiés sur le plan de zonage comme susceptibles de pouvoir changer de destination font l'objet d'un avis conforme qui sera rendu par la CDPENAF au stade des autorisations d'urbanisme sur saisine du service instructeur, au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme. Aucun bâtiment n'a été identifié ».</p>
Avis	<p>Avis de la CDPENAF :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Les membres de la commission émettent sur le projet d'élaboration du PLU de Vaux-sur-Mer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ un <u>avis simple défavorable</u> au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - la consommation foncière ne diminue pas par rapport à la période précédente ; - il n'y a aucun phasage des ouvertures à l'urbanisation ; - le règlement ne permet pas de construire des bâtiments agricoles en zone A. ■ Un <u>avis simple favorable</u> au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme ■ Un <u>avis simple favorable</u> au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. </div>

Récapitulatif

Avis défavorable	1
Pas d'avis formulé	6
Avis favorable sous réserve de la prise en considération des remarques	3
Avis favorable sans réserve	4

Et

Avis de la CDPENAF :

Les membres de la commission émettent sur le projet d'élaboration du PLU de Vaux-sur-Mer :

- **un avis simple défavorable au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, pour les motifs suivants :**
 - la consommation foncière ne diminue pas par rapport à la période précédente ;
 - il n'y a aucun phasage des ouvertures à l'urbanisation ;
 - le règlement ne permet pas de construire des bâtiments agricoles en zone A.
- **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme**
- **Un avis simple favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.**

5.1.3. Analyse des avis des personnes publiques associées

5.1.3.1. Observation de Eau 17

5.1.3.1.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courrier postal en date du 20 septembre 2019 réceptionné le 26 septembre
Organisme	Eau 17
Observations	<p>- Une observation portant sur le texte dans le rapport de présentation <i>Rapport de présentation - Partie diagnostic - 4. La gestion des réseaux – a) L'eau potable - 1 et 2 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".</i></p> <p>- Une observation relative aux feeders implantés sur la commune de Vaux sur mer. Il s'agit de servitudes de type A5 ; elles doivent apparaître dans le tableau descriptif ainsi que sur les documents graphiques.</p> <p>« 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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 pelleuse). <p>Ces servitudes devront apparaître dans le tableau descriptif ainsi que sur les documentations graphiques ».</p>
Avis	Avis favorable sous réserve des dispositions émises

5.1.3.1.2. Réponse du commissaire enquêteur

Réponse à la première observation

Aussi, au vu des éléments transmis par Eau 17 et notamment l'Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique l'exploitation de la ressource en eau du forage de Vaux sur Mer « Bel Air » en date du 22 décembre 2006, les corrections sollicitées et relatives aux données textuelles devront être prises en compte par le maître d'ouvrage.

Réponse à la seconde observation

Selon les articles suivants du Code rural et de la pêche maritime,

Article L 152-1

Modifié par Ordonnance n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art. 5

« Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité. Il fait l'objet d'une enquête publique réalisée selon les modalités prévues au livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article afin notamment que les conditions d'exercice de la servitude soient rationnelles et les moins dommageables à l'utilisation présente et future des terrains ».

Article R 152-1

Créé par Décret 92-1290 1992-12-11 annexe JORF 12 décembre 1992

« Les personnes publiques définies au premier alinéa de l'article L. 152-1 et leurs concessionnaires, à qui les propriétaires intéressés n'ont pas donné les facilités nécessaires à l'établissement, au fonctionnement ou à l'entretien des canalisations souterraines d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales, peuvent obtenir l'établissement de la servitude prévue audit article, dans les conditions déterminées aux articles R. 152-2 à R. 152-15 ».

Au vu des aspects réglementaires, il conviendrait de mentionner ces servitudes dans le tableau descriptif ainsi que sur les documentations graphiques ». Néanmoins, et tel que mentionné à l'article L 152-1 du Code rural et de la pêche maritime, « *L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité. Il fait l'objet d'une enquête publique réalisée selon les modalités prévues au livre Ier du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique* ». Afin que ces servitudes soient mentionnées dans le tableau descriptif ainsi que sur les documentations graphiques, il convient de vérifier que ces servitudes sont bien des servitudes d'utilité publique (de type A5) et non des servitudes conventionnelles c'est-à-dire ayant seulement l'objet d'un accord amiable avec les propriétaires des parcelles concernées.

5.1.3.2. Observation de RTE France

5.1.3.2.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courriel en date du 30 septembre 2019
Organisme	RTE France
Observations	<p>-Observation relative aux annexes</p> <p><i>1. Annexes concernant les servitudes I4</i></p> <p><i>Trois annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au PLUi conformément à l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme : le plan des servitudes, la liste des servitudes et la note d'information relative à la servitude I4.</i></p> <p><i>1.1. Le plan des servitudes</i></p> <p><i>Le plan de servitudes doit représenter les tracés des liaisons et l'emprise des postes ainsi 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.</i></p> <p><i>....</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>1.2 La liste des servitudes</i></p> <p><i>La liste des servitudes jointe en annexe du projet d'arrêt du document d'urbanisme n'est pas complète.</i></p> <p><i>Il conviendra de lister les ouvrages RTE manquants et de compléter les coordonnées du service gestionnaire compétent sur le territoire de la commune.</i></p> <p><i>A 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.</i></p> <p>Observation relative au document graphique du PLU</p> <p><i>2. Le document graphique du PLU</i></p> <p><i>2.1. Espace bois classé</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Exemple : au lieu dit « Bois de Millard »</i></p> <p><i>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 »</i></p> <p><i>2.2. Emplacement réservé</i></p> <p><i>Suite page suivante</i></p>

Date du courrier	Courriel en date du 30 septembre 2019				
Organisme	RTE France				
Observations	<p><i>2.2. Emplacement réservé</i> <i>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. (Cf. emplacements réservés n° 1 et 12)</i></p> <p>Observation relative au règlement littéral</p> <p><i>3. Le règlement littéral</i></p> <p><i>3.1. Notion d'ouvrage spécifique</i> ... <i>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 de Transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.</i></p> <p><i>3.2. Notion d'autorisation expresse</i> <i>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.</i></p> <p><i>3.3. Notion de protection du patrimoine naturel et paysager</i> <i>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 L 151-23 du code de l'urbanisme, l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité :</i> <i>Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE.</i></p> <p><i>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 L 151-23 du code de l'urbanisme »</i></p> <p>...</p> <p><u>Liste des ouvrages RTE sur le territoire de la commune de Vaux-sur-Mer</u></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Vaux-sur-Mer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">LIAISON 90kV NO 1 ARVERT-VAUX</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">LIAISON 90kV NO 1 PREGUILLAC-VAUX</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE 90KV VAUX</td> </tr> </tbody> </table>	Vaux-sur-Mer	LIAISON 90kV NO 1 ARVERT-VAUX	LIAISON 90kV NO 1 PREGUILLAC-VAUX	POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE 90KV VAUX
Vaux-sur-Mer					
LIAISON 90kV NO 1 ARVERT-VAUX					
LIAISON 90kV NO 1 PREGUILLAC-VAUX					
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE 90KV VAUX					
Avis	Pas d'avis formulé				

5.1.3.2.2. Réponse du commissaire enquêteur

Pour rappel, les servitudes de type I4 sont des servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.

Réponse à la première observation

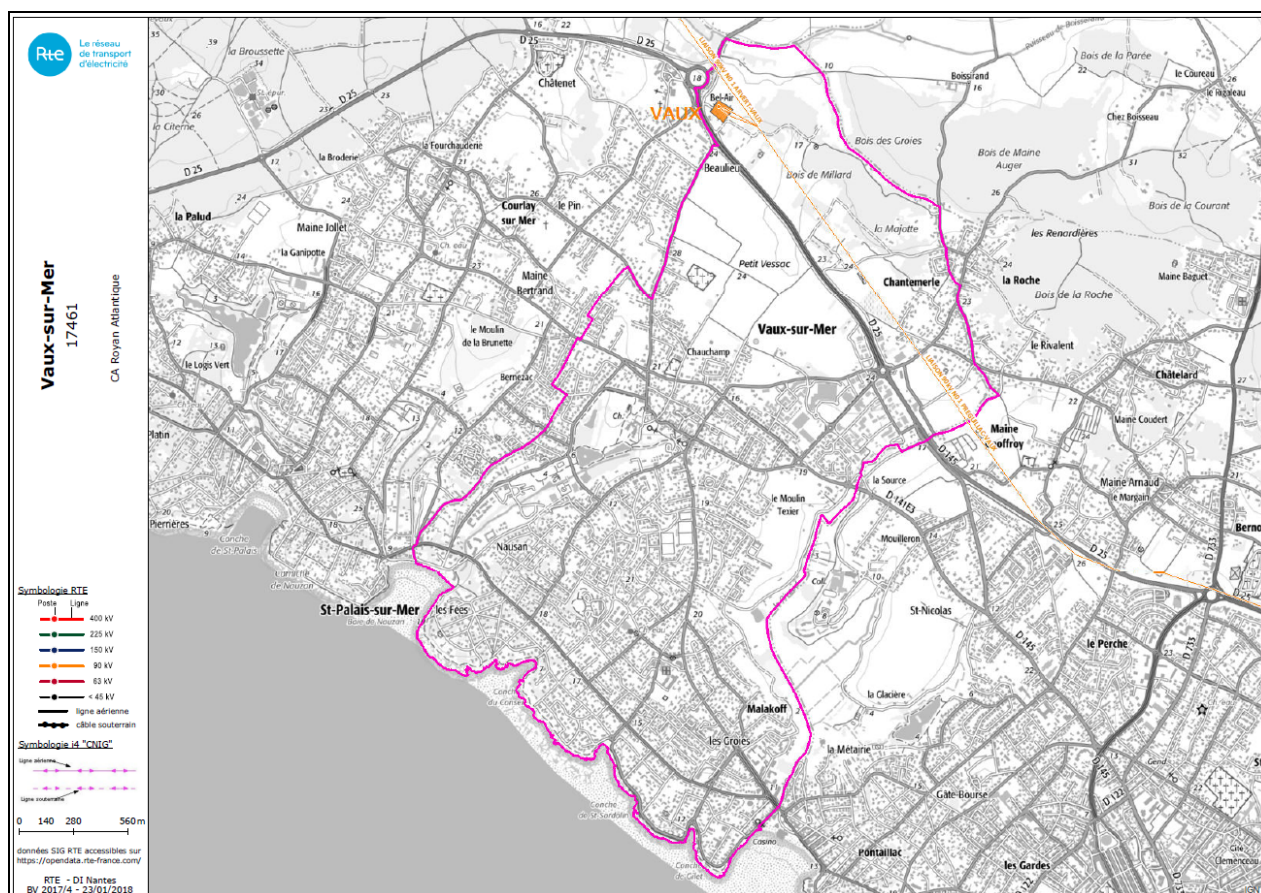
Article L 151-43 du Code de l'Urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ».

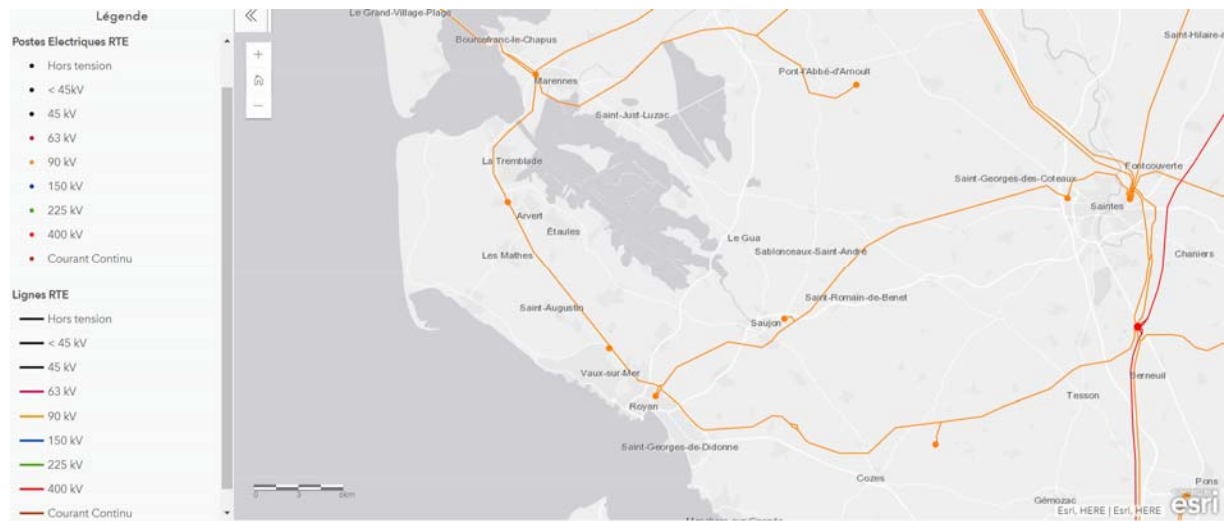
Il n'est pas fait mention dans l'article L 151-43 du Code de l'Urbanisme, du plan des servitudes. Dans le document soumis à enquête publique, figuraient la liste des servitudes ainsi que la note d'information relative à la servitude I4.

Vous avez transmis un plan répertoriant les tracés des liaisons ; ce document devra être intégré dans les annexes du PLU.



Source : RTE

Tel que mentionné dans votre courriel, les données sont accessibles sur Internet (Cf. document cartographique ci dessous).



La liste des ouvrages RTE devra être complétée et intégrée dans les annexes du PLU.

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

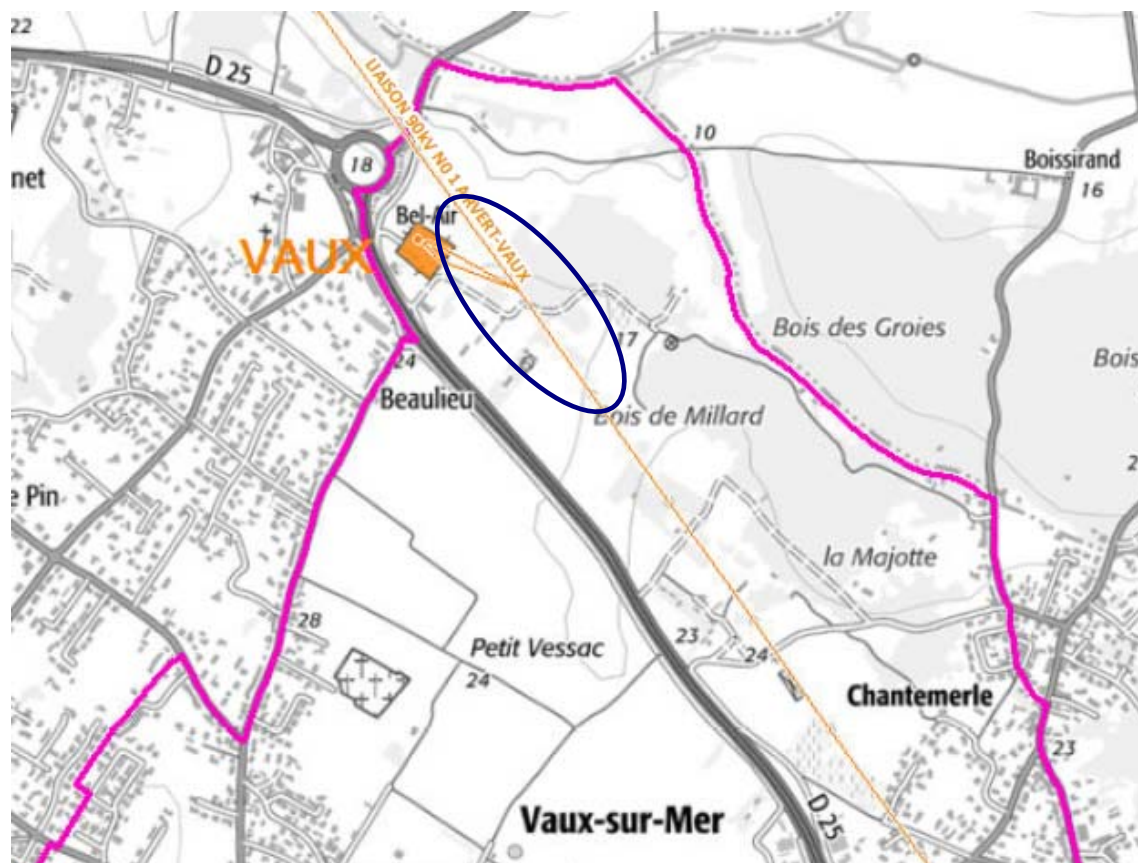
Vaux-sur-Mer
LIAISON 90kV NO 1 ARVERT-VAUX
LIAISON 90kV NO 1 PREGUILLAC-VAUX
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE 90kV VAUX

Source : RTE

Réponse à la seconde observation

Dans le cadre du projet du PLU, plusieurs secteurs ont été classés en Espaces Boisés Classés. Or, certaines parcelles d'un secteur en particulier sont traversées par la liaison 90 KV N0 1 Arvert-Vaux.

La liaison 90 KV N0 1 Arvert-Vaux

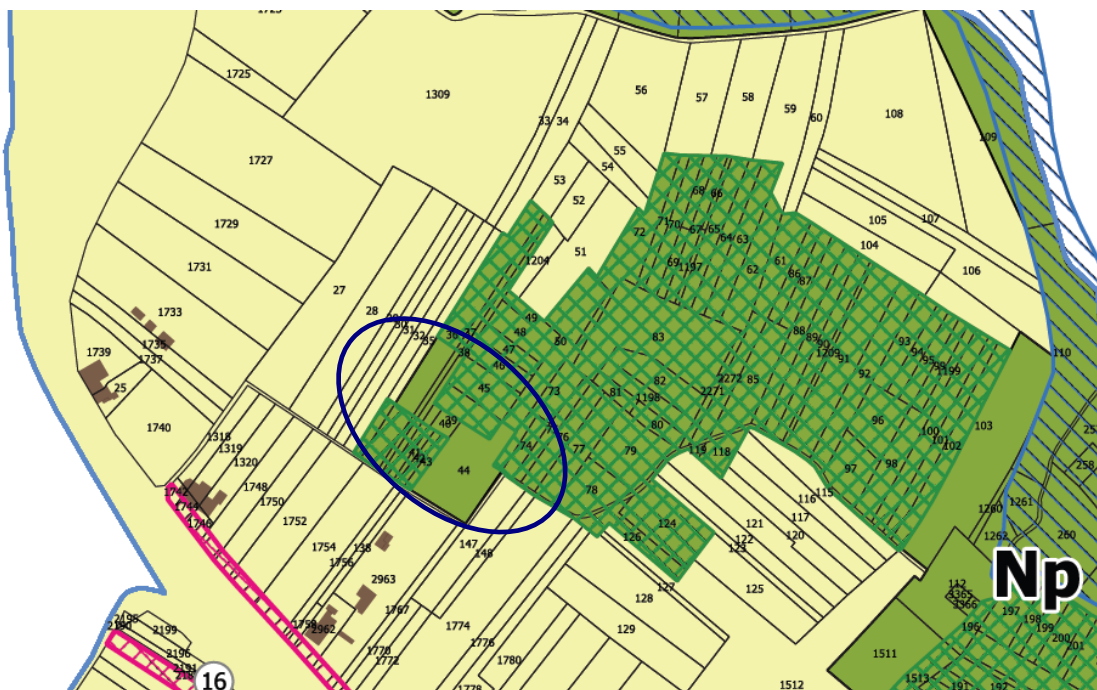


Source : RTE



Source : BRGM

Il convient donc de déclasser certaines parcelles (Classées dans le cadre du projet du PLU en Espaces Boisés Classés). Il s'agit des parcelles 39 à 45 mais également des parcelles 73 à 78 ; ce listing devra être validé puisque l'emprise est de 30 mètres de part et d'autre de l'axe « RTE ».



Source : Vaux sur Mer, plan de zonage



Source : ...cadastre.gouv.fr

Réponse à la troisième observation

Dans l'actuel règlement du PLU, les servitudes d'utilité publique sont évoquées et notamment à la page 3 du dit règlement.

« ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

2.1. Les dispositions du code de l'urbanisme, chapitre relatif aux règles générales d'utilisation du sol (articles R 111.1 à R 111.49), sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le dit code.

Toutefois, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. (article R 111-1 du code de l'urbanisme,).

2-2 : En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

..... »

Dans le projet de règlement du PLU, le contenu du dit règlement est le suivant :

« CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document écrit et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques du règlement délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des emplacements réservés,*
- des éléments de paysage et de patrimoine identifiés en vertu du code de l'urbanisme*
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.*

Le présent document écrit est constitué :

- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- de dispositions communes à toutes les zones applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- de dispositions spécifiques applicables à chaque zone :
 - zones urbaines
 - zones à urbaniser
 - zones agricoles
 - zones naturelles
- d'annexes constituées :
 - de la liste des principaux éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du code de l'urbanisme.
 - de la liste des essences végétales préconisées et déconseillées
 - de la liste des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme ».

Il n'est pas fait mention dans le projet de règlement du PLU, des servitudes d'utilité publique.

Pour rappel les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents d'urbanisme. Aux termes des articles L. 126-1 et R.126-1 du Code de l'urbanisme, elles doivent être annexées au PLU. Cette annexion conditionne en effet leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme a engendré une restructuration thématique du règlement, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

Cependant, sachant qu'il n'y a pas de plan global de servitudes dans le présent dossier, je pense qu'il serait opportun de rappeler, dans le règlement, les servitudes d'utilité publique.

Et pour rappel,

Article L 151-41 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

5.1.3.3. Observation de Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre

5.1.3.3.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courrier postal en date du 03 octobre 2019 réceptionné le 07 octobre 2019
Organisme	Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre (SMASage Seudre)
Observations	<p>Observations</p> <p><i>Pas d'inventaire des zones humides inférieures à 1 ha</i></p> <p><i>« 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 ».</i></p> <p><i>« Le traitement du sujet des ripisylves dans ce PLU est insuffisant ».</i></p> <p><i>« 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 ».</i></p> <p><i>« 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 ».</i></p> <p><i>La prise en compte de cette disposition est insuffisante (intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable)</i></p> <p><i>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 contrarie 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.</i></p> <p><i>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 ».</i></p>
Avis	Pas d'avis formulé

5.1.3.3.2. Réponse du commissaire enquêteur

Selon l'article L 211-1 du Code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Il est fait mention des zones humides :

Dans le « rapport de présentation – partie diagnostic » (page 10 à page 12) : les fonctionnalités des zones humides avec en accompagnement la carte ci-jointe

Dans le « Rapport de présentation - partie justificative et-résumé non technique » (page 92) : « La carte ci-contre présente les zones humides identifiées par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde. Le littoral et le marais de Pontailac sont ainsi concernés. Cette cartographie a pour objectif d'améliorer la connaissance des zones humides. Il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif et des investigations complémentaires devront être réalisées en cas de suspicion de zone humide sur certains secteurs ».



Dans le règlement, il est rappelé :

« Les dispositions relatives aux zones humides s'ajoutent aux dispositions spécifiques à chaque zone du règlement de PLU.

Conformément à l'orientation QM3-2 du SAGE Seudre, « Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme ».

Les zones humides font l'objet d'une trame particulière sur le document graphique. Au niveau du plan de zonage du PLU : Hachures de repérage des zones humides correspondant au report de l'inventaire réalisé par les communes (se reporter à cet inventaire pour connaître la caractérisation de ces zones humides).

Dans toutes les zones repérées comme humides, sont interdits :

-Les constructions et l'imperméabilisation des sols sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général, et sous réserve que ces derniers fassent l'objet d'une compensation conformément au SDAGE Adour-Garonne ;

-Les affouillements et exhaussements de sol à compter du seuil de la déclaration préalable sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée mais aussi lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations ».

Dans les rapports, le bureau d'études précise d'une part, « Il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif et des investigations complémentaires devront être réalisées en cas de suspicion de zone humide sur certains secteurs » et d'autre part, « ...Hachures de repérage des zones humides correspondant au report de l'inventaire réalisé par les communes (se reporter à cet inventaire pour connaître la caractérisation de ces zones humides) ».

Des informations relatives aux caractéristiques paysagères, floristiques, faunistiques de ces secteurs ont été évoquées dans les deux rapports de présentation.

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, ces zones humides sont classées en zone Np ; des précisions relatives à la zone Np sont présentées dans le « Rapport de présentation - partie justificative et- résumé non technique » (page 57)

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, les zones humides sont classées en zone Nr c'est-à-dire « Secteur naturel protégé ».

Pour rappel, les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre sont :

Enjeu « qualité des milieux »	
Disposition QM1- 9	Compléter les inventaires de zones humides
Disposition QM2- 3	Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme
Disposition QM3- 2	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme
Enjeu « gestion quantitative »	
Disposition GQ3- 3	Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'adduction d'eau potable
Disposition GQ6- 4	Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie
Enjeu « qualité des eaux »	
Disposition QE3- 2	Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
Gestion des inondations	
Disposition GI1- 1	Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
Disposition GI1- 2	Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre, approuvé par arrêté préfectoral n°18-341 en date du 07 février 2018. Aussi, au vu de la requête du Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre et des éléments mentionnés précédemment, la commune de Vaux sur Mer se doit de prendre en considération les observations et requêtes formulées.

La municipalité devra donc réaliser/compléter l'inventaire des zones humides inférieures à 1 ha ; et classer ces dites zones humides en espaces remarquables, au vu des articles L 121-23 et R 121-4 du Code de l'urbanisme.

La municipalité devra également « préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme, inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme, préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie, intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable ».

5.1.3.4. Observations du CAUE Charente Maritime

5.1.3.4.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
Organisme	CAUE Charente Maritime
Observations	<p>Observations</p> <p>OAP</p> <p><i>page 5 - Orientations générales communes - Trame viaire. stationnement et espaces publics</i></p> <p><i>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)</i></p> <p><i>Page 6 – Orientations générales communes – Dispositif, matériaux et respect de l'environnement</i></p> <p><i>Voir en complément des conseils, la plantation d'un arbre feuillu pour protection solaire au sud</i></p> <p><i>Implantation et énergie solaire : attention à l'intégration architecturale et paysagère.</i></p> <p><i>Panneaux capteurs solaires et photovoltaïques</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Pour les vérandas, attention à l'intégration et préconiser des panneaux sur la totalité pour une bonne intégration architecturale et paysagère.</i></p> <p><i>Page 10 – Orientations spécifiques –ZAC du Cormier tranche 3</i></p> <p><i>Voir ci-dessous, les remarques sur la hauteur et le linéaire autorisés en zone AU du PLU.</i></p> <p><i>Il existe des haies en limite Nord (habitat existant) et Est (le long de la voie) : serait-il pertinent de les conserver ?</i></p> <p><i>Page 16 – Orientations spécifiques –Terrain dit « Rochefort »</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Page 18 – Orientations spécifiques –La Roche</i></p> <p><i>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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
Organisme	CAUE Charente Maritime
Observations	<p>Observations</p> <p><i>Page 22 – Orientations générales secteur économique</i> <i>« 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)</i></p> <p><i>Implantation et aménagement de la parcelle</i> <i>« Les espaces au sol seront imperméabilisés à minima, le stationnement peu utilisé sera traité en revêtement de type terre pierre » : ajouter « ou végétalisé ».</i></p> <p><i>Page 23 – Orientations générales secteur économique</i> <i>Dans le cadre des circulations douces, il serait souhaitable de montrer en exemple une coupe avec une voie accueillant les vélos.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p>PLU 5b Règlement écrit</p> <p><i>Page 10 - Dispositions générales : installations techniques</i> <i>Panneaux solaires : ajouter « photovoltaïques » car ils sont différents : les premiers fournissent l'eau chaude solaire, les seconds de l'électricité.</i> <i>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).</i> <i>Préférer qu'ils soient sur la totalité de la toiture ou en lien avec l'ordonnancement de l'architecture de la construction.</i> <i>Préférer que ces installations soient posées dans l'épaisseur de la toiture et non en saillie.</i></p> <p><i>Page 10 - Dispositions générales : fenêtres + portes + volets</i> <i>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 en saillie (quand ils sont intérieurs, ils réduisent également la hauteur des ouvertures et donc l'apport de lumière naturelle).</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
Organisme	CAUE Charente Maritime
<i>Observations</i>	<p>Observations</p> <p><i>Page 12 - Dispositions communes à toutes les zones – Article 1</i> <i>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.</i></p> <p><i>Page 12 - Dispositions communes à toutes les zones – Article 2</i> <i>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)</i></p> <p><i>Page 14 – Dispositions communes à toutes les zones – Article 6 Clôtures</i> <i>Les clôtures grillagées sur la voie publique 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 2 m.</i></p> <p>Zone U <i>Page 19 – U4 Règles volumétriques d'implantation – distance aux limites séparatives</i> <i>Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 7.5 m (faîtage) 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.</i></p> <p><i>Page 19 – U5 Qualité urbaine, architecturale et environnementale</i> <i>Généralités, »Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit »</i> <i>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 ?</i></p> <p><i>Il n'est pas fait mention de la couleur en zone U pour les habitations</i> <i>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</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 15 octobre 2019 réceptionné le 16 octobre 2019
Organisme	CAUE Charente Maritime
<i>Observations</i>	<p>Observations</p> <p><i>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 décoratif ou aux constructions contemporaines ? (attention architecture avec toiture terrasse ≠ architecture contemporaine)</i></p> <p>Zone AU</p> <p><i>Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 12 m (faîtage) 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p>Conseils généraux du CAUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement urbain <p><i>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)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture et aménagement des espaces extérieurs <ul style="list-style-type: none"> . 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 <p><i>Problèmes liés au masque d'ombre (ombres portées) d'un projet privant d'ensoleillement l'espace du voisin</i></p> <p><i>Interroger les co-visibilités, l'intimité des espaces extérieurs de l'habitation (Code civil).</i></p>
Avis	Pas d'avis formulé

5.1.3.4.2. Réponse du commissaire enquêteur

Observations relatives aux OAP

Les observations « pages 5, 6, 18, 22, 23, » n'apportent pas de réponse particulière.

Observations relatives au 5b Règlement écrit

Les observations « pages 10, 12, 14, » n'apportent pas de réponse particulière.

Observations relatives aux conseils généraux du CAUE

Les observations n'apportent pas de réponse particulière.

L'accessibilité dans les documents de planification

Quelques éléments de rappel,

Article 45 de La Loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

« La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur inter modalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite... »

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 22

Modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 38

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes **pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs** de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles, il est mentionné « L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté autant que possible aux circulations des personnes à mobilité réduite (P.M.R.). L'aménagement prendra en compte l'éventualité du passage et de l'arrêt de transport en commun sur le site ou à ses abords ». D'ailleurs, le CAUE a demandé de supprimer l'expression « autant que possible ».

Cependant, l'accessibilité ne concerne pas uniquement les personnes à mobilité réduite. L'accessibilité touche aussi l'ensemble des citoyens tels les personnes âgées, les mamans avec poussette, les enfants, les personnes atteints d'une maladie ou dans une situation particulière...

Un environnement répondant aux besoins des plus fragiles apporte un confort d'usage à tous les autres usagers de l'espace public. L'accessibilité est un enjeu de société. L'accessibilité peut s'inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme : Il y est fait mention dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; mais elle pourrait y être évoquée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour rappeler l'enjeu stratégique de l'accessibilité ; dans le règlement, en intégrant des problématiques relatives à l'accessibilité...

Les liaisons douces

Le CAUE a rappelé : « *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) »*

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a édité un guide vélo ; cependant ce dit guide ne mentionne que quelques liaisons cyclables plutôt à vocation touristique. Le plan de la commune de Vaux sur Mer répertorie plusieurs aménagements cyclables. Cela reste succinct ; et je partage l'avis du CAUE qui précise qu'il manque un document de synthèse « Aménagements cyclables » ; d'autant plus qu'un des objectifs du PADD est « *d'organiser les déplacements doux sur l'ensemble de la commune...* »

En termes d'accessibilité, il serait pertinent de réaliser cet état des lieux des aménagements cyclables et des liaisons piétonnes.

Règle volumétrique et d'implantation

Le CAUE a précisé à plusieurs reprises :

Zone U

Page 19 – U4 Règles volumétriques d'implantation – distance aux limites séparatives

Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 7.5 m (faîtage) 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

Zone AU

Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 12 m (faîtage) 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).

Rappel des règles volumétriques et d'implantation (Projet du PLU)

ARTICLE U 4/ Règles volumétriques et d'implantation

Hauteur

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et l'aplomb au niveau du terrain naturel

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au sein de la zone U et du secteur UI

La hauteur maximale est fixée à 7.5 mètres au faîtage et 6.40 mètres à l'acrotère au sein du secteur Uf

La hauteur maximale est fixée à 8 mètres au faîtage et 6.80 mètres à l'acrotère au sein du secteur Uc

La hauteur maximale est fixée à 6 mètres au sein du secteur Ut.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes environnantes.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées et des emprises publiques

Des implantations peuvent être imposées:

pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,

pour permettre la densification du tissu urbain

pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

pour des raisons de cône de vue paysager à préserver

lorsque des impératifs techniques le justifient

Distances par rapport aux limites séparatives:

Les implantations sont encadrées comme suit:

-bâtiment dont la hauteur de façade est inférieure ou égale à 7,50 m : le bâtiment est implanté soit en limite soit en retrait de 3 m minimum

-bâtiment dont la hauteur de façade est supérieure à 7,50 m : le bâtiment est implanté à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est plus rapproché au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$)

Au sein du secteur Uf uniquement :

Pour la destination " habitation " : logement, hébergement: les constructions sont édifiées en retrait de 3.50 mètres au rapport aux limites séparatives, des dispositions différentes pourront être admises en conformité avec les dispositions du cahier des charges de cession des terrains du lotissement du Domaine des Fées(article11).

Le règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE UB7 - Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

I - Règles générales

Les constructions neuves doivent s'implanter à 3 mètres minimum des limites séparatives.

II – Règles particulières

2.2 Pour les immeubles collectifs ou les ensembles d'habitations de plus de 2 logements :

Dans les secteurs UBa, UBb et UBc, le retrait par rapport aux limites séparatives sera égal à la moitié de la hauteur du point le plus élevé de la toiture ($L = H/2$) sans être inférieur à 4 mètres.

Après échanges avec la municipalité, il en ressort la proposition suivante concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

- bâtiment dont la hauteur de façade est inférieure à 5 m : le bâtiment est implanté en retrait de 3 m minimum
- bâtiment dont la hauteur de façade est égale voire supérieure 5 m : le bâtiment est implanté à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est plus rapproché au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans être inférieur à 3 m

La couleur des matériaux

Le CAUE a précisé :

*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*

Tel que précisé précédemment, Vaux sur Mer concentre de nombreux styles architecturaux liés à son histoire singulière. Aussi, face à cet état de fait, il semble délicat de ne pas autoriser certains matériaux ; d'autant plus que la toiture de certaines constructions nouvelles est constituée de tuiles noires.

En fonction des styles architecturaux, et des zones urbanisées, il conviendrait d'établir une liste de matériaux acceptables ou non. Mais la tâche s'avère complexe ; ou alors élaborer une charte architecturale.

5.1.3.5. Observations de la Chambre d'Agriculture de Charente Maritime

5.1.3.5.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courrier postal en date du 07 octobre 2019 réceptionné le 17 octobre 2019
Organisme	Agricultures et Territoires - Chambre d'Agriculture Charente Maritime
Observations	<p>« Son analyse nous conduit à émettre les réserves suivantes:</p> <p><i>Concernant le rapport de présentation</i> <i>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.</i> <i>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 33 ha 50 entre 2020 et 2029.</i></p> <p><i>Concernant le zonage</i> <i>Toutes les zones constructibles sont ouvertes à l'urbanisation immédiatement.</i> <i>Un phasage entre les zones AU et 1 AU 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.</i></p> <p><i>Concernant le règlement</i> <i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 07 octobre 2019 réceptionné le 17 octobre 2019
Organisme	Agricultures et Territoires - Chambre d'Agriculture Charente Maritime
Observations	<i>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 ».</i>
Avis	Avis défavorable

5.1.3.5.2. Réponse du commissaire enquêteur

Quelques repères,

En 2010 (Source : Recensement agricole), la commune de Vaux sur Mer dénombrait une exploitation agricole ayant son siège dans la commune ; il y en avait 4 en 1988, et 2 en 2000 ; l'orientation technico économique de cette dite exploitation étant « Fleurs et horticulture diverse ». La Superficie Agricole Utilisée était de 2 hectares.

La commune de Vaux sur Mer ne dénombrait, en 2010, aucune superficie en terres labourables, aucune en cultures permanentes, et aucune en surface toujours en herbe.

Code géographique	Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Orientation technico-économique de la commune	
		2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000
17461	Vaux-sur-Mer	1	2	4	1	2	6	2	2	94	Fleurs et hort	Maraîchage

Source : Agreste

Tel que mentionné dans le cadre du projet du PLU, (source : rapport de présentation – Partie justificative et résumé non technique), la superficie de la zone agricole est évaluée à 103,8 hectares. Il convient de rappeler qu'aucune zone agricole n'est recensée dans le PLU actuel.

Rappel,

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN) a été promulguée le 23 novembre 2018. Environ 70 décrets d'application devaient voir le jour en 2019.

Article 43 de la Loi ELAN

L'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 121-10.-Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

« Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

« L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

« Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. »

Charte Départementale « Agriculture, urbanisme et Territoire »

LES ORIENTATIONS DE LA CHARTE AGRICULTURE, URBANISME ET TERRITOIRES.

<p>❶ Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'assurer d'une bonne connaissance du monde agricole et forestier. - Élaborer un diagnostic agricole détaillé. - Raisonner le développement du bâti dans l'espace agricole. - Respecter un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers. - Avant changement de destination, conserver les bâtiments agricoles fonctionnels d'intérêt architectural ou patrimonial dans le domaine agricole. - Prendre en compte les exploitations insérées dans un tissu d'habitations. - Prendre en compte les circulations agricoles. - Maîtriser le bâti lié à la diversification agricole. - Encourager une politique agricole volontaire dans les secteurs à forte pression foncière. - Proposer le développement des énergies renouvelables en cohérence avec l'activité agricole. 	<p>❸ Vers de nouvelles formes de développement de l'urbanisation pour mieux préserver les espaces agricoles et naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quantifier et justifier les besoins en amont de tout projet de développement pour une extension en adéquation. - Le Grenelle : pour une planification économe de l'espace à l'échelle du territoire. - Organiser le développement communal autour des centralités. - Promouvoir le renouvellement urbain (logement vacants, « dents creuses », friches, optimisation du foncier) avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces. - Promouvoir des formes d'habitat plus denses sur les parcelles nouvellement urbanisées. - Optimiser la consommation d'espace des parcs d'activités et équipements publics. - S'appuyer sur les outils de l'urbanisme opérationnel.
<p>❷ Pérenniser une agriculture qui valorise les espaces naturels et les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Penser paysage » pour promouvoir des agricultures comme mode de gestion différenciée des zones humides. - Élaborer des diagnostics paysagers comme approche transversale pour la création de projets. - Ménager des espaces de transition entre les futures habitations et les espaces cultivés (franges). - Construire une trame verte et bleue en cohérence avec les paysages et les espaces et outils de production agricole. 	<p>❹ Mettre en place une vision prospective de l'agriculture sur le long terme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter l'ensemble des communes du département à se doter de SCOT et de PLU. - Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans chaque étape de l'élaboration des documents de planification. - Associer le plus en amont possible les organisations et instances agricoles durant l'élaboration des documents d'urbanisme et projets. - Anticiper la mise en place d'une politique foncière au bénéfice des collectivités pour préserver les outils de production agricole. - Se doter d'un observatoire de la consommation du foncier agricole. - Mettre en place un comité de pilotage et de suivi de la charte.

Orientation 1 -Affirmer le foncier comme outil de travail des agriculteurs durant l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme

En zone agricole A des PLU, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (CU, art. R.123-7).

Respecter un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers

Le principe de réciprocité est inscrit dans le Code rural depuis la loi d'orientation et de modernisation agricole de 1999. Il impose pour les nouvelles installations agricoles un éloignement de tout immeuble habituellement occupé par des tiers de:

- 50 m pour les bâtiments d'élevage et leurs annexes dépendant du règlement sanitaire départemental (RSD) ;*
- 100 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE);*
- 10 à 15 m pour les chais et distilleries (cette distance peut être supérieure en cas d'installation classée SEVESO).*

Ce périmètre sanitaire rend cette zone tampon inconstructible. Ainsi, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage .neuf ou une annexe à moins de 100 m d'une habitation occupée par des tiers. De la même façon, tout bâtiment habituellement occupé par des tiers projeté à proximité d'une exploitation d'élevage, doit respecter cette même distance.

Certaines de vos observations n'apportent pas de réponse particulière.

La commune de Vaux sur Mer est confrontée à un déficit en matière de production de logements locatifs sociaux ; elle a d'ailleurs été déclarée carencée au titre de l'article 55 de la Loi SRU ; et se doit d'œuvrer dans ce domaine.

L'orientation technico économique de la seule exploitation présente sur le périmètre communal, et l'absence d'autres exploitations agricoles peuvent expliquer la décision municipale d'interdire les constructions d'habitation. Et dans le cas présent, l'habitation n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole.

Cependant, l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « Art. L. 121-10.-Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ».

Il semble cohérent de pouvoir autoriser les constructions d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles.

Votre requête relative au respect minimal entre les habitations de tiers et l'agriculture me semble fondée. Certes, dans la charte, il est fait mention d'un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers ; mais il n'y a qu'une seule exploitation sur le périmètre communal. Cependant, il serait peut être souhaitable d'instaurer un périmètre minimal entre les habitations de tiers et les surfaces agricoles, périmètre qui pourrait être constitué de haies arbustives ou arborées (périmètre pris de part et d'autre et pas uniquement sur le parcellaire agricole). Cela permettrait d'une part, une intégration paysagère de la frange bâtie ; et d'autre part, la réintroduction d'espèces faunistiques et floristiques « malmenées ».

A titre d'exemple,

TYPE DE CULTURE
LOCALISATION
CONTEXTE
RESULTATS

Vous êtes en Grandes Cultures dans le département Deux-Sèvres (79)

**Essences favorables à au moins un des groupes d'auxiliaires de culture suivants :
Coléoptères famille des Coccinelles, Micro-guêpes parasitoïdes**

Aubépines	<i>Crataegus spp</i>				<p>Filterer les essences</p> <p>Intérêt mellifère</p> <p><input type="checkbox"/> Arbre ou arbuste mellifère </p> <p>Port / hauteur des arbres</p> <p><input type="checkbox"/> Arbre </p> <p><input type="checkbox"/> Cépée </p> <p><input type="checkbox"/> Arbuste / arbrisseau </p> <p><input type="checkbox"/> Liane</p> <p>Capacité d'accueil</p> <p>Espèce capable d'accueillir une diversité et une abondance d'auxiliaires invertébrés :</p> <p><input type="checkbox"/> Très forte </p> <p><input type="checkbox"/> Forte </p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Moyenne </p> <p><input type="checkbox"/> Faible </p>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea L.</i>				
Erable champêtre	<i>Acer campestre L.</i>				
Frênes	<i>Fraxinus spp</i>				
Fusain d'Europe	<i>Eunonymus europaeus L.</i>				
Merisier	<i>Prunus avium L.</i>				
Orme champêtre	<i>Ulmus minor Mill</i>				
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia L.</i>				
Saule marsault	<i>Salix caprea L.</i>				
Saule pourpre	<i>Salix purpurea L.</i>				
Viome lantane	<i>Viburnum lantana L.</i>				
Viome obier	<i>Viburnum opulus L.</i>				

Les conditions d'humidité et d'acidité sont des paramètres édaphiques essentiels. Mais d'autres critères, qui ne sont pas abordés dans Auxil'naïa, conditionnent aussi l'adaptation des essences au soi (type d'humus, type de matériaux...).

Concernant le zonage

Pour rappel,

Article R 151-20 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles identifient 4 secteurs à savoir :

- La zone AU : la tranche 3 de la ZAC du Cormier
- La zone AU : la tranche 4 de la ZAC du Cormier (dit secteur Battières)
- En densification urbaine, la zone des Battières
- La zone AU : Terrain dit de Rochefort
- En densification urbaine, La Roche
- En densification urbaine, le secteur Courlay Devaux

Au vu de l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction en cours, des contraintes de la commune, il pourrait être intéressant de classer en zone 2 AU :

- la zone AU « la tranche 4 de la ZAC du Cormier (dit secteur Battières) », et en densification urbaine, la zone des Battières

Les motifs relatifs à cette proposition :

- La zone AU « la tranche 4 de la ZAC du Cormier (dit secteur Battières) » est contiguë au Marais de Pontailac ; et au vu des actions en cours (Action du Conseil Départemental de Charente Maritime, classement ZNIEFF en cours), il semble opportun d'attendre la fin des « études.

5.1.3.6. Observations de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

5.1.3.6.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>Avis de synthèse des services de l'État sur le PLU arrêté le 16/07/2019</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-1 et suivants, fixe le contenu du PLU et des différents documents le composant.</i></p> <p><i>Le PLU ayant été prescrit après le 31 décembre 2015, il intègre un contenu modernisé.</i></p> <p><i>I - Analyse sociodémographique et consommation du foncier</i></p> <p><i>La commune (3777 habitants en 2015), située au coeur de l'aire urbaine de Royan présente des caractéristiques spécifiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- 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;</i> <i>- 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'Etablissement Public Foncier ayant engagé un travail partenarial qui a conduit à la création d'environ 130 logements locatifs sociaux supplémentaires à ce stade ;</i> <i>- le tissu urbain présente encore de grandes capacités de densification, souvent en divisions de parcelles (donc avec un taux de rétention foncière potentiellement élevé).</i> <p><i>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).</i></p> <p><i>Le taux annuel moyen de croissance entre 2008 et 2013 s'établissait à 0,3 %.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>II - Respect des dispositions de la loi littoral</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p>1- <i>L'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations existants (L 121-8 du code de l'urbanisme)</i> <i>Le rapport de présentation indique qu'à l'extérieur de l'agglomération certaines opérations pourront être autorisées.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Enfin, sont également visées les opérations de faible dimension (ex : ouvrages techniques) Il y aurait lieu de préciser davantage ces opérations et leurs caractéristiques.</i></p> <p><i>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'Etat dans le département. Ce régime dérogatoire ne s'applique qu'en dehors des espaces proches du rivage.</i></p> <p><i>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, à priori, le besoin d'un logement. Le règlement est aussi à revoir sur ce point.</i></p> <p>2- <i>La préservation des espaces remarquables (L121-23 du code de l'urbanisme)</i></p> <p><i>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 ».</i> <i>Le zonage et le règlement du PLU doivent être revus pour intégrer, au sein des espaces remarquables, certaines zones humides. Voir point IV</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>3- Espaces proches du rivage (L121-13 du code de l'urbanisme)</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>A défaut, les projets doivent être conformes au SCoT opposable.</i> <i>En l'absence de conformité, les opérations nécessitent un accord préfectoral, avec un avis préalable de la CDNPS.</i></p> <p><i>4- Les secteurs de camping caravaning (L 121-9 du code de l'urbanisme)</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>III Protection des espaces naturels, agricoles et des paysages</i> <i>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 (Pontaillac, Nauzan) et les marais qui y sont liés.</i></p> <p><i>1. Prise en compte de la trame verte et bleue</i> <i>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)...</i></p> <p><i>2. Préservation des zones humides</i> <i>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'1 ha, et demande un inventaire des zones de moins d'1 ha dans un délai de 2 ans dans les documents d'urbanisme. Le SAGE estuaire Gironde a pré localisé les zones humides majeures.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Le PADD présente une carte de synthèse des enjeux environnementaux sur laquelle figure la préservation des zones humides</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le règlement graphique ne fait pas apparaître de trame zone humide sur le secteur du marais de Pontailac 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.</i></p> <p><i>VI Observations relatives au règlement</i> <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 18 octobre 2019 réceptionné le 21 octobre 2019
Organisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Observations	<p><i>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.</i></p> <p><i>La commune est traversée d'est en ouest par la RD 25 qui fait l'objet d'un classement sonore depuis le carrefour avec la RD 140 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.</i></p> <p><i>VII Servitudes d'utilité publique</i> <i>La liste des servitudes d'utilité publique doit être complétée avec les éléments ci-dessous (mise à jour au 5 juillet 2019)</i></p>
Avis	<p><i>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 Pontaillac entre autres), et au conditionnement de l'extension de la zone commerciale du Val Lumière à une modification ultérieure du Plu dans un souci de compatibilité avec les documents supra communaux.</i></p>

5.1.3.6.2. Réponse du commissaire enquêteur

La municipalité devra prendre en considération les observations et les requêtes de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

5.1.3.7. Observations de la Direction de l'Environnement et de la Mobilité

5.1.3.7.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 28 octobre 2019
Organisme	Direction de l'Environnement et de la Mobilité
Observations	Cf. avis
Avis	<p><i>J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sous réserve des remarques suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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,</i> - <i>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,</i> - <i>Les projets de cheminements doux (cycles, 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.</i> - <i>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,</i> - <i>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,</i> - <i>Le terme « Conseil Général » doit être remplacé par le terme « Conseil Départemental » dans la liste des emplacements réservés,</i> - <i>Les extensions des zones urbanisées à proximité des réseaux routiers structurants devront tenir compte des nuisances sonores,</i> <p><i>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.</i></p> <p><i>Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le recours aux énergies renouvelables ainsi que sur la performance thermique des maisons :</i></p> <p><i>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),</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 28 octobre 2019
Organisme	Direction de l'Environnement et de la Mobilité
Observations	Cf. avis
Avis	<p><i>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)</i></p> <p><i>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.insunwetrust.solar)</i></p> <p><i>Dans le domaine de l'environnement, la lecture du règlement apporte diverses remarques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>. 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 d'une Zone de Préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS) dont une carte est annexée au présent courrier.</i> <i>. 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</i> <p><i>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).</i></p> <p><i>Au niveau des documents graphiques :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>. Concernant les voies de circulation douce, le Département s'interroge sur le type d'aménagement prévu au niveau du chemin des Battières. Il s'agit actuellement d'une impasse qui dessert des habitations riveraines, ouverte à la circulation motorisée</i>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 28 octobre 2019
Organisme	Direction de l'Environnement et de la Mobilité
Observations	Cf. avis
Avis	<i>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 Cormiers et de la zone naturelle du marais de Pontailac. 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.</i>

5.1.3.7.2. Réponse du commissaire enquêteur

La municipalité devra prendre en considération les observations et les requêtes de la Direction de l'Environnement et de la Mobilité.

5.1.3.8. Observations de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique

5.1.3.8.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>Le PLU de votre commune appelle les remarques suivantes:</i></p> <p><i>Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Concernant le traitement paysager végétalisé qui doit être réalisé sur la trame viaire 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,</i></p> <p><i>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 D 25 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 Breuillet] 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 créé pour permettre des déplacements sécurisés, à destination du secteur de La Roche en empruntant le tunnel existant sous la D 25 et mailler l'intégralité de ce secteur [cf. note technique ci-jointe].</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET) :</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Toutefois le projet de PLU participe à lutter contre le changement climatique en intégrant dans les OAP des orientations relatives à la performance énergétique pertinentes.</i></p> <p><i>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 L 151-5 du code de l'urbanisme, et que cela peut fragiliser juridiquement votre document.</i></p> <p><i>Au vu des éléments précités, le PLU de Vaux sur Mer prend en compte partiellement le PCET de la CARA.</i></p> <p><i>Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale [SCoT] :</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>En termes de limitation 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.</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Au vu des éléments précités, le PLU de Vaux sur Mer est compatible avec le SCoT de la CARA</i></p> <p><i>Gestion des déchets</i> <i>Le dossier a le mérite de citer la nécessité pour le PLU de prendre en compte les dispositions de la planification déchets.</i></p> <p><i>Rapport de présentation (tome 1)</i> <i>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}.</i></p> <p><i>Rapport de présentation (tome 2)</i> <i>Page 69: Il est nécessaire de mettre à jour les données avec rapport annuel déchets 1017 {dernier validé à ce jour à la CARA - procédure en cours pour le rapport 2018}</i> <i>Page 72 : Depuis le 1er janvier 2017, ce sont les régions qui ont la compétence de planification</i> <i>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</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>Transports et mobilité</i></p> <p><i>Rapport de présentation</i> <i>Le descriptif des lignes du réseau de transport en commun de la CARA desservant la commune {page 133} est incomplet.</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Ligne 13 à partir de Val Lumière, la mairie ou de Grosse Pierre. Cette ligne dessert la commune de Royan</i></p> <p><i>Ligne 21 à partir de Val Lumière. Cette ligne dessert les communes d'Arvert, Les Mathes, Saint Augustin, Vaux sur mer et Royan</i></p> <p><i>Ligne 22 à partir de Val Lumière. Cette ligne dessert les communes de La Tremblade, Etaules, Arvert, Chaillevette, Breuillet, Vaux sur Mer Royan</i></p> <p><i>Une ligne estivale 31 qui dessert les communes de Les Mathes, Saint palais sur Mer, et Royan</i></p> <p><i>Les dimanches en période estivale, cette ligne estivale dessert la commune de La Tremblade.</i></p> <p><i>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)</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>Un service de transport à mobilité réduite est mis en place pour les détenteurs d'une carte d'invalidité à 80%.</i></p> <p><i>Les lignes interurbaines sont assurées par la Région Nouvelle Aquitaine</i></p> <p><i>Assainissement</i> <i>Page 65 : Il est écrit que la commune possède "16 installations qui se sont pas reliées à l'assainissement collectif. Parmi ces 16 installations, 12 sont en mauvais état et nécessitent un changement complet d'installation."</i> <i>Pour information, actuellement 18 installations individuelles ont été contrôlées dont 13 en mauvais.</i> <i>La phrase pourrait se limiter à dire que seul 0,3% des parcelles construites sont en ANC</i></p>

Date du courrier	Courrier postal en date du 23 octobre 2019 réceptionné le 24 octobre 2019
Organisme	Communauté d'Agglomération « Agglomération Royan Atlantique »
Observations	<p><i>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..."</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Règlement</i></p> <p><i>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</i></p>
	Avis favorable

5.1.3.8.2. Réponse du commissaire enquêteur

La municipalité devra prendre en considération les observations et les requêtes de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

5.1.3.9. Observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

5.1.3.9.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p><i>Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet du PLU</i></p> <p>...</p> <p>- « La MRAe estime nécessaire de compléter le rapport de présentation par un chapitre exposant l'analyse des incidences du projet du PLU sur le site Natura 2000, conformément aux dispositions du 3^e de l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme ».</p> <p>...</p> <p><i>Le résumé non technique reprend les éléments principaux de l'état initial de l'environnement, du diagnostic, du projet communal et de la justification des choix. En revanche, il manque d'illustrations et de cartes notamment dans la partie relative aux justifications du projet afin de permettre de visualiser les principaux enjeux du territoire et la manière dont le PLU les prend en compte.</i></p> <p>- « La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. Elle recommande d'améliorer le résumé non technique pour faciliter l'accès du public à l'information ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande que les données relatives à la fréquentation touristique, qui est une composante du territoire influant fortement sur la détermination de la capacité d'accueil, soient détaillées dans la partie diagnostic du rapport de présentation ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe considère qu'il est nécessaire de présenter de façon claire la sélection effectuée pour distinguer le foncier mobilisable en densification des espaces déjà urbanisés ou en renouvellement urbain, afin que cet exercice puisse être exposé au public et évalué de façon objective ».</p> <p><i>Le rapport « 2 » indique qu'un potentiel de 16,5 hectares a été identifié en densification et en renouvellement des espaces bâtis pour l'habitat. Il détaille les typologies urbaines ainsi que les densités moyennes rencontrées sur le territoire qui vont de 15 à 24,8 bâtiments à l'hectare selon les quartiers. Sur la base d'une hypothèse de densités de 25 et 30 logements à l'hectare, le rapport détermine un potentiel de production de 424 logements en densification et en mutation des espaces urbanisés</i></p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p><i>Il est précisé en page 61 du diagnostic, que la commune de Vaux-sur-Mer est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE), ce qui caractérise une insuffisance des ressources en eau par rapport aux besoins. Le rapport de présentation explique également que le territoire est vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. L'eau est un enjeu fort pour le territoire, à la fois en termes de tension sur la ressource et de préservation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de préciser dans le rapport la position du forage alimentant la commune en eau potable, et de compléter le dossier par le plan des servitudes associées à sa protection ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, tout particulièrement en période estivale, afin de s'assurer de la faisabilité du projet démographique communal ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe estime que rapport devrait présenter les informations concernant l'état du réseau d'assainissement et le programme de travaux éventuels envisagé dans le projet de schéma directeur afin d'améliorer le fonctionnement des réseaux ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de présenter une analyse détaillée du système d'assainissement des eaux pluviales existant pour une prise en compte par la suite dans le projet de PLU ».</i></p> <p>..</p> <p><i>- « La MRAe recommande, pour une bonne information du public, de préciser que le classement ne reflète pas l'état du réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales. Elle considère que la qualité des eaux de baignade constitue un enjeu fort pour le territoire au-delà du seul classement de la qualité des eaux de baignade affiché dans le rapport de présentation ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de fournir le plan complet d'implantation des éléments de patrimoine recensés, y compris celui des monuments historiques, a minima dans les annexes du rapport de présentation. Elle recommande également de préciser la description de ce « patrimoine remarquable, caractéristique et emblématique » présentant un intérêt architectural pour l'identité communale de façon à permettre une prise en compte dans le projet de territoire ».</i></p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p><i>Le territoire comprend également le site inscrit de la Promenade de la corniche, décrit et cartographié dans le rapport. L'analyse paysagère met de plus en avant des enjeux de préservation de la continuité piétonne le long du littoral. Le rapport indique également à ce titre une utilisation active des liaisons douces pour les déplacements du quotidien et les déplacements touristiques, qui s'appuie notamment sur la coulée verte de Nauzan et la mise à disposition de stationnement pour les vélos sur le territoire. Le rapport fait toutefois état d'un manque de liaisons douces entre le littoral au sud et les espaces forestiers au nord. Ces constats ne s'appuient sur aucune cartographie des liaisons existantes ou à créer.</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de compléter l'analyse des liaisons douces, notamment de celles valorisant le patrimoine communal, par une carte de ces itinéraires permettant une prise en compte dans le projet de PLU ».</i></p> <p>....</p> <p><i>- « La MRAe recommande d'accompagner le diagnostic paysager par une cartographie des secteurs à enjeux afin de faciliter leur prise en compte par le projet de PLU ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande d'apporter des informations plus précises sur les milieux et les espèces caractéristiques du site Natura 2000, notamment au regard des objectifs de préservation des populations de poissons migrateurs ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la présentation des caractéristiques et des vulnérabilités de l'estuaire ».</i></p> <p><i>Les zones humides, déjà recensées par le SMIDDEST, sont reprises dans le rapport de présentation, notamment par une cartographie de « pré localisation des zones humides du littoral et du marais de Pontaillac » en page 12 de l'état initial de l'environnement.</i></p> <p><i>Le rôle des zones humides est bien expliqué et illustré. La zone humide des marais de Pontaillac, drainée par le cours d'eau Le Rivaud, couvre 25 hectares sur les communes de Vaux sur Mer et Royan. Ses caractéristiques démontrent notamment une « forte valeur patrimoniale et un intérêt écologique fort ». Le rapport évoque les enjeux de préservation de ce milieu confronté à une pression de l'urbanisation.</i></p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p>- « La MRAe précise qu'une zone de préemption a été créée au titre des espaces naturels sensibles du département dans un objectif de classement des marais de Pontailac en un espace naturel sensible (ENS). Par ailleurs, les caractéristiques et la vulnérabilité de la zone littorale (conches, falaises, estran, etc.) devraient conduire à un développement approprié à ce secteur ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par les éléments détaillés de connaissance et les enjeux de préservation de ces zones humides ».</p> <p>...</p> <p>Il aurait été attendu, à l'issue de la présentation de l'ensemble des sites et des milieux naturels d'intérêt, présents sur le territoire, que soient dégagés les enjeux environnementaux du territoire et leur hiérarchisation, afin d'étayer les principes de leur prise en compte par le projet de PLU.</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de compléter le rapport par une hiérarchisation de la sensibilité des milieux naturels et une cartographie de synthèse afin de permettre au public de bénéficier d'une appréhension satisfaisante de cette thématique et d'identifier rapidement les secteurs à forts enjeux ».</p> <p>Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont représentés à l'échelle du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Poitou-Charentes et cartographiés à l'échelle communale. Les représentations cartographiques de la trame verte et bleue auraient cependant dû être accompagnées d'une analyse des enjeux de préservation, voire de restauration ou de création des continuités écologiques identifiées.</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de compléter le rapport par des explications permettant une prise en compte satisfaisante des continuités écologiques sur le territoire dans le projet de PLU ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque feux de forêt par la description des moyens de défense existants ».</p> <p>...</p> <p>Le projet de PLU est fondé sur une croissance démographique annuelle de +1,4 % par an, bien supérieure aux dernières tendances enregistrées (+ 0,33 % entre 2008 et 2013).</p> <p>Le rapport explique que ce choix a été fait pour tenir compte de l'apport de population résultant des ouvertures à l'urbanisation récentes réalisées dans le cadre du PLU en vigueur (croissance observée entre 2015 et 2016 de + 2,3 % selon le dossier). Aucune analyse comparative de scénarios alternatifs de développement et de leurs conséquences environnementales induites n'est cependant présentée.</p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p>- « La MRAe recommande de justifier ce scénario de développement par la présentation de ses atouts, ses faiblesses et ses incidences environnementales prévisibles ».</p> <p><i>Le projet implique l'accueil de 540 habitants supplémentaires entre 2020 et 2029 pour atteindre une population permanente de 4 589 habitants en 2029. Avec une population saisonnière estimée à 14 400 personnes en 2017, la population de Vaux-sur-Mer atteindrait ainsi près de 19 000 habitants en pleine saison touristique.</i></p> <p><i>La collectivité a opté pour une taille des ménages de 2 personnes par ménage en 2029 alors qu'elle s'établit à 1,9 depuis 2011 induisant un besoin de 270 logements pour l'accueil des nouvelles populations.</i></p> <p><i>Le rapport comporte en complément une estimation des besoins en logements nécessaires au maintien de la population déjà installée. Cette analyse prospective pour la période 2020 – 2029 est confuse. Les calculs présentés ne permettent pas en effet de comprendre comment le projet aboutit à un besoin de 204 résidences principales et de 316 résidences secondaires supplémentaires. Le projet de PLU souhaite notamment réduire la proportion de résidences secondaires au bénéfice des résidences principales pour que ces dernières se limitent à 50 % du parc de logements à l'échéance du PLU. Le rapport devrait expliciter les outils mis en oeuvre pour inverser la tendance et justifier les besoins en logements. Le projet de PLU aboutit in fine à un besoin de construction de 790 logements à l'horizon 2029.</i></p> <p>- « La MRAe recommande d'explicitier clairement les hypothèses retenues et les calculs ayant permis de déterminer ce besoin en logements ».</p> <p>...</p> <p><i>Le projet de PLU entend mobiliser un potentiel de 16,5 hectares en densification et en renouvellement du tissu urbain, ainsi qu'un potentiel de 12,8 hectares sur trois secteurs en extension de l'urbanisation à vocation d'habitat (« Cormier », « Rochefort » et « Battières ») pour permettre de répondre au besoin en logements neufs.</i></p> <p><i>Le rapport donne par ailleurs une estimation de la consommation d'espace entre 2008 et 2017 d'environ 22 hectares pour l'habitat et les équipements. Le projet de PLU entend par conséquent dépasser largement la consommation foncière des dix années antérieures et ne s'inscrit pas dans l'objectif de modération souhaité au niveau national.</i></p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p>- « La MRAe considère qu'il est nécessaire de compléter le rapport pour justifier le projet d'extension de l'espace à vocation d'activités économiques. Elle recommande par ailleurs d'exposer de quelle manière le projet de PLU entend participer à la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles ».</p> <p>La MRAe relève qu'un secteur au sud de la commune, considéré dans le diagnostic comme une dent creuse non mobilisable, et classé en zone naturelle dans le PLU en vigueur, a été classé en zone urbaine « U » dans le projet de PLU. La MRAe recommande de justifier et d'analyser les incidences du choix de ce zonage pour ce secteur (cf. cartes ci-après).</p> <p>....</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation « AU » à vocation d'habitat, du Cormier et des Battières sont situées dans la coupure d'urbanisation entre Vaux-sur-Mer et Royan au niveau du marais de Pontailac drainé par le cours d'eau Le Rivaud.</p> <p>- « La MRAe estime qu'il est nécessaire de préciser les enjeux environnementaux notamment liés aux milieux naturels présents sur ces secteurs, aux fonctionnalités de la trame verte et bleue et au paysage, d'analyser les incidences d'une urbanisation sur ces espaces et d'envisager, le cas échéant, leur conservation. La MRAe estime que les OAP de ces zones « AU » nécessitent impérativement, a minima, d'être revues et adaptées sur la base de ces compléments d'analyse ».</p> <p>- "La MRAe considère qu'il convient de compléter la partie du rapport de présentation relative à l'explication des choix des secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre au public de comprendre comment le projet communal a été élaboré et pourquoi il a retenu ces espaces pour le développement communal.</p> <p>L'identification fine des enjeux environnementaux est requise. Un exposé des alternatives étudiées, explicitant les facteurs de choix, permettrait d'évaluer le degré de mise en oeuvre de la démarche d'évaluation environnementale, notamment la démarche éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser (ERC), dans la construction du projet communal.</p> <p>A tout le moins, la connaissance de la sensibilité des secteurs du Cormier et des Battières devrait conduire à un réexamen des choix d'urbanisation affectant ces secteurs.</p> <p>La MRAe considère que l'évaluation environnementale est insuffisante à ce stade d'élaboration du document, en particulier sur la thématique « biodiversité et milieux naturels ».</p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p>- « La MRAe recommande d'identifier clairement les cours d'eau et les plans d'eau dans le règlement graphique et de démontrer dans le rapport de présentation que ces milieux bénéficient d'une protection suffisante ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe estime nécessaire de compléter l'état initial de l'environnement par un récapitulatif détaillé des zones humides présentes sur le territoire et de justifier les choix de protection réglementaires associées ».</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de justifier la mise en oeuvre de ces protections notamment par une superposition entre ces protections et la présence concrète de ces éléments sur le terrain.</p> <p>...</p> <p>Elle souligne également, que les défauts d'état initial soulevés précédemment ne permettent pas d'apprécier si les zonages et autres mesures adoptées pour protéger certains secteurs naturels sont pertinents et suffisants ».</p> <p>..</p> <p>Le règlement du PLU prévoit la mise en oeuvre d'une protection du patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement graphique identifie à ce titre le patrimoine concerné, qui néanmoins ne peut être mis en rapport avec un inventaire fourni dans le rapport de présentation (Voir plus haut dans le présent avis-paragraphe II-4)). Si le rapport de présentation est complété par un inventaire détaillé et actualisé du patrimoine bâti, ainsi que par les enjeux de protection associés, cet inventaire devra figurer a minima en annexe du règlement écrit pour être opposable.</p> <p>...</p> <p>En réponse aux enjeux de préservation du couvert arboré sur la frange littorale, le projet prévoit la mise en oeuvre d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ce couvert végétal est présent sur la frange littorale, de la baie de Nauzan jusqu'après la conche du Conseil. Or la protection ne s'étend qu'aux espaces du Domaine des fées.</p> <p>...</p> <p>- « La MRAe recommande de justifier les limites données à cette protection et de réévaluer éventuellement le périmètre des espaces à protéger. Il convient également (Cf plus loin l'analyse du point de vue de la loi Littoral) de s'interroger sur le caractère suffisant de la protection choisie, une protection par EBC pouvant s'avérer plus pertinente ».</p>

Date du courrier	Courriel en date du 18 novembre 2019
Organisme	Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine
Observations	<p><i>Les cheminements doux à préserver ou à créer issus de l'analyse paysagère, notamment la continuité piétonne le long du littoral ainsi que les liaisons entre le littoral et les vallons de Nauzan et du Rivaud ne bénéficient d'aucune protection particulière dans le PLU. Des emplacements réservés sont toutefois prévus pour la création de liaisons douces. La MRAe recommande la mise en oeuvre éventuelle de mesures réglementaires de protection, telles que le recours à l'article L 151-38 du Code de l'urbanisme. Ainsi qu'indiqué précédemment, il est également attendu que le rapport de présentation identifie les itinéraires concernés, et articule ainsi les espaces réservés avec ces projets.</i></p> <p>..</p> <p><i>- « La MRAe considère qu'il est nécessaire de justifier la prise en compte des sensibilités paysagères pour tous les secteurs à enjeux et de réinterroger éventuellement les mesures préconisées ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande de justifier que le projet de PLU permet de garantir une prise en compte satisfaisante des risques ».</i></p> <p><i>- « La MRAe demande de présenter les critères d'identification des différentes zonages environnementaux prévus par la loi Littoral. Elle recommande de compléter l'analyse de ce volet en se référant aux éléments contenus dans le SCoT arrêté ».</i></p> <p><i>- « La MRAe considère qu'il est indispensable de compléter les développements liés à la prise en compte de la loi Littoral par la production d'informations permettant de déterminer de manière suffisante la capacité d'accueil du territoire et de justifier la faisabilité du projet de développement envisagé dans ce cadre ».</i></p> <p><i>- « La MRAe recommande de compléter la définition des espaces et milieux pouvant être considérés comme remarquables avec une représentation cartographique précise des secteurs permettant de démontrer la pertinence des choix opérés ».</i></p> <p>...</p> <p><i>- « La MRAe recommande fortement de compléter le rapport par les explications relatives à l'identification des boisements les plus significatifs en comparaison avec les autres espaces boisés de la commune ».- « La MRAe recommande fortement de compléter le rapport de façon à expliciter les critères qui ont présidé à l'identification des coupures d'urbanisation ».</i> La MRAe recommande d'analyser les conséquences et de justifier les choix réglementaires opérés concernant les espaces situés dans les coupures d'urbanisation identifiées afin de permettre un renforcement éventuel de la limitation de l'extension de l'urbanisation et ainsi une participation à une prise en compte accrue de l'environnement par le projet.</p>
Avis	Pas d'avis formulé

5.1.3.9.2. Réponse du commissaire enquêteur

Les observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale seront intégrées/développées dans des chapitres ultérieurs.

5.1.3.10. Observations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

5.1.3.10.1. Rappel des remarques et attentes

Date du courrier	Courrier postal en date du 20 novembre 2019 réceptionné le 04 décembre 2019
Organisme	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
Observations	<p>« La CDPENAF examine les dispositions (zone d'implantation, hauteur, emprise) du règlement du PLU relatif aux annexes et extensions des habitations existantes situées en zones A (agricole) et N (naturelle), et rend un avis simple au titre de l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme. Les membres de la commission n'émettent aucune remarque particulière sur ce point.</p> <p>La commission se prononce sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article 1151-13 du code de l'urbanisme. 2 STECAL Nvs (gens du voyage) sont délimités au nord de la commune. Les membres de la commission n'émettent aucune remarque particulière sur ce point.</p> <p>Les bâtiments localisés en zone A et identifiés sur le plan de zonage comme susceptibles de pouvoir changer de destination font l'objet d'un avis conforme qui sera rendu par la CDPENAF au stade des autorisations d'urbanisme sur saisine du service instructeur, au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme. Aucun bâtiment n'a été identifié ».</p>
Avis	<p>Avis de la CDPENAF :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Les membres de la commission émettent sur le projet d'élaboration du PLU de Vaux-sur-Mer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ un avis simple défavorable au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, pour les motifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> - la consommation foncière ne diminue pas par rapport à la période précédente ; - il n'y a aucun phasage des ouvertures à l'urbanisation ; - le règlement ne permet pas de construire des bâtiments agricoles en zone A. ■ Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme ■ Un avis simple favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. </div>

5.1.3.10.2. Réponse du commissaire enquêteur

Les observations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sont parvenues hors délai ; néanmoins, elles sont prises en considération.

La commune de Vaux sur Mer est confrontée à un déficit en matière de production de logements locatifs sociaux ; elle a d'ailleurs été déclarée carencée au titre de l'article 55 de la Loi SRU ; et se doit d'œuvrer dans ce domaine.

L'orientation technico économique de la seule exploitation présente sur le périmètre communal, et l'absence d'autres exploitations agricoles peuvent expliquer la décision municipale d'interdire les constructions d'habitation. Et dans le cas présent, l'habitation n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole.

Cependant, l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé : « Art. L. 121-10.-Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ».

Il semble cohérent de pouvoir autoriser les constructions d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles.

Concernant le zonage,
Pour rappel,

Article R 151-20 du Code de l'urbanisme
Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles identifient plusieurs secteurs à savoir :

- La zone AU : la tranche 3 de la ZAC du Cormier
- La zone AU : la tranche 4 de la ZAC du Cormier (dit secteur Battières)
- En densification urbaine, la zone des Battières
- La zone AU : Terrain dit de Rochefort
- En densification urbaine, La Roche
- En densification urbaine, le secteur Courlay Devaux

A cela s'ajoute les possibilités de comblement des dents creuses.

Au vu de l'article R 151-20 du Code de l'urbanisme, des opérations de construction en cours, des contraintes de la commune, il pourrait être intéressant de classer en zone 2 AU :

- la zone AU « la tranche 4 de la ZAC du Cormier (dit secteur Battières) », et en densification urbaine, la zone des Battières

Les motifs relatifs à cette proposition :

- La zone AU « la tranche 4 de la ZAC du Cormier (dit secteur Battières) » est contiguë au Marais de Pontailac ; et au vu des actions en cours (Action du Conseil Départemental de Charente Maritime, classement ZNIEFF en cours), il semble opportun d'attendre la fin des « études.

5.2. Les requêtes du public

5.2.1. Listing des personnes ayant formulé des observations

Registre d'enquête publique

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
1	21/11/2019	FOURTIER DANIEL 1 RUE JEAN MERMOZ 17640 VAUX SUR MER	Non informé par la décision de classement de son habitation « Patrimoine bâti caractéristique » Il souhaite avoir connaissance des éléments architecturaux qui justifient ce classement ; et des restrictions relatives à ce classement.	Classement habitation
2	21/11/2019	GAURIER FLORENCE ET FRANCINE GAURIER VALERIE 26 RUE DES ALBATROS 17640 VAUX SUR MER	Propriétaires des parcelles 257 et 258. Dans le projet du PLU, la parcelle 258 passe en zone Np Dans le PLU actuel, elle est classée en zone constructible Elles demandent le classement en zone U.	Parcelle Changement zonage
3	21/11/2019	HUBERSON DEBRY SOPHIE 182 RUE DE LA ROCHE 17640 VAUX SUR MER	Inquiétude relative au nouveau zonage du Bois de Millard et du Pérat Cf. Nature Environnement 17	Zones naturelles
4	27/11/2019	ARIGNON MICHEL 17 RUE DE GUYENNE 17640 VAUX SUR MER	Dans le projet du PLU, la parcelle 147 (sise près de la résidence Les Hautes Folies) est ouverte à l'urbanisation. Dans le PLU actuel, elle est classée en zone naturelle.	Parcelle Changement zonage (localisation 147)
5	29/11/2019	GARNIER JEAN PHILIPPE PRÉSIDENT DOMAINE DES FEES 1 RUE JEAN MONNET 17640 VAUX SUR MER	Il sollicite le maintien en zone naturelle de la parcelle 147, il s'agit de l'ancienne carrière de remblais. Dans le projet du PLU, la parcelle 147 (sise près de la résidence Les Hautes Folies) est ouverte à l'urbanisation.	Parcelle Changement zonage
6	2/12/2019	HUBERSON DEBRY SOPHIE 182 RUE DE LA ROCHE 17640 VAUX SUR MER	Secteur Nt et article N 2 du règlement (page 36) Article N 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés : « Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs » « Les caravanes et mobil homes donnant sur le Pérat sont quant à elles autorisés alors que situées en espaces remarquables » (Cf. SCOT)	Règlement, problème

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
7	6/12/2019	ARIGNON MICHEL 17 RUE DE GUYENNE 17640 VAUX SUR MER	Zone U, article U 4 du règlement (page 19) Article U 4 : Règles volumétriques et d'implantation : « Je suis consterné par la nouvelle réglementation de l'article U 4 : Règles volumétriques et d'implantation » Hauteur des bâtiments en limite séparative	Règlement, problème
8	13/12/2019	PEROT DANIEL 9 AVENUE DE ROHAN 17640 VAUX SUR MER	Concernant le Domaine des Fées, il souhaite que le projet de PLU reprenne exactement l'ancien PLU Lotissement privé avec spécificités	Règlement Domaine des Fées
9	13/12/2019	BERTRAND PASCAL 12 RUE DU PRINTEMPS 17640 VAUX SUR MER BERTIN JEAN JACQUES 12 A RUE DU PRINTEMPS 17640 VAUX SUR MER	OAP Cœur d'îlot Le projet « Cœur d'îlot » empiète sur des parcelles privées occupées par des habitations (parcelles cadastrées 2504 et 2545 ainsi que la 2938 – secteur OA). Refus des propriétaires	Projet OAP sur parcelles privées occupées par des habitations
10	13/12/2019	RICHARD ERIC 52 AVENUE DE NAUZAN PLAGES 17640 VAUX SUR MER	« En zone Uf, l'emprise foncière de 25% constructible est-elle assise sur la l'unité foncière totale (Uf + Nr) ou l'unité Uf ? »	Règlement Domaine des Fées

Courriers

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
1	Premier courrier en date du 12/11/2019 Second courrier en date du 02/12/2019	MEHENNAOUI CHRISTELLE MEHENNAOUI BEATRICE 15 CHEMIN DE CHAUCHAMPS 17640 VAUX SUR MER	<p>Dans le PLU actuel, classement en zone UEh « Autres quartiers résidentiels avec bureaux et commerces »</p> <p>Dans le projet du PLU, classement en zone Nt « Secteur naturel accueillant deux aires de camping au nord de la commune (Chauchamp et La Roche) Elles souhaitent un classement en zone Ut « Sites accueillant exclusivement des terrains de camping » d'autant plus que les deux autres camping sis sur la commune sont classés en zone Ut</p> <p>Article N 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés : « Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs »</p> <p>La parcelle cadastrée 2806 fait partie intégrante du camping or classement en zone agricole dans le projet du PLU.</p> <p>Emplacement réservé 11 : c'est la propriété de Mesdames MEHENNAOUI. Echange avec la municipalité le 17 mars 2000 ; Parcelle cadastrée 2802.</p> <p>Demande de classement en zone AUE des parcelles cadastrées A 798, A 799, A 800, A 801, A 802, A 816, A 819 sis dans le triangle des rentes</p> <p>Dans le PLU actuel, classement en zone 1AUe. Parcelles raccordées aux réseaux et voirie.</p> <p>Dans le projet de Plu, classement en zone agricole.</p>	Parcelle Changement zonage Règlement, problème Emplacement réservé, problème
2	20/11/2019	BRETIGNY SIMONE GLOCHON ANDRE 9 ALLEE DES HIRONDELLES 17640 VAUX SUR MER	<p>Propriétaires de la parcelle AD 219 mais aussi des parcelles AD 45 ET AD 216.</p> <p>Parcelle AD 219 intégrée dans une OAP. Ils ne souhaitent pas que cette parcelle soit intégrée dans l'OAP. Voie d'accès à leurs garages.</p>	Projet OAP sur parcelles privées occupées par des habitations

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
3	27/11/2019 Courrier en date du 21 novembre	GAURIER FLORENCE ET FRANCINE 26 RUE DES ALBATROS 17640 VAUX SUR MER	Propriétaires des parcelles 257 et 258. Dans le projet du PLU, la parcelle 258 passe en zone Np Dans le PLU actuel, elle est classée en zone constructible Elles demandent le classement en zone U. Remarque mentionnée dans le registre – numéro d'ordre 2	Parcelle Changement zonage
4	02/12/2019	NATURE ENVIRONNEMENT 17 2 AVENUE SAINT PIERRE 17700 SURGERES	Déclassement du cours d'eau Le Perat Protection des milieux naturels : zones humides et Espaces Boisés Classés Changement zonage secteur nord Changement de zonage secteur Les Hautes Folies	Parcelle Changement Protection des milieux naturels
5	02/12/2019	MARX PIERRE	RD 25 Règlementation Bois de Millard PDU Espace agricole SCOT Développement économique	
6	04/12/2019 Courrier en date du 02/12/2019	PAYS ROYANNAIS ENVIRONNEMENT	Révision de l'augmentation de la population Respect des préconisations du SCOT Conserver les zones naturelles du PLU actuel en vigueur Renforcer la protection des zones humides Respecter les coupures d'urbanisation Non agrandissement de Val Lumière (Val Lumière 3)	Démographie SCOT Protection des milieux naturels Economie
7	06/12/2019	BASAGOITI MICHEAU VALERIE 134 RUE DU JUILLET 17300 ROCHEFORT 6 BOULEVARD DE LA COTE DE BEAUTE 17640 VAUX SUR MER	Interrogation relative au classement de leur villa Elle souhaite obtenir des précisions.	Classement habitation
8	10/12/2019	GIOVANNUCCI TOTI MARTINE 143 BOULEVARD DE LA FALAISE 17640 VAUX SUR MER	Refus du classement de leur villa	Classement habitation
9	13/12/2019	LARTIGUE P 8 BIS RUE DES VIOLETTES 17640 VAUX SUR MER	Propriétaire des parcelles cadastrées 3396, 3399, 3504,.., il sollicite un redécoupage et une modification du zonage proposé dans le cadre du projet de PLU.	

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
10	13/12/2019	TINTURIER BERNADETTE 75 BOULEVARD DE LA FALAISE 17640 VAUX SUR MER	Refus du classement de leur villa	Classement habitation
11	13/12/2019	BARRAUD LOUIS 20 RUE DES BANCHES DE MER 17640 VAUX SUR MER	Remarques diverses	
12	13/12/2019	BUGAT JEAN CLAUDE 52 RUE DES TOURTERELLES 17640 VAUX SUR MER	Allée des Hirondelles	Allée des Hirondelles

Courriers électroniques

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
1	16/11/2019	SAINT MARTIN C	Hauteur des constructions dans la zone UEh Dans le projet du PLU, modification des hauteurs des constructions Opposé à cette modification	Règlement, problème
2	16/11/2019	GOURAULT VERONIQUE 19 BOULEVARD DE LA COTE DE BEAUTÉ 17640 VAUX SUR MER	Refus de classement de sa maison d'habitation en « Patrimoine bâti caractéristique »	Classement habitation
3	25/11/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS	Cahier des charges propre au Domaine des Fées. Le règlement du projet du PLU doit s'accorder avec le règlement du cahier des charges. 25% bâti	Règlement Domaine des Fées
4	28/11/2019	ROLLAND MARIE CLAIRE ET BERNARD 13 AVENUE DES DEUX PLAGES 17640 VAUX SUR MER	Taux d'occupation zone Uf	Règlement Domaine des Fées
5	28/11/2019	GAQUIERE JOEL 11 AVENUE DU CONSEIL 17640 VAUX SUR MER	IDEM	Règlement Domaine des Fées
6	30/11/2019	MARX PIERRE	RD 25 Règlementation Bois de Millard PDU Espace agricole SCOT Développement économique	
7	01/12/2019	BUNEL GERARD	Dans le cadre du projet du PLU, la zone naturelle au cœur du quartier des hautes Folies passe en zone U. Cette zone doit être préservée et maintenue en zone N. La future zone AUE (Val Lumière 3) doit restée en zone agricole. Trop de commerces	Parcelle Changement zonage
8	02/12/2019	BASAGOITI MICHEAU VALERIE 134 RUE DU JUILLET 17300 ROCHEFORT 6 BOULEVARD DE LA COTE DE BEAUTE 17640 VAUX SUR MER	Interrogation relative au classement de leur villa Elle souhaite obtenir des précisions.	Classement habitation

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
9	03/12/2019	PAYS ROYANNAIS ENVIRONNEMENT BUNEL GERARD	Révision de l'augmentation de la population Respect des préconisations du SCOT Conserver les zones naturelles du PLU actuel en vigueur Renforcer la protection des zones humides Respecter les coupures d'urbanisation Non agrandissement de Val Lumière (Val Lumière 3)	Démographie SCOT Protection des milieux naturels Economie
10	04/12/2019	MASSIAS JEAN MARC 20 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER		Règlement Domaine des Fées
11	11/12/2019	DESJOBERT STEPHANE 7 ALLEE DES HIRONDELLES 17640 VAUX SUR MER		Allée des Hironnelles
12	11/12/2019	BERTIN CATHERINE	OAP Cœur d'îlot Le projet « Cœur d'îlot » empiète sur des parcelles privées occupées par des habitations (parcelles cadastrées 2504 et 2545 ainsi que la 2938 – secteur OA). Refus des propriétaires	Projet OAP sur parcelles privées occupées par des habitations
13	11/12/2019	DOUTRELEAU JEANINE ET LOUIS	Zone nouvelle Cormier Battières	
14	12/12/2019	BRETIGNY SIMONE GLOCHON ANDRE 9 ALLEE DES HIRONDELLES 17640 VAUX SUR MER		Allée des Hironnelles
15	12/12/2019	DALGUIER ALAIN	Activités économiques	Règlement Domaine des Fées
16	12/12/2019	MUTSCHLER CHRISTOPHE VILLA ETCHOLA 3 AVENUE DES ARBOUSIERS 17640 VAUX SUR MER	Activités économiques	Règlement Domaine des Fées
17	12/12/2019	DUPRE SARL D2B IMMO 133 ROUTE DE L'ESTUAIRE 17120 ARCES SUR GIRONDE	OAP Cœur d'îlot Le projet « Cœur d'îlot » empiète sur des parcelles privées occupées par des habitations (parcelle cadastrée OA 2938). Refus des propriétaires	Projet OAP sur parcelles privées occupées par des habitations
18	12/12/2019	DE SAINT LAURENT BENOIT 108 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 33200 BORDEAUX VILLA MARIS STELLA 11 BOULEVARD DE LA FALAISE 17640 VAUX SUR MER	Refus de classement de sa maison d'habitation en « Patrimoine bâti caractéristique »	Classement habitation

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
19	12/12/2019	NABOULET GUY		Règlement Domaine des Fées
20	12/12/2019	DUCROUX HENRI 14 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER		Règlement Domaine des Fées
21	12/12/2019	RIVIERE SYLVIE ET ALAIN 4 ALLÉE DES HIRONDELLES 17640 VAUX SUR MER		Allée des Hirondelles
22	12/12/2019	BLONDET JACQUES ET CHRISTEL 1 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER		Règlement Domaine des Fées
23	12/12/2019	LIEVORE GIOVANNI 10 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER		Règlement Domaine des Fées
24	12/12/2019	GARDETTE RAYMOND 50 RUE DES TOURTERELLES 17640 VAUX SUR MER		Allée des Hirondelles
25	12/12/2019	VIAUD JEAN 26 AVENUE DE ROHAN 17640 VAUX SUR MER		Règlement Domaine des Fées
26	12/12/2019	SAUQUET LAURY	OAP Cœur d'îlot Le projet « Cœur d'îlot » empiète sur des parcelles privées occupées par des habitations (parcelles cadastrées 2504 et 2545 ainsi que la 2938 – secteur OA). Refus des propriétaires	Projet OAP sur parcelles privées occupées par des habitations
27	12/12/2019	BOITEAUD MARTINE ET JACQUES 7 AVENUE DES DEUX PLAGES 17640 VAUX SUR MER		Règlement Domaine des Fées
28	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN		Règlement Domaine des Fées
29	13/12/2019	NEVEU ANDRE		Règlement Domaine des Fées
30	13/12/2019	LAURENT COLETTE ET JEAN PIERRE		Règlement Domaine des Fées
31	13/12/2019	DESMOULIERES MARIE MARTINE		Règlement Domaine des Fées
32	13/12/2019	ROYAN VAUX ENVIRONNEMENT DEPOND PATRICE		Règlement Domaine des Fées Zone UC
33	13/12/2019	GAQUIERE JOEL 11 AVENUE DU CONSEIL 17640 VAUX SUR MER		Règlement Domaine des Fées

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque	Thème
34	13/12/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS		Règlement Domaine des Fées
35	13/12/2019	CORNILLIER MICHEL 46 RUE DES MYOSOTIS 17420 SAINT PALAIS SUR MER	Satisfait que les Terres de Chauchamps soient classées en zone agricole dans le cadre du projet du PLU. Il s'oppose à l'agrandissement de Val Lumière	Zone agricole et zone AUE
36	13/12/2019	ANTIER PHILIPPE 1 AVENUE DES ARBOUSIERS 17640 VAUX SUR MER ANTIER NICOLE 24 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER		Règlement Domaine des Fées
37	13/12/2019	PUIFFE		Règlement Domaine des Fées
38	13/12/2019	MILLET		Règlement Domaine des Fées
39	13/12/2019	SAUGET CORINNE ARCE ANDRE 56 RUE DES TOURTERELLES 17640 VAUX SUR MER 7 RUE DE CHARBOURG 94360 BRY SUR MARNE		Allée des Hirondelles
40	13/12/2019	FERRANDES PIERRE	Informé trop tardivement pour émettre un avis	
41	13/12/2019	EOCHE DUVAL BENOIT ET LAURENCE Chemin de Millard 1760 VAUX SUR MER	Parcelle de terrain cadastrée A 1750 zonée en N dans le PLU en vigueur	
42	13/12/2019	CHAPUZET MARIE CLAUDE	DOMAINE DES FEES ECO	
43	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	CAUE	
44	13/12/2019	BARRAUD LOUIS 20 RUE DES BANCHES DE MER 17640 VAUX SUR MER	Remarques diverses	
45	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Hauteur des habitations dans le Domaine des Fées	
46	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Dénonciation	
47	13/12/2019	BIDEAU JACQUES ET CLAIRE	DOMAINE DES FEES ECO	
48	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Terrain classé en zone Nr dans le projet du PLU	
49	13/12/2019	PELLET JACQUES 13 avenue de Pontailiac 17640 VAUX SUR MER	DOMAINE DES FEES ECO	

50	13/12/2019	HERLICQ ANDRE ET SYLVIE 18 avenue de Cordouan 17640 VAUX SUR MER	DOMAINE DES FEES ECO	
51	13/12/2019	MORINEAUD MARIE FRANCE ET JEAN PIERRE	« Opposé au PLU »	

Hors délai : Date d'envoi du message électronique : dimanche 15 décembre 2019

52	13/12/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS	Terrain classé en zone Nr dans le projet du PLU	
----	------------	---	--	--

5.2.2. Récapitulatif des remarques par nom et thématique

Classement des observations, requêtes du public par thématique

5.2.2.1. Requêtes relatives à la protection du patrimoine privé

Listing

FOURTIER DANIEL
BASAGOITI MICHEAU VALÉRIE
GIOVANNUCCI TOTI MARTINE
TINTURIER BERNADETTE
GOURAULT VÉRONIQUE
DE SAINT LAURENT BENOÎT

5.2.2.2. Requêtes relatives au changement de zonage de parcelles

Listing

GAURIER FLORENCE ET FRANCINE
GAURIER VALÉRIE
ARIGNON MICHEL
GARNIER JEAN PHILIPPE
BUNEL GÉRARD
MEHENNAOUI CHRISTELLE
MEHENNAOUI BÉATRICE
LARTIGUE P
EOCHE DUVAL BENOIT ET LAURENCE

5.2.2.3. Requêtes relatives au zonage de certains espaces naturels

Listing

HUBERSON DEBRY SOPHIE
NATURE ENVIRONNEMENT 17

5.2.2.4. Requêtes relatives au règlement

HUBERSON DEBRY SOPHIE
ARIGNON MICHEL

5.2.2.5. Requêtes relatives à des problématiques dans le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP)

BERTRAND PASCAL
BERTIN JEAN JACQUES
BERTIN CATHERINE
DUPRE
SAUQUET LAURY
BRETIGNY SIMONE
GLOCHON ANDRÉ
DOUTRELEAU JEANINE ET LOUIS

5.2.2.6. Requêtes relatives à l'Allée des Hirondelles

BUGAT JEAN CLAUDE
DESJOBERT STEPHANE
BRETIGNY SIMONE
GLOCHON ANDRÉ
RIVIERE SYLVIE
RIVIERE ANDRÉ
GARDETTE RAYMOND
SAUGET CORINNE

5.2.2.7. Requêtes relatives à la zone d'activités économiques

MEHENNAOUI CHRISTELLE
MEHENNAOUI BÉATRICE
CORNILLIER MICHEL
STRUCTURES ASSOCIATIVES

5.2.2.8. Requêtes relatives au Domaine des Fées

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	8
Date	13/12/2019
Nom Adresse	PEROT DANIEL 9 AVENUE DE ROHAN 17640 VAUX SUR MER
Observations	Concernant le Domaine des Fées, il souhaite que le projet de PLU reprenne exactement le règlement de l'ancien PLU Lotissement privé avec spécificités

Ont également fait des observations (messages électroniques) concernant le Domaine des Fées,

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque
3	25/11/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS	Cahier des charges propre au Domaine des Fées. Le règlement du projet du PLU doit s'accorder avec le règlement du cahier des charges. Evocation du chemin des Douaniers
4	28/11/2019	ROLLAND MARIE CLAIRE ET BERNARD 13 AVENUE DES DEUX PLAGES 17640 VAUX SUR MER	« Il serait souhaitable que le taux d'occupation du sol de la zone Uf corresponde aux prescriptions du cahier des charges du domaine, nonobstant la loi Alur »
5	28/11/2019	GAQUIERE JOEL 11 AVENUE DU CONSEIL 17640 VAUX SUR MER	Mêmes remarques
10	04/12/2019	MASSIAS JEAN MARC 20 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	Mêmes remarques
15	12/12/2019	DALGUIER ALAIN	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
16	12/12/2019	MUTSCHLER CHRISTOPHE VILLA ETCHOLA 3 AVENUE DES ARBOUSIERS 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
19	12/12/2019	NABOULET GUY	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
20	12/12/2019	DUCROUX HENRI 14 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
22	12/12/2019	BLONDET JACQUES ET CHRISTEL 1 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
23	12/12/2019	LIEVORE GIOVANNI 10 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque
25	12/12/2019	VIAUD JEAN 26 AVENUE DE ROHAN 17640 VAUX SUR MER	Cahier des charges propre au Domaine des Fées. Le règlement du projet du PLU doit s'accorder avec le règlement du cahier des charges. Evocation du chemin des Douaniers
27	12/12/2019	BOITEAUD MARTINE ET JACQUES 7 AVENUE DES DEUX PLAGES 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
28	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Cahier des charges propre au Domaine des Fées. Le règlement du projet du PLU doit s'accorder avec le règlement du cahier des charges. Evocation du chemin des Douaniers
29	13/12/2019	NEVEU ANDRE	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
30	13/12/2019	LAURENT COLETTE ET JEAN PIERRE 10 Avenue de Rohan 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
31	13/12/2019	DESMOULIERES MARIE MARTINE	« projet inadmissible »
33	13/12/2019	GAQUIERE JOEL 11 AVENUE DU CONSEIL 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
34	13/12/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
36	13/12/2019	ANTIER PHILIPPE 1 AVENUE DES ARBOUSIERS 17640 VAUX SUR MER ANTIER NICOLE 24 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
37	13/12/2019	PUIFFE	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
38	13/12/2019	DC MILLET	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque
39	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Préconisations CAUE / voisin
42	13/12/2019	CHAPUZET MARIE CLAUDE	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
43	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Préconisations CAUE / voisin
45	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Hauteur des habitations dans le Domaine des Fées
46	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Dénonciation
47	13/12/2019	BIDEAU JACQUES ET CLAIRE	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
48	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Terrain classé en zone Nr dans le projet du PLU
49	13/12/2019	PELLET JACQUES 13 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
50	13/12/2019	HERLICQ ANDRE ET SYLVIE 18 AVENUE DE CORDOUAN 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
51	13/12/2019	MORINEAUD MARIE FRANCE ET JEAN PIERRE	« Opposé au PLU »

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	10
Date	13/12/2019
Nom Adresse	RICHARD ERIC 52 AVENUE DE NAUZAN PLAGES 17640 VAUX SUR MER
Observations	« En zone Uf, l'emprise foncière de 25% constructible est-elle assise sur la l'unité foncière totale (Uf + Nr) ou l'unité Uf ? »

Hors délai : Date d'envoi du message électronique : dimanche 15 décembre 2019

52	13/12/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS	Terrain classé en zone Nr dans le projet du PLU
----	------------	---	---

5.2.2.9. Requêtes relatives à diverses thématiques

MARX PIERRE
PAYS ROYANNAIS ENVIRONNEMENT
BARRAUD LOUIS

5.2.3. Analyse des requêtes, observations

En raison de la demande particulière de chaque requête, il m'a semblé plus pertinent d'apporter une réponse à chaque personne.

5.2.3.1. Requêtes relatives à la protection du patrimoine privé

Source	Registre d'enquête publique
Numéro d'ordre	1
Date	21/11/2019
Nom Adresse	FOURTIER DANIEL 1 RUE JEAN MERMOZ 17640 VAUX SUR MER
Observations	Non informé par la décision de classement de son habitation « Patrimoine bâti caractéristique » Il souhaite avoir connaissance des éléments architecturaux qui justifient ce classement ; et des restrictions relatives à ce classement.

Réponse du commissaire enquêteur

Le patrimoine de Monsieur FOURTIER est identifié comme patrimoine bâti caractéristique.

En annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Pour rappel,

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Tel que mentionné dans le règlement écrit,

1. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

2. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage et listés à la fin du présent règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et donc en sauvegardant leur caractère originel.

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé entre octobre 2014 et mars 2015 sur la commune de Vaux sur Mer ; il a permis d'identifier 153 éléments du patrimoine (maisons et villas, bâtiments publics, fermes,...). Un ouvrage a d'ailleurs été édité à ce titre.

Un inventaire complémentaire a été réalisé par le CAUE et les services de la municipalité. Mais il n'a pas donné lieu à la réalisation d'un rapport écrit, permettant aux propriétaires d'identifier les éléments architecturaux ou autres caractéristiques faisant l'objet d'une protection.

Tel que précisé précédemment, en annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Or, aucune information n'est communiquée, y compris dans la colonne « typologie » concernant le patrimoine de Monsieur FOURTIER.

Le souhait de Monsieur FOURTIER d'obtenir des précisions est justifié et pertinent. Aussi, il me semble opportun d'établir, pour chaque propriété, une fiche d'identité avec les éléments protégés, les motifs de cette décision de classement, les obligations et droits relatifs à cette protection.

Ensuite, sur la base de cette « fiche d'identité », entrer en contact avec le propriétaire afin de lui rapporter les éléments.

Source	Courrier
Numéro d'ordre	7
Date	06/12/2019
Nom Adresse	BASAGOITI MICHEAU VALERIE 134 RUE DU JUILLET 17300 ROCHEFORT 6 BOULEVARD DE LA COTE DE BEAUTE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Interrogation relative au classement de leur villa Elle souhaite obtenir des précisions.

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	8
Date	02/12/2019
Nom Adresse	BASAGOITI MICHEAU VALERIE 134 RUE DU JUILLET 17300 ROCHEFORT 6 BOULEVARD DE LA COTE DE BEAUTE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Interrogation relative au classement de leur villa Elle souhaite obtenir des précisions.

Réponse du commissaire enquêteur

Le patrimoine de Madame BASAGOITI MICHEAU est identifié comme patrimoine bâti caractéristique.

En annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Pour rappel,

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Tel que mentionné dans le règlement écrit,

1. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

2. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage et listés à la fin du présent règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et donc en sauvegardant leur caractère originel.

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé entre octobre 2014 et mars 2015 sur la commune de Vaux sur Mer ; il a permis d'identifier 153 éléments du patrimoine (maisons et villas, bâtiments publics, fermes,...). Un ouvrage a d'ailleurs été édité à ce titre.

Un inventaire complémentaire a été réalisé par le CAUE et les services de la municipalité. Mais il n'a pas donné lieu à la réalisation d'un rapport écrit, permettant aux propriétaires d'identifier les éléments architecturaux ou autres caractéristiques faisant l'objet d'une protection.

Tel que précisé précédemment, en annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Or, aucune information n'est communiquée, y compris dans la colonne « typologie » concernant le patrimoine de Madame BASAGOITI MICHEAU.

Le souhait de Madame BASAGOITI MICHEAU d'obtenir des précisions est justifié et pertinent. Aussi, il me semble opportun d'établir, pour chaque propriété, une fiche d'identité avec les éléments protégés, les motifs de cette décision de classement, les obligations et droits relatifs à cette protection.

Ensuite, sur la base de cette « fiche d'identité », entrer en contact avec le propriétaire afin de lui rapporter les éléments.

Source	Courrier
Numéro d'ordre	8
Date	10/12/2019
Nom Adresse	GIOVANNUCCI TOTI MARTINE 143 BOULEVARD DE LA FALAISE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Refus du classement de leur villa

Réponse du commissaire enquêteur

Le patrimoine de Madame GIOVANNUCCI TOTI est identifié comme patrimoine bâti caractéristique.

En annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Pour rappel,

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Tel que mentionné dans le règlement écrit,

1. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

2. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage et listés à la fin du présent règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et donc en sauvegardant leur caractère originel.

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé entre octobre 2014 et mars 2015 sur la commune de Vaux sur Mer ; il a permis d'identifier 153 éléments du patrimoine (maisons et villas, bâtiments publics, fermes,...). Un ouvrage a d'ailleurs été édité à ce titre.

Un inventaire complémentaire a été réalisé par le CAUE et les services de la municipalité. Mais il n'a pas donné lieu à la réalisation d'un rapport écrit, permettant aux propriétaires d'identifier les éléments architecturaux ou autres caractéristiques faisant l'objet d'une protection.

Tel que précisé précédemment, en annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Concernant le patrimoine de Madame GIOVANNUCCI TOTI, l'information communiquée dans la colonne « typologie » est « villa balnéaire.

Il me semble opportun d'établir, pour chaque propriété, une fiche d'identité avec les éléments protégés, les motifs de cette décision de classement, les obligations et droits relatifs à cette protection.

Ensuite, sur la base de cette « fiche d'identité », entrer en contact avec le propriétaire afin de lui rapporter les éléments.

Source	Courrier
Numéro d'ordre	10
Date	13/12/2019
Nom Adresse	TINTURIER BERNADETTE 75 BOULEVARD DE LA FALAISE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Refus du classement de leur villa

Réponse du commissaire enquêteur

Le patrimoine de Madame TINTURIER est identifié comme patrimoine bâti caractéristique.

En annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Pour rappel,

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Tel que mentionné dans le règlement écrit,

1. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

2. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage et listés à la fin du présent règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et donc en sauvegardant leur caractère originel.

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé entre octobre 2014 et mars 2015 sur la commune de Vaux sur Mer ; il a permis d'identifier 153 éléments du patrimoine (maisons et villas, bâtiments publics, fermes,...). Un ouvrage a d'ailleurs été édité à ce titre.

Un inventaire complémentaire a été réalisé par le CAUE et les services de la municipalité. Mais il n'a pas donné lieu à la réalisation d'un rapport écrit, permettant aux propriétaires d'identifier les éléments architecturaux ou autres caractéristiques faisant l'objet d'une protection.

Tel que précisé précédemment, en annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Concernant le patrimoine de Madame TINTURIER, l'information communiquée dans la colonne « typologie » est « villa balnéaire.

Madame TINTURIER doit faire des travaux (ascenseur extérieur).

Le souhait de Madame TINTURIER d'obtenir au préalable des précisions est justifié et pertinent. Aussi, il me semble opportun d'établir, pour chaque propriété, une fiche d'identité avec les éléments protégés, les motifs de cette décision de classement, les obligations et droits relatifs à cette protection.

Ensuite, sur la base de cette « fiche d'identité », entrer en contact avec le propriétaire afin de lui rapporter les éléments.

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	2
Date	16/11/2019
Nom Adresse	GOURAULT VERONIQUE 19 BOULEVARD DE LA COTE DE BEAUTÉ 17640 VAUX SUR MER
Observations	Refus de classement de sa maison d'habitation en « Patrimoine bâti caractéristique »

Réponse du commissaire enquêteur

Le patrimoine de Madame GOURAULT est identifié comme patrimoine bâti caractéristique.

En annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Pour rappel,

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Tel que mentionné dans le règlement écrit,

1. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

2. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage et listés à la fin du présent règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et donc en sauvegardant leur caractère originel.

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé entre octobre 2014 et mars 2015 sur la commune de Vaux sur Mer ; il a permis d'identifier 153 éléments du patrimoine (maisons et villas, bâtiments publics, fermes,...). Un ouvrage a d'ailleurs été édité à ce titre.

Un inventaire complémentaire a été réalisé par le CAUE et les services de la municipalité. Mais il n'a pas donné lieu à la réalisation d'un rapport écrit, permettant aux propriétaires d'identifier les éléments architecturaux ou autres caractéristiques faisant l'objet d'une protection.

Tel que précisé précédemment, en annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Or, aucune information n'est communiquée, y compris dans la colonne « typologie » concernant le patrimoine de Madame GOURAULT.

Il me semble opportun d'établir, pour chaque propriété, une fiche d'identité avec les éléments protégés, les motifs de cette décision de classement, les obligations et droits relatifs à cette protection.

Ensuite, sur la base de cette « fiche d'identité », entrer en contact avec le propriétaire afin de lui rapporter les éléments.

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	18
Date	12/12/2019
Nom Adresse	DE SAINT LAURENT BENOIT 108 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 33200 BORDEAUX VILLA MARIS STELLA 11 BOULEVARD DE LA FALAISE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Refus de classement de sa maison d'habitation en « Patrimoine bâti caractéristique »

Réponse du commissaire enquêteur

Le patrimoine de Monsieur DE SAINT LAURENT est identifié comme patrimoine bâti caractéristique.

En annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Pour rappel,

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Tel que mentionné dans le règlement écrit,

1. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

2. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage et listés à la fin du présent règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et donc en sauvegardant leur caractère originel.

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé entre octobre 2014 et mars 2015 sur la commune de Vaux sur Mer ; il a permis d'identifier 153 éléments du patrimoine (maisons et villas, bâtiments publics, fermes,...). Un ouvrage a d'ailleurs été édité à ce titre.

Un inventaire complémentaire a été réalisé par le CAUE et les services de la municipalité. Mais il n'a pas donné lieu à la réalisation d'un rapport écrit, permettant aux propriétaires d'identifier les éléments architecturaux ou autres caractéristiques faisant l'objet d'une protection.

Tel que précisé précédemment, en annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Concernant le patrimoine de Monsieur DE SAINT LAURENT, l'information communiquée dans la colonne « typologie » est « villa balnéaire.

Il me semble opportun d'établir, pour chaque propriété, une fiche d'identité avec les éléments protégés, les motifs de cette décision de classement, les obligations et droits relatifs à cette protection.

Ensuite, sur la base de cette « fiche d'identité », entrer en contact avec le propriétaire afin de lui rapporter les éléments.

5.2.3.2. Requêtes relatives au changement de zonage de parcelles

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	2
Date	21/11/2019
Nom Adresse	GAURIER FLORENCE ET FRANCINE GAURIER VALERIE 26 RUE DES ALBATROS 17640 VAUX SUR MER
Observations	Propriétaires des parcelles AD 257 et AD 258. Dans le projet du PLU, la parcelle AD 258 passe en zone Np ; dans le PLU actuel, elle est classée en zone constructible. Elles demandent le classement en zone U de la parcelle AD 258.

Source	Courrier
Numéro d'ordre	3
Date	27/11/2019 - Courrier en date du 21 novembre
Nom Adresse	GAURIER FLORENCE ET FRANCINE 26 RUE DES ALBATROS 17640 VAUX SUR MER
Observations	Propriétaires des parcelles AD 257 et AD 258. Dans le projet du PLU, la parcelle AD 258 passe en zone Np ; dans le PLU actuel, elle est classée en zone constructible. Elles demandent le classement en zone U de la parcelle AD 258.

Réponse du commissaire enquêteur

Localisation des parcelles AD 257 et AD 258



Source : cadastre.gouv.fr

L'extrait de planche cadastrale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur permet de visualiser les parcelles AD 257 et AD 258. Elles sont classées en zone Ueh c'est-à-dire « Autres quartiers résidentiels avec bureaux et commerces » ; et sont constructibles.

« La zone Ueh est une zone réservée aux constructions de logements, bureaux et commerces et comprend les parties actuellement urbanisées et équipées de la commune ou les parties du territoire communal contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme aux frais de la Commune. Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement des types d'activités et du tissu bâti existant ».



Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, la parcelle AD 258 est classée en zone Np c'est-à-dire secteur naturel présentant une qualité paysagère et environnementale renforcée (boisements, marais).

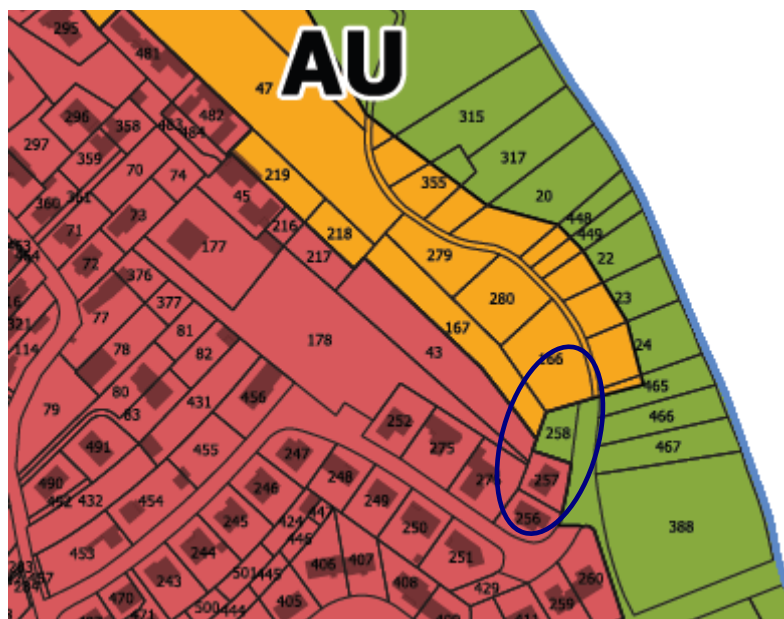


Planche cadastrale, projet du PLU

Après déplacement sur le terrain, et analyse des éléments en ma possession, je considère que la requête de Mesdames GAURIER est fondée ; la parcelle AD 258 doit être classée en zone U (La Zone U correspondant aux principaux noyaux construits).

Source	Registre d'enquête publique
Numéro d'ordre	4
Date	27/11/2019
Nom Adresse	ARIGNON MICHEL 17 RUE DE GUYENNE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Dans le projet du PLU, la parcelle 147 (sise près de la résidence Les Hautes Folies) est ouverte à l'urbanisation. Dans le PLU actuel, elle est classée en zone naturelle.

Source	Registre d'enquête publique
Numéro d'ordre	5
Date	29/11/2019
Nom Adresse	GARNIER JEAN PHILIPPE PRÉSIDENT DOMAINE DES FEES 1 RUE JEAN MONNET 17640 VAUX SUR MER
Observations	Il sollicite le maintien en zone naturelle de la parcelle 147, il s'agit de l'ancienne carrière de remblais. Dans le projet du PLU, la parcelle 147 (sise près de la résidence Les Hautes Folies) est ouverte à l'urbanisation.

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	7
Date	01/12/2019
Nom Adresse	BUNEL GERARD
Observations	Dans le cadre du projet du PLU, la zone naturelle au cœur du quartier des hautes Folies passe en zone U. Cette zone doit être préservée et maintenue en zone N.

Réponse du commissaire enquêteur

Préambule

Malgré mes recherches, la parcelle n'est plus référencée sous le numéro 147 ; il s'agit d'un lot de plusieurs parcelles.



Source : cadastre.gouv.fr

L'extrait de planche cadastrale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur permet de visualiser les dites parcelles classées en zone N.

« CARACTÈRE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

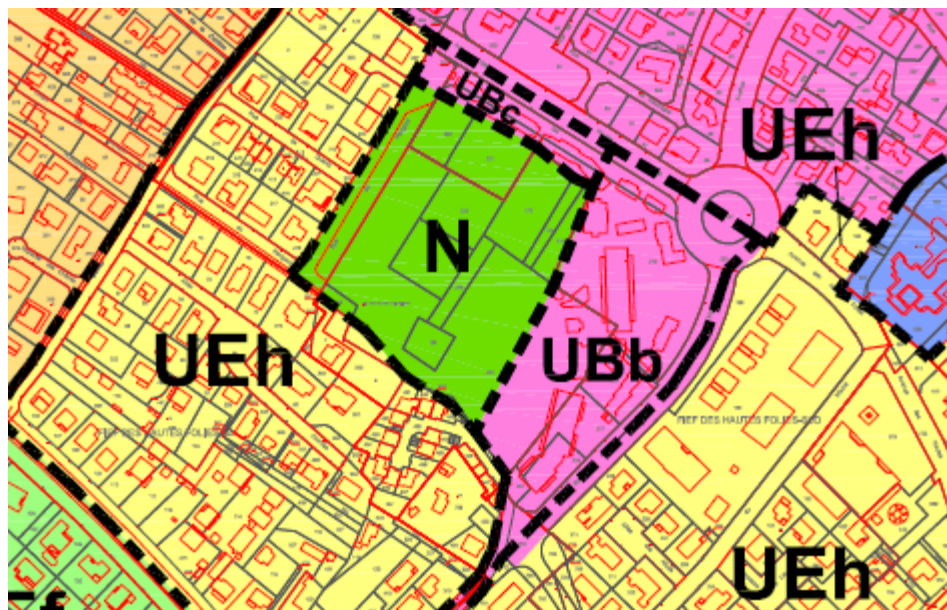


Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, les parcelles sont classées en zone U.

« La zone U correspond aux principaux noyaux construits (le bourg -village de La Roche) qui regroupent une urbanisation ancienne plus ou moins compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaire. Les bâtiments anciens sont souvent implantés à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Les bâtiments plus récents, quant à eux, sont plutôt implantés en retrait des voies, en milieu de parcelles. La zone U regroupe donc cette diversité de forme urbaine ».



Planche cadastrale, projet du PLU

La municipalité de Vaux sur Mer a confirmé les dires, à savoir la présence (autrefois) d'une carrière de remblais. Ce qui explique que le parcellaire était classé en zone N. D'ailleurs, dans un rapport de la Direction Départementale de l'Équipement de la Charente Maritime en date du 25 avril 1977, relatif à la reconnaissance géologique préliminaire à l'exploitation de matériaux d'enrochement calcaire dans la région de Royan La Coubre », il est fait mention d'une zone propice à l'exploitation de matériaux au nord est du Bois des Fées. Sur le site du Bureau des Ressources Géologiques Minières, le secteur est identifié comme « Exploitation fermée – Carrières et matériaux », (Cf. document cartographique ci-dessous).



Source : BRGM

Aussi, au vu des éléments mentionnés précédemment, ce parcellaire doit être classé en zone N dans le cadre du projet du Plan Local d'Urbanisme.

« La zone N caractérise les espaces présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier et accueille également le bâti diffus intégré à la zone naturelle. Ces espaces naturels sont à protéger en raison de leurs qualités paysagères, environnementales et au regard de la prise en compte des risques ou de la préservation de la ressource ».

Source	Courrier
Numéro d'ordre	1
Date	Premier courrier en date du 12/11/2019 Second courrier en date du 02/12/2019
Nom Adresse	MEHENNAOUI CHRISTELLE MEHENNAOUI BEATRICE 15 CHEMIN DE CHAUCHAMPS 17640 VAUX SUR MER
Observations	<p>Dans le PLU actuel, classement en zone UEh « Autres quartiers résidentiels avec bureaux et commerces »</p> <p>Dans le projet du PLU, classement en zone Nt « Secteur naturel accueillant deux aires de camping au nord de la commune (Chauchamp et La Roche)</p> <p>Elles souhaitent un classement en zone Ut « Sites accueillant exclusivement des terrains de camping » d'autant plus que les deux autres camping sis sur la commune sont classés en zone Ut</p> <p>Article N 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés : « Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs »</p> <p>La parcelle cadastrée 2806 fait partie intégrante du camping or classement en zone agricole dans le projet du PLU.</p> <p>Emplacement réservé 11 : c'est la propriété de Mesdames MEHENNAOUI. Echange avec la municipalité le 17 mars 2000 ; Parcelle cadastrée 2802.</p> <p>Demande de classement en zone AUE des parcelles cadastrées A 798, A 799, A 800, A 801, A 802, A 816, A 819 sis dans le triangle des rentes</p> <p>Dans le PLU actuel, classement en zone 1AUe. Parcelles raccordées aux réseaux et voirie.</p> <p>Dans le projet de PLU classement en zone agricole.</p>

Réponse du commissaire enquêteur

Éléments de contexte

Plan de situation



Source : cadastre.gouv.fr

Madame MEHENNAOUI Béatrice et Madame MEHENNAOUI Christelle sont propriétaires et gérantes du camping de Chauchamps. Le camping s'étend sur plusieurs parcelles (AO 1478, AO 1664, AO 1665, AO 1666, AO 1667, AO 1668, AO 1669, AO 2427, AO 2802, AO 2803, AO 2948, AO 1268, AO 1267, AO 2408, AO 2409, AO 2806).



Source : cadastre.gouv.fr

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, le camping est classé en zone UEh.



Planche cadastrale, PLU en vigueur


La parcelle AO 2806 (qui appartient à Mesdames MEHENNAOUI) est intégrée, dans le cadre du projet du PLU, en zone A (zone agricole). Or, cette parcelle fait partie intégrante du camping de Chauchamps ; des mobil homes y sont installés (Cf. Photographie). Il convient donc de classer cette parcelle en zone Ut.



Source : BRGM



Source : S Dandonneau

Lieu de prise de vue de la photo 

Bien que Mesdames MEHENNAOUI sollicitent un classement en zone Ut de leur camping, elles font une remarque concernant l'article 2 de la zone N.

Dans le projet de règlement, il est fait mention à l'Article N2, et plus précisément en secteur Nt : ...activités, constructions interdites... « Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ».

Madame HUBERSON DEBRY est la gérante du camping « Le Parc de la Roche » sis au lieudit Le Bois de Millard à Vaux sur Mer. Il convient donc de supprimer cette ligne « Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs » de l'article N 2 en secteur Nt.

Concernant le Triangle des Rentes, Mesdames MEHENNAOUI mentionnent :

« Des parcelles cadastrées A798 799 800 801 802 816 819 situées dans le « Triangle des Rentes »>. En effet, en 2008, une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) avait été constituée afin que le « Triangle des Rentes » soit classé en zone constructible et le PLU actuel a classé le « Triangle des Rentes » en zone 1 AUe légendée : « Zone d'urbanisation future vouée à l'extension résidentielle... »

Ce triangle bénéficie ainsi aujourd'hui des équipements nécessaires en réseaux et voiries afin que les terrains soient rendus constructibles. Ainsi qu'une servitude à la suite de la parcelle A 2953 qui nous appartient et concernant les parcelles a 3419 a 3423 a 3420 et a 3424 qui ont été découpées de cette manière sur demande express de la commune de vaux sur mer pour continuer la voirie existante et ainsi rendre constructible les parcelles du triangle des rentes .

Or, la révision du PLU prévoit le passage du « Triangle des Rentes » en zone A impliquant leur in constructibilité.

Cependant, les deux terrains cadastrés A 3458 et A 1559, propriétés de la Mairie de Vaux et appartenant au même triangle, passent, quant à eux, en zone AUE : « Zone ouverte à l'urbanisation, destinée à l'extension de l'urbanisation, à vocation principale habitat ». Il va de soi qu'un tel déclassement a une grande incidence sur la valeur de nos terrains. Enfin, il faut noter que le passage de la zone 1AUe à la zone AUE des terrains cadastrés A 1559 et A 3458 propriété de la ville de Vaux sur Mer aurait logiquement dû être prolongé sur les parcelles du « Triangle des Rentes » tandis que cette prolongation s'est opérée vers les terrains cadastrés A 1648 1649 1650, puis A 925, terrains dont la ville de Vaux sur Mer est propriétaire. En outre, cette modification de la zone 1AUe en zone AUE s'étend désormais jusqu'aux parcelles A877 887 889 892 893 913 914 dont Monsieur Christian GOYEAU est propriétaire, ainsi que jusqu'aux parcelles A 885 890 91 5 1710 1712 dont Monsieur Rémy ORGE est propriétaire. Cette modification apparaît sans aucun fondement urbanistique et laisse semble-t-il transparaître une volonté affichée de favoriser la commune de Vaux sur Mer ainsi que quelques propriétaires ».

Réponse du commissaire enquêteur

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ce secteur est classé en zone 1 AUe

La zone 1 AU est une zone non urbanisée, insuffisamment équipée dans sa périphérie immédiate pour desservir l'ensemble des constructions de la zone. C'est pourquoi elle est fermée à l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, la constructibilité est limitée aux besoins des services publics ou d'intérêt collectif et à l'évolution des constructions existantes. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur 1 AUe qui a pour vocation principale de recevoir des habitations et les activités compatibles avec cette vocation.*
- le secteur 1 AUd qui a pour vocation principale de recevoir des activités touristiques, sportives et de loisirs.*



Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet du PLU, ce secteur est classé en zone A.

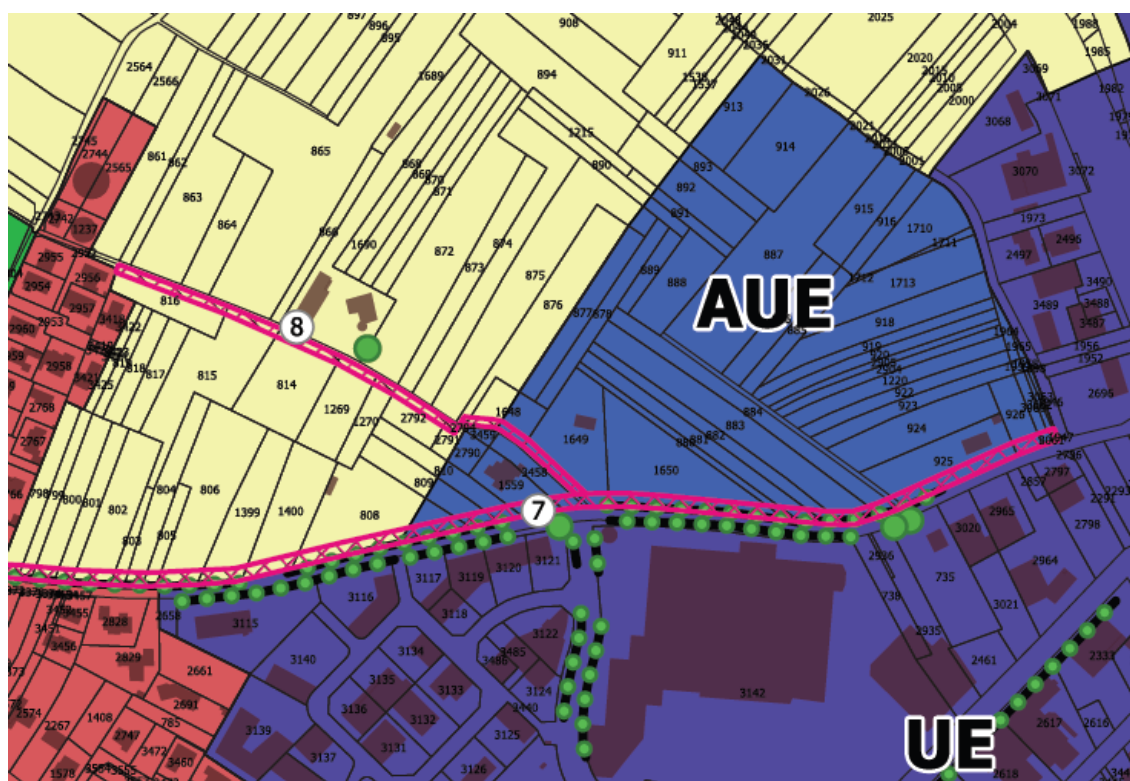


Planche cadastrale, projet du PLU

Au vu de la localisation et de la proximité de la zone d'activités, de la présence des réseaux, il est normal de s'interroger. Mais Cette zone avait pour vocation principale de recevoir des habitations et les activités compatibles avec cette vocation.

La commune de Vaux sur Mer a ouvert plusieurs zones à l'urbanisation ; et il convient de maîtriser/limiter la consommation foncière.

L'objectif de toute commune est de pouvoir faire des réserves foncières ; ce que Vaux sur Mer a fait en achetant des constructions inhabitées.

Dans le projet du PLU, la commune a défini une zone AUE à proximité de la zone d'activité existante (Val Lumière) et à proximité de commerces/services installés le long de la RD 25.

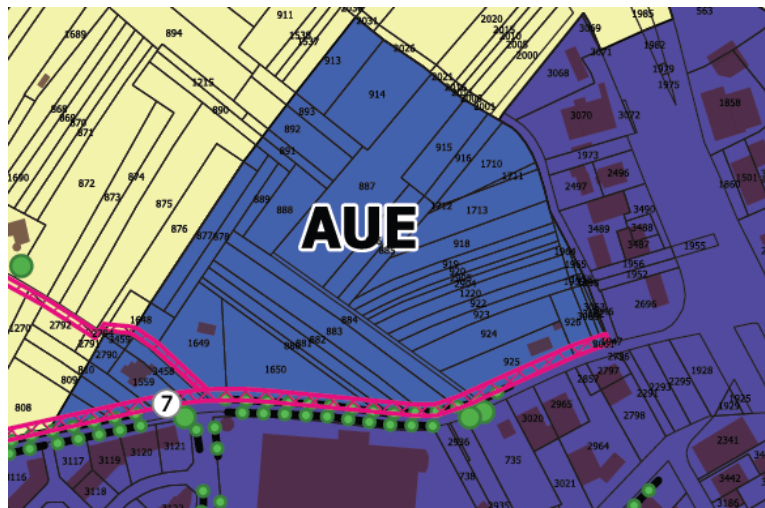


Planche cadastrale, projet du PLU

Néanmoins, tel que précisé par les services de la DDTM : « 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.

Il convient donc de modifier le zonage de cette zone.

Source	Courrier
Numéro d'ordre	9
Date	13/12/2019
Nom Adresse	LARTIGUE P 8 BIS RUE DES VIOLETTES 17640 VAUX SUR MER
Observations	Propriétaire des parcelles cadastrées 3396, 3399, 3504,.., il sollicite un redécoupage et une modification du zonage proposé dans le cadre du projet de PLU.

Réponse du commissaire enquêteur

Eléments de contexte

Les établissements implantés dans ce secteur sont ceinturés par leur voie d'accès à savoir le chemin de Bel Air (parallèle à la RD 25) et par la zone U (zone d'habitat pavillonnaire).



Source :Google Earth



Source : cadastre.gouv.fr

Monsieur LARTIGUE est propriétaire des parcelles cadastrées 3502, 3504, 3503, 3399, 3396. Sa fille est propriétaire des parcelles cadastrées 3398, 3401. Son fils projette de faire construire sur la parcelle 3504 et partiellement sur la parcelle 3503.

La parcelle cadastrée 2520 est occupée par une entreprise « Les Etablissements Rideaux ». Monsieur LARTIGUE a pour projet de céder une partie de la parcelle 3503 aux établissements Rideaux (Cf. plan cadastral avec emplacement de couleur violette).



Source : cadastre.gouv.fr



Source : cadastre.gouv.fr

Au vu des projets de ses enfants, Monsieur LARTIGUE demande à ce que les parcelles cadastrées 3503 (moins l'emprise destinée aux établissements Rideaux), 3396, 3399, passent en zone U ; elles sont aujourd'hui intégrées en zone UE. « **La zone UE** correspond aux parties urbanisées à vocation d'activités économiques (Val Lumière 1 et 2) ».

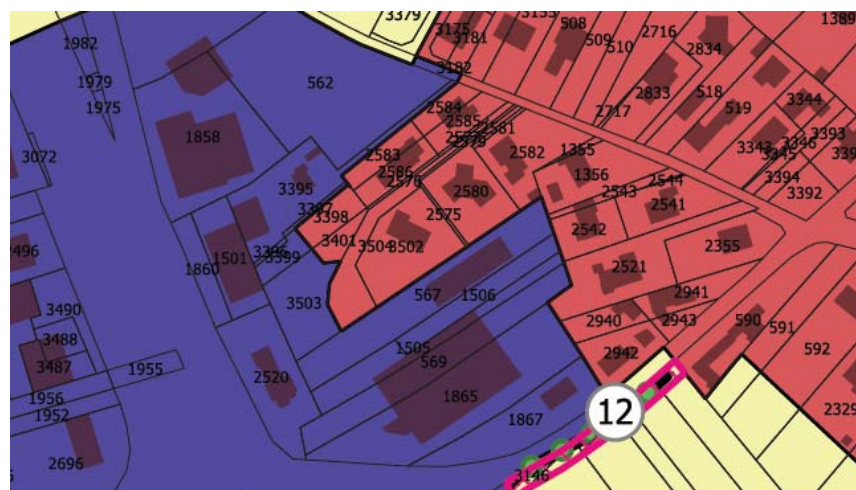


Planche cadastrale, projet du PLU

La requête de Monsieur LARTIGUE est fondée ; hormis l'arrangement avec les établissements Rideaux, les possibilités d'extension des autres établissements sont très réduites. Aussi, je sollicite le passage en zone U des parcelles 3396, 3399 et de manière partielle pour la parcelle cadastrée 3503.

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	41
Date	13/12/2019
Nom Adresse	EOCHE DUVAL BENOIT ET LAURENCE Chemin de Millard 1760 VAUX SUR MER
Observations	Parcelle de terrain cadastrée OA 1750 zonée en N dans le PLU en vigueur La personne souhaite que son terrain soit constructible

Réponse du commissaire enquêteur

Éléments de contexte



Source : Google Earth



Source : BRGM

L'extrait de planche cadastrale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur permet de visualiser la parcelle OA 1750. Elle est classée en zone Nv.

« CARACTERE DE LA ZONE Nv: Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

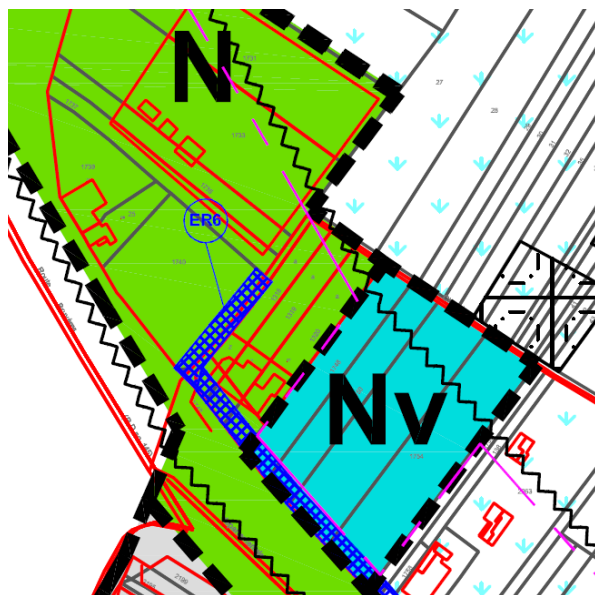


Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet de règlement du Plu, la parcelle OA 1750 est classée en zone agricole.

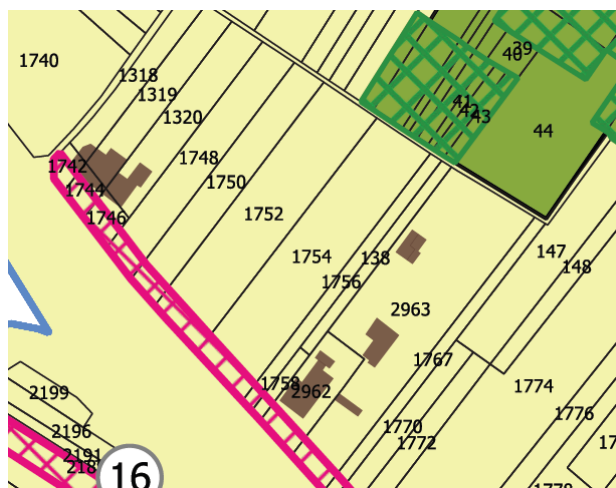


Planche cadastrale, projet du PLU

Au vu de la configuration des lieux, de la proximité du forage de Bel Air, de l'existence des servitudes d'utilité publique, il n'est pas possible de répondre favorablement à votre requête. Cette parcelle ne peut pas passer en zone constructible.

5.2.3.3. Requêtes relatives au zonage de certains espaces naturels

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	3
Date	21/11/2019
Nom Adresse	HUBERSON DEBRY SOPHIE 182 RUE DE LA ROCHE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Inquiétude relative au nouveau zonage du Bois de Millard et du Pérat Cf. Nature Environnement 17

Source	Courrier
Numéro d'ordre	4
Date	02/12/2019
Nom Adresse	NATURE ENVIRONNEMENT 17 2 AVENUE SAINT PIERRE 17700 SURGERES
Observations	Déclassement du cours d'eau Le Perat Protection des milieux naturels : zones humides et Espaces Boisés Classés Parcelles « zone naturelle » classées dans le projet du PLU en parcelles agricoles Changement de zonage secteur Les Hautes Folies

Réponse du commissaire enquêteur concernant le secteur du cours d'eau Le Pérat

L'extrait de planche cadastrale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur permet de visualiser le secteur du cours d'eau Le Pérat. Il est classé en zone Nr c'est-à-dire en secteur naturel protégé (espace remarquable Loi Littoral).

« Secteurs naturels correspondant aux espaces naturels à protéger en application de la loi Littoral. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont celles qui résultent de l'article R 146-2 du Code de l'urbanisme ».

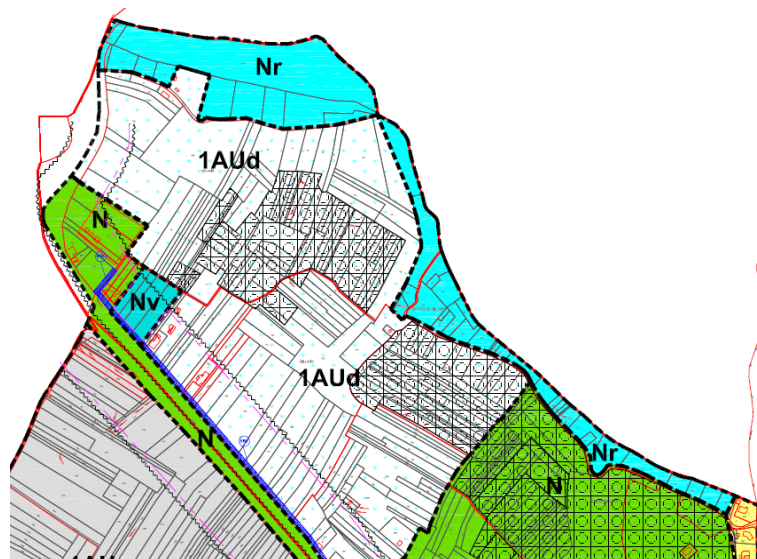


Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, le secteur du cours d'eau Le Pérat est classé en zone Np. La zone Np correspond à un « secteur naturel présentant une qualité paysagère et environnementale renforcée ». Il est également répertorié comme une zone humide « Zones humides de bas fond en tête de bassin ».

Selon l'article L 211-1 du Code de l'Environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

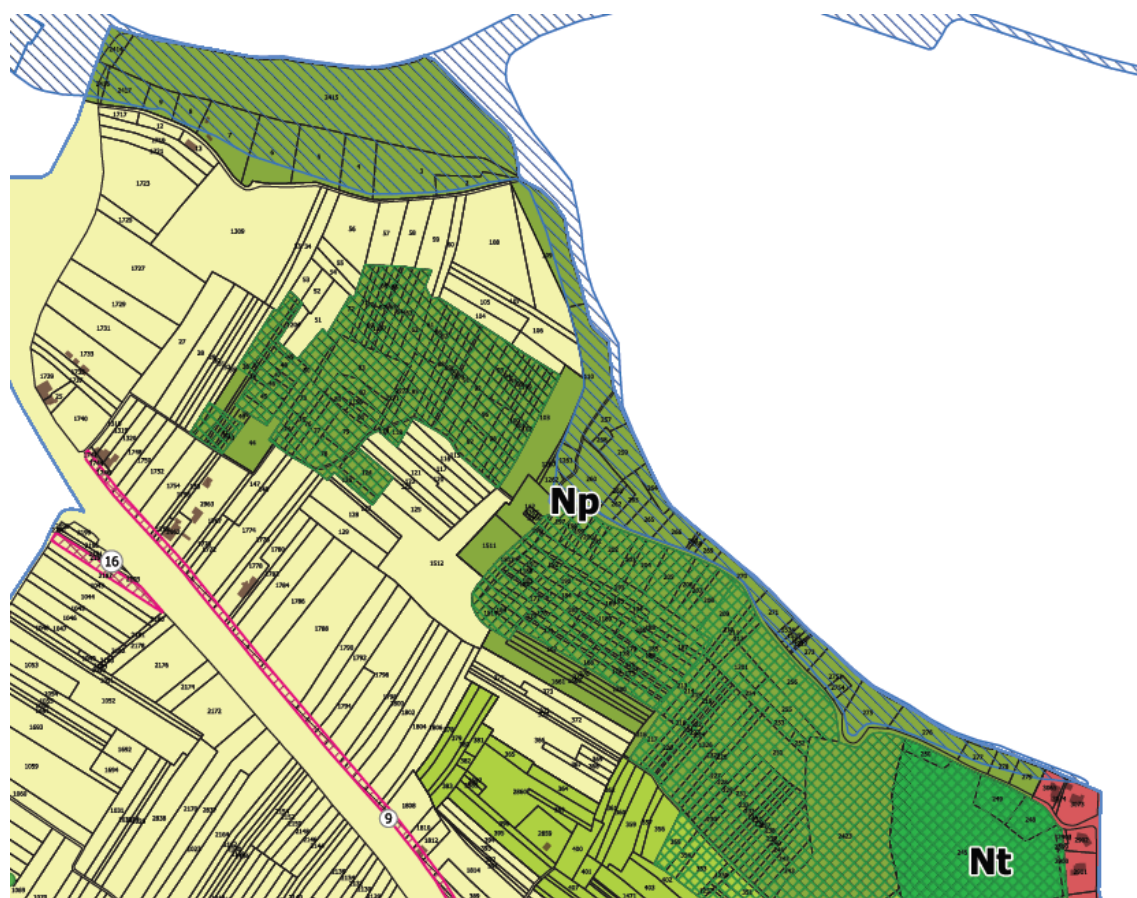


Planche cadastrale, projet du PLU

Pour rappel,

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents de planification de portée supérieure et notamment avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés »...

Aussi, au vu du contexte législatif et réglementaire relatif à la Loi Littoral, aux zones humides, de l'obligation de compatibilité avec les documents de portée supérieure, la municipalité se doit de changer le zonage projeté ; elle devra donc classer le zone du cours d'eau Le Pérat en zone Nr c'est-à-dire « Secteur naturel remarquable en lien avec la Loi Littoral ». Cela entraînera la modification des dispositions réglementaires.

Il est nécessaire que l'inventaire des zones humides inférieures à 1 ha soit réalisé, et ce afin de répondre aux objectifs du SAGE du bassin de la Seudre. Cet inventaire permettra d'avoir connaissance, entre autres, de la flore et de la faune présentes.

Réponse du commissaire enquêteur concernant le changement de zonage de parcelles (secteur nord)



L'extrait de planche cadastrale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur permet de visualiser les parcelles classées en zone N

« CARACTERE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

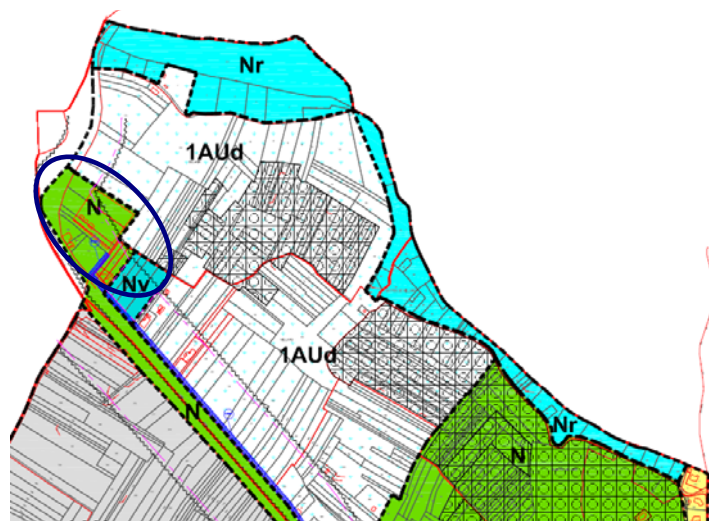


Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, le secteur est classé en zone A.

« La zone A caractérise des espaces à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone agricole. Ces terres agricoles sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique ».

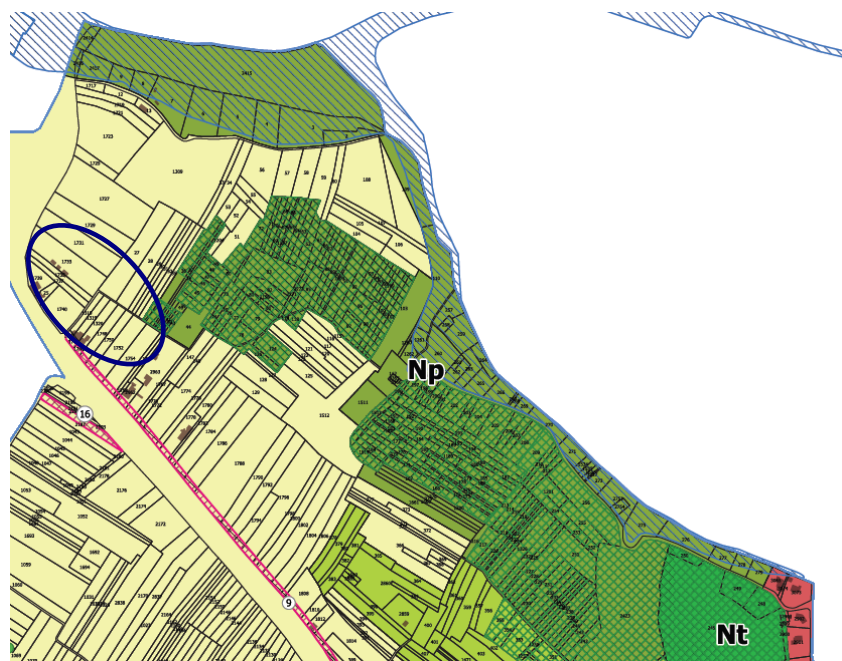


Planche cadastrale, projet du PLU



Source : BRGM

La configuration paysagère de la zone, la présence du forage de Vaux sur Mer Bel air, l'affectation des parcelles, expliquent et justifient le changement de zonage. Le classement en zone A dans le cadre du projet du plan Local d'Urbanisme est pertinent.

Réponse du commissaire enquêteur concernant le changement de zonage de parcelles (secteur sud)

Préambule

Sur le document cartographique page 88 du Rapport de présentation, la parcelle dénommée « 147 » correspond à un lot de plusieurs parcelles. Elle est identifiée comme « dent creuse non mobilisable ».



L'extrait de planche cadastrale du Plan Local d'Urbanisme en vigueur permet de visualiser les dites parcelles classées en zone N.

« CARACTÈRE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

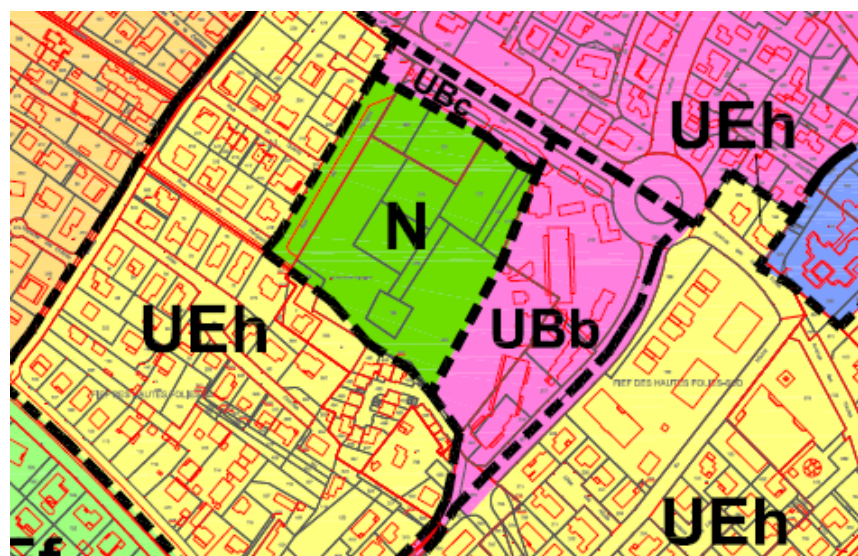


Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, les parcelles sont classées en zone U.

« La zone U correspond aux principaux noyaux construits (le bourg -village de La Roche) qui regroupent une urbanisation ancienne plus ou moins compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaire. Les bâtiments anciens sont souvent implantés à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Les bâtiments plus récents, quant à eux, sont plutôt implantés en retrait des voies, en milieu de parcelles. La zone U regroupe donc cette diversité de forme urbaine ».



Planche cadastrale, projet du PLU

La municipalité de Vaux sur Mer a confirmé les dires, à savoir la présence (autrefois) d'une carrière de remblais. Ce qui explique que le parcellaire était classé en zone N. D'ailleurs, dans un rapport de la Direction Départementale de l'Équipement de la Charente Maritime en date du 25 avril 1977, relatif à la reconnaissance géologique préliminaire à l'exploitation de matériaux d'enrochement calcaire dans la région de Royan La Coubre », il est fait mention d'une zone propice à l'exploitation de matériaux au nord est du Bois des Fées.

Aussi, au vu des éléments mentionnés précédemment, ce parcellaire doit être classé en zone N dans le cadre du projet du Plan Local d'Urbanisme.

« La zone N caractérise les espaces présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier et accueille également le bâti diffus intégré à la zone naturelle. Ces espaces naturels sont à protéger en raison de leurs qualités paysagères, environnementales et au regard de la prise en compte des risques ou de la préservation de la ressource ».

5.2.3.4. Requêtes relatives au règlement

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	6
Date	2/12/2019
Nom Adresse	HUBERSON DEBRY SOPHIE 182 RUE DE LA ROCHE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Secteur Nt et article N 2 du règlement (page 36) Article N 2 : Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisés : « Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs » « Les caravanes et mobil homes donnant sur le Pérat sont quant à elles autorisés alors que situées en espaces remarquables » (Cf. SCOT)

Réponse du commissaire enquêteur

Localisation du camping « Le Parc de la Roche » sis au lieudit Le Bois de Millard à Vaux sur Mer, appartenant à Madame HUBERSON DEBRY



Planche cadastrale, PLU en vigueur

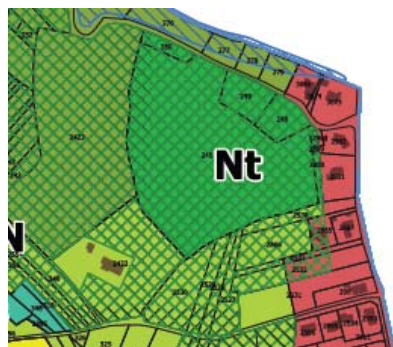


Planche cadastrale, projet du PLU

ARTICLE N 2 / USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES

Au sein de la zone N et le secteur Np, sont interdits :

- Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière
- Les annexes à l'habitation
- Les habitations légères de loisirs
- Les résidences démontables
- Les éoliennes de plus de 12 mètres
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Au sein du secteur Nvs, sont interdits :

- Les constructions nouvelles non contiguës relevant de la destination habitation à usage de logements,
- Les annexes à l'habitation
- Les éoliennes de plus de 12 mètres

Au sein des secteurs Nl et Nt sont interdits :

- Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière
- Les annexes à l'habitation
- Les éoliennes de plus de 12 mètres
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Au sein de la zone Nr sont interdits :

Tout usages, affectations des sols, activités, constructions ne respectant pas les dispositions relatives aux aménagements légers de la loi littoral visés aux articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir.

Source : projet de règlement

Dans le projet de règlement, il est fait mention à l'Article N2, et plus précisément en secteur Nt : ...activités, constructions interdites... « Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ».

Madame HUBERSON DEBRY est la gérante du camping « Le Parc de la Roche » sis au lieudit Le Bois de Millard à Vaux sur Mer. Il convient donc de supprimer cette ligne « Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs » de l'article N 2 en secteur Nt.

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	7
Date	6/12/2019
Nom Adresse	ARIGNON MICHEL 17 RUE DE GUYENNE 17640 VAUX SUR MER
Observations	Zone U, article U 4 du règlement (page 19) Article U 4 : Règles volumétriques et d'implantation : « Je suis consterné par la nouvelle réglementation de l'article U 4 : Règles volumétriques et d'implantation » Hauteur des bâtiments en limite séparative

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	1
Date	16/11/2019
Nom Adresse	SAINT MARTIN C
Observations	Hauteur des constructions dans la zone UEh Dans le projet du PLU, modification des hauteurs des constructions Opposé à cette modification

Réponse du commissaire enquêteur

Pour rappel dans le projet de règlement du Plan Local d'Urbanisme, il est précisé

« La zone U correspond aux principaux noyaux construits (le bourg -village de La Roche) qui regroupent une urbanisation ancienne plus ou moins compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaires. Les bâtiments anciens sont souvent implantés à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Les bâtiments plus récents, quant à eux, sont plutôt implantés en retrait des voies, en milieu de parcelles. La zone U regroupe donc cette diversité de forme urbaine.

Les fonctions urbaines de ces espaces sont variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques équipements publics et des activités économiques ou de service.

Même si cette mixité fonctionnelle a eu tendance à s'amenuiser, il est important de la maintenir et de l'encourager.

La zone U comprend également:

- le secteur Ut qui correspond à des sites accueillant exclusivement des terrains de camping,*
- le secteur Uc correspondant à la partie urbanisée la plus proche du littoral (côte, front de mer) qu'il convient de préserver d'un point de vue paysager et environnemental,*
- le secteur Uf correspondant au lotissement du Domaine des Fées.*
- le secteur Ul correspondant au site sportif »*

Rappel de l'article U4 / Règles volumétriques et d'implantation
Cf. ci après

ARTICLE U 4 / REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

Hauteur

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et l'aplomb au niveau du terrain naturel

La hauteur maximale est fixée à **9 mètres** au sein de la **zone U et du secteur U'**

La hauteur maximale est fixée à **7.5 mètres** au faitage et **6.40 mètres** à l'acrotère au sein du **secteur Uf**

La hauteur maximale est fixée à **8 mètres** au faitage et **6.80 mètres** à l'acrotère au sein du **secteur Uc**

La hauteur maximale est fixée à **6 mètres** au sein du **secteur Ut**.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes environnantes.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations peuvent être imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
- pour permettre la densification du tissu urbain
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),
- pour des raisons de cône de vue paysager à préserver
- lorsque des impératifs techniques le justifient

Distances par rapport aux limites séparatives :

Les implantations sont encadrées comme suit :

- bâtiment dont la hauteur de façade est inférieure ou égale à 7,50m : le bâtiment est implanté soit en limite soit en retrait de 3m minimum

- bâtiment dont la hauteur de façade est supérieure à 7,50m : le bâtiment est implanté à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est plus rapproché au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$)

Au sein du secteur Uf uniquement :

- Pour la destination "*habitation*" : logement, hébergement : les constructions sont édifiées en retrait de 3.50 mètres par rapport aux limites séparatives, des dispositions différentes pourront être admises en conformité avec les dispositions du cahier des charges de cession des terrains du lotissement du Domaine des Fées (article 11).

Emprise au sol des constructions/ surface de plancher des constructions :

Au sein du secteur Uf uniquement :

- Pour la destination "*habitation*" : logement, hébergement : une emprise n'excédant pas 25% de l'unité foncière

Source : *Projet de règlement*

Ces règles volumétriques et d'implantation ont fait l'objet de remarques de la part du CAUE de Charente Maritime. Il a précisé à plusieurs reprises et pas uniquement en zone U

Zone U

Page 19 – U4 Règles volumétriques d'implantation – distance aux limites séparatives

Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 7.5 m (faîtage) 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

Zone AU

Il est prévu que les murs d'une nouvelle construction puissent avoir une hauteur de 12 m (faîtage) 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).

Après échanges avec la municipalité, il en ressort la proposition suivante concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives :

- « - bâtiment dont la hauteur de façade est inférieure à 5 m : le bâtiment est implanté en retrait de 3 m minimum
- bâtiment dont la hauteur de façade est égale voire supérieure 5 m : le bâtiment est implanté à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est plus rapproché au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans être inférieur à 3 m »

Cette réglementation doit s'appliquer en zone U mais également en zone AU.

5.2.3.5. Requêtes relatives à des problématiques dans le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP)

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	9
Date	13/12/2019
Nom Adresse	BERTRAND PASCAL 12 RUE DU PRINTEMPS 17640 VAUX SUR MER BERTIN JEAN JACQUES 12 A RUE DU PRINTEMPS 17640 VAUX SUR MER
Observations	OAP Cœur d'îlot La Roche Le projet « Cœur d'îlot » empiète sur des parcelles privées occupées par des habitations (parcelles cadastrées 2504 et 2545 ainsi que la 2938 – secteur OA). Refus des propriétaires

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	12
Date	11/12/2019
Nom Adresse	BERTIN CATHERINE
Observations	OAP Cœur d'îlot Le projet « Cœur d'îlot » empiète sur des parcelles privées occupées par des habitations (parcelles cadastrées 2504 et 2545 ainsi que la 2938 – secteur OA). Refus des propriétaires

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	17
Date	12/12/2019
Nom Adresse	DUPRE SARL D2B IMMO 133 ROUTE DE L'ESTUAIRE 17120 ARCES SUR GIRONDE
Observations	OAP Cœur d'îlot Le projet « Cœur d'îlot » empiète sur des parcelles privées occupées par des habitations (parcelle cadastrée OA 2938). Refus des propriétaires

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	26
Date	12/12/2019
Nom Adresse	SAUQUET LAURY
Observations	OAP Cœur d'îlot Le projet « Cœur d'îlot » empiète sur des parcelles privées occupées par des habitations (parcelle cadastrée OA 2938). Refus des propriétaires

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, dans le hameau de La Roche, en secteur UEh, ce « cœur d'îlot » n'est pas encore construit.

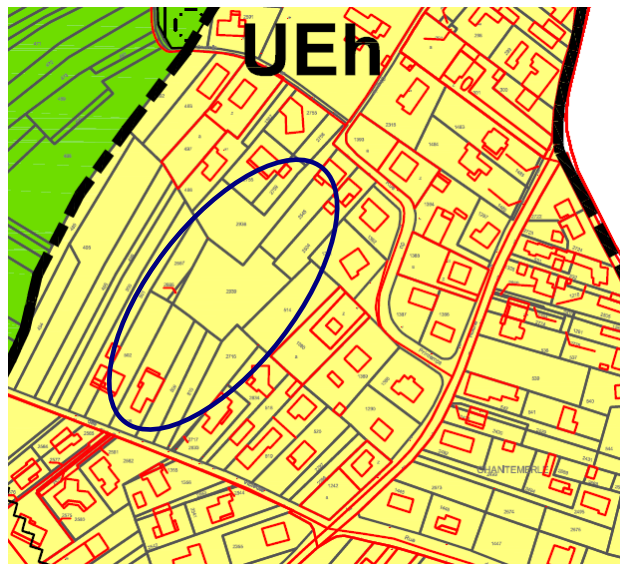


Planche cadastrale, PLU en vigueur

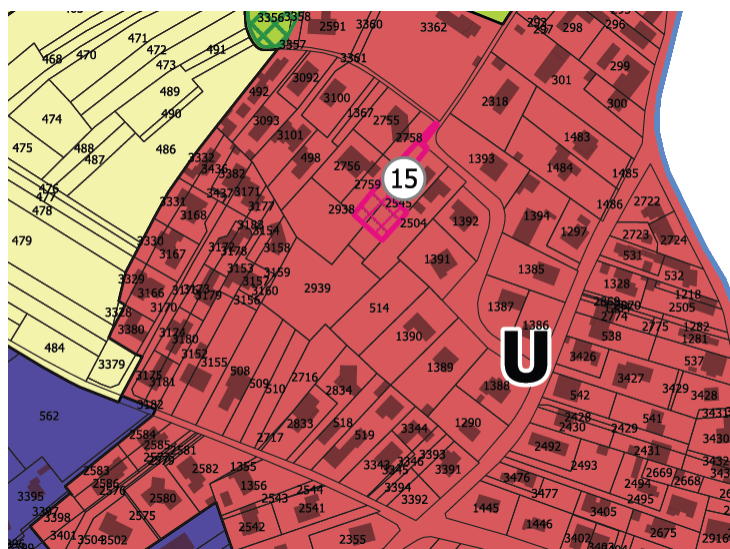


Planche cadastrale, projet du PLU

Dans le cadre du projet du Plan Local d'Urbanisme, ce parcellaire a été identifié comme secteur favorable à une densification urbaine. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, il est envisagé une densité brute (espaces verts et voirie inclus) de 30 logements à l'hectare minimale attendue. En termes d'objectifs de mixité sociale, il est envisagé 50% de logements sociaux. L'emplacement « 15 », d'une superficie de 803 m², est réservé à la mairie pour la création d'une voie de desserte.

Monsieur BERTRAND, Madame SAUQUET, Madame et Monsieur et BERTIN, Monsieur DUPRE, s'opposent au projet, car cela leur supprime une partie de leurs propriétés respectives. De surcroît, deux constructions sont en cours sur la parcelle OA 2938 ; et la voie de desserte de cette dite parcelle serait supprimée au profit du projet (emplacement réservé n°15).



Au vu des éléments mentionnés, et après déplacement sur le terrain, il convient de revoir le périmètre de ce cœur d'îlot ; les parcelles OA 2504, OA 2545, et OA 2938 doivent être exclues du périmètre du projet. L'accès à ce « cœur d'îlot » ne pourra se faire que par les parcelles OA 509 et OA 510. L'emplacement réservé n°15 doit donc être supprimé.

Source	Courrier
Numéro d'ordre	2
Date	20/11/2019
Nom Adresse	BRETIGNY SIMONE GLOCHON ANDRE 9 ALLEE DES HIRONDELLES 17640 VAUX SUR MER
Observations	Propriétaires de la parcelle AD 219 mais aussi des parcelles AD 45 ET AD 216. Parcelle AD 219 intégrée dans une OAP. Ils ne souhaitent pas que cette parcelle soit intégrée dans l'OAP. Voie d'accès à leurs garages.

Réponse du commissaire enquêteur

Éléments de contexte

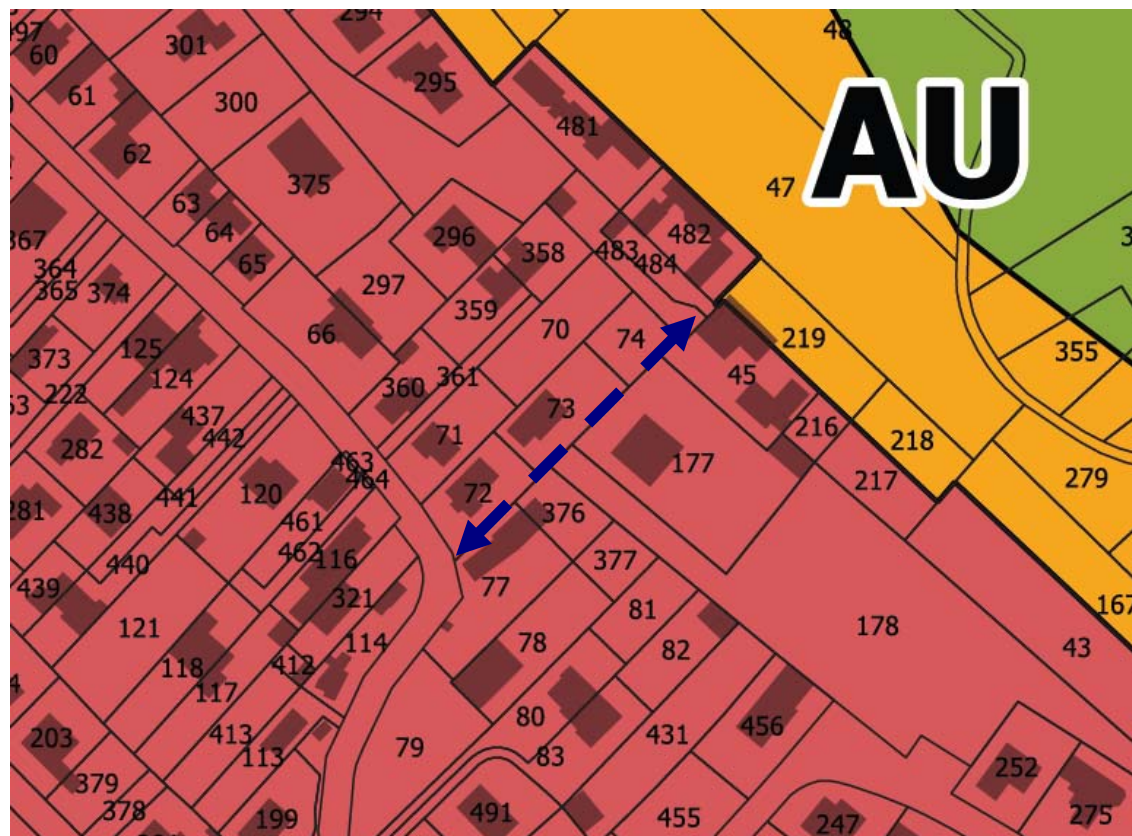


Planche cadastrale, projet du PLU

L'Allée des Hirondelles est matérialisée par un tiré bleu.



Source : cadastre.gouv.fr

Madame BRETIGNY Simone et Monsieur GLOCHON André sont propriétaires de la parcelle AD 219 mais aussi des parcelles AD 45 ET AD 216. La parcelle AD 219 (Voie d'accès à leurs garages) est intégrée dans une OAP. Ils ne souhaitent pas que cette parcelle soit intégrée dans l'OAP ; ils demandent donc l'exclusion de leur parcelle du périmètre de l'OAP.

Pour rappel,

Article L 311-1 du Code de l'urbanisme

Modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

« Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 151-7-2.

Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les zones d'aménagement concerté réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

La décision qui approuve le périmètre et le programme de la zone peut également approuver l'aménagement et l'équipement de celle-ci. Une même zone d'aménagement concerté peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts »

Article R*311-5 du Code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2012-87 du 25 janvier 2012 - art. 2

« L'acte qui crée la zone d'aménagement concerté en délimite le ou les périmètres. Il indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Il mentionne le régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

Il est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

a) Lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 dudit code si un tel recueil existe ;

b) Lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues au deuxième alinéa ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est celle du premier jour où il est effectué »

Article R*311-12

Modifié par Décret n°86-517 du 14 mars 1986 - art. 12 JORF 16 mars 1986 en vigueur le 1er avril 1986

Modifié par Décret n°88-199 du 29 février 1988 - art. 1 (V) JORF 2 mars 1988

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, lorsque la création de la zone relève de sa compétence, le préfet du département transmet pour avis le projet de plan d'aménagement de zone à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers intéressées. Ces établissements disposent d'un délai d'un mois pour faire connaître leurs observations éventuelles.

Le projet de plan d'aménagement de zone est soumis à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, lorsque la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 11-14-2 à R. 11-14-5 et R. 11-14-7 à R. 11-14-15 dudit code.

L'enquête publique effectuée en application de l'alinéa précédent vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues au plan d'aménagement.

Lorsque la création de la zone relève de sa compétence, le préfet adresse au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en vue de recueillir l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public, le projet de plan d'aménagement de zone et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Cette formalité n'est pas obligatoire si la commune ou l'établissement public de regroupement a pris l'initiative de la création de la zone et si l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête est favorable.

L'avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois. Si le conseil municipal ou l'organe délibérant entend faire connaître son opposition, celle-ci doit être expressément formulée ».

Aussi,

La création d'une Zone d'Aménagement Concerté est très réglementée.

Lorsque la modification du programme des équipements publics est significative et résulte notamment d'une évolution importante du périmètre et du programme de la ZAC, il convient de recourir à la procédure de modification prévue à l'article R 311-12 du Code de l'urbanisme.

Lorsque la modification du programme des équipements publics est limitée, sans incidence sur le programme des ouvrages et équipements d'infrastructure et de superstructure à réaliser, une délibération de l'autorité compétente est nécessaire pour modifier le dossier de réalisation de la ZAC, ainsi, qu'entre autres, une procédure de publicité.

Je comprends votre démarche et position ; néanmoins, la procédure de modification du périmètre semble complexe. Si toutefois, le périmètre devait être modifié, suite à une évolution importante du projet de la ZAC, alors votre demande devrait être prise en considération.

Si la procédure est simple, c'est-à-dire nécessitant juste une délibération de l'autorité compétente, j'encourage alors la municipalité à élaborer cette délibération.

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	13
Date	11/12/2019
Nom	DOUTRELEAU JEANINE ET LOUIS
Adresse	
Observations	Zone nouvelle Cormier Battières

Réponse du commissaire enquêteur

Eléments de contexte

Tel que mentionné dans le Rapport de présentation – partie justificative et résumé non technique, page 107,

D'une superficie de 78 814 m², et sur la base de 28.5 logements/hectare, la zone AU « Tranche 3 de la ZAC du Cormier » devrait accueillir 225 logements dont 82 logements sociaux.

D'une superficie de 28214 m², et sur la base de 15.9 logements/hectare, la zone AU « Tranche 4 de la ZAC du Cormier dit secteur Battières » devrait accueillir 45 logements.

En densification urbaine, d'une superficie de 6014 m², et sur la base de 30 logements/hectare, la zone Battières devrait accueillir 18 logements dont 9 logements sociaux.

Aussi, ce sont 288 logements qui vont être construits dans ce secteur. A cela, il convient de préciser qu'il s'agit des tranches 3 et 4.

Extrait de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

« I - Analyse sociodémographique et consommation du foncier

La commune (3777 habitants en 2015), située au coeur 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;

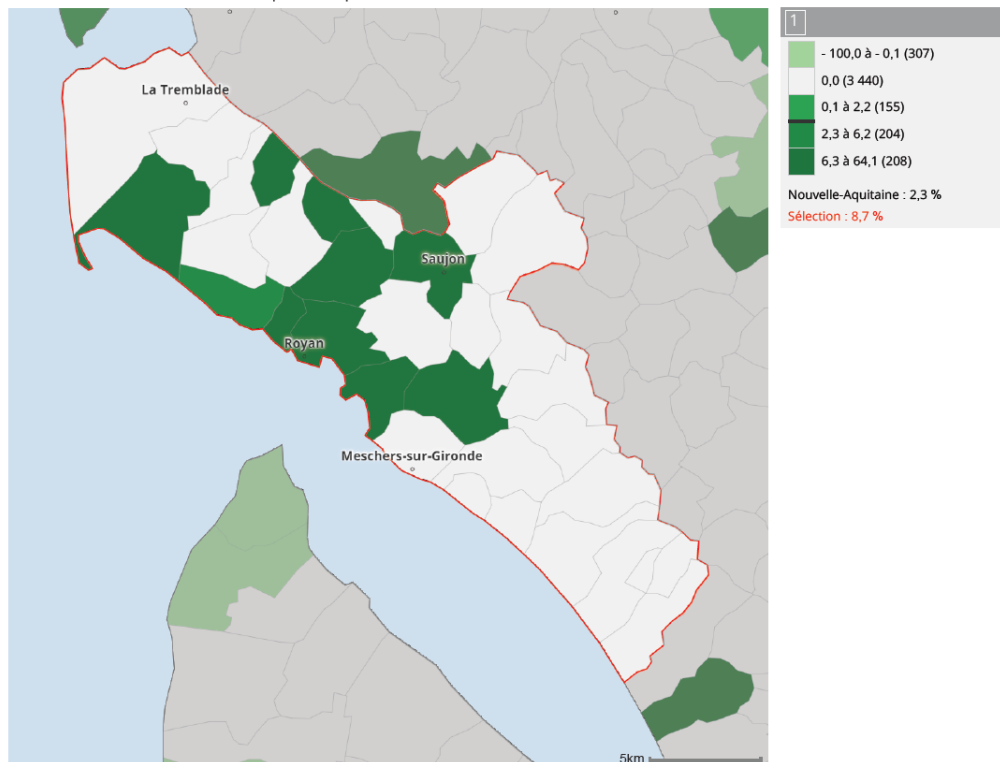
- la population ayant franchi le seuil des 3 500 habitants, la commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose 25 % de logements locatifs sociaux calculés sur le nombre de résidences principales. La commune étant en très net déficit, elle a été déclarée carencée et doit aujourd'hui rattraper son retard. Ce rattrapage est en cours, la commune et l'Etablissement 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) ».

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, Vaux sur Mer fait partie des communes où le nombre de logements du parc social a fortement progressé depuis 2011, (Cf. document cartographique ci après).

1 évolution moyenne annuelle du nombre de logements du parc social depuis le 01/01/2011 (%), 2018

Source : traitements DREAL Nouvelle-Aquitaine d'après SDES-RPLS



IGN - ADMIN-EXPRESS-COG 2019

Relier les lieux culturels...

Il est mentionné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

« Améliorer la lisibilité et les connectivités des liaisons douces

Organiser les déplacements doux sur l'ensemble de la commune permettra de bien irriguer le territoire et de favoriser le dialogue entre les différents quartiers.

L'objectif est de faciliter les transversalités et les liaisons Nord-Sud : Aménager une liaison douce dans le vallon de Nauzan et le vallon du Rivaud, assurer la connexion du Bois de Millard avec le Sud de la commune.

Des pistes cyclables seront également aménagées là où l'espace est suffisant, certaines existantes seront sécurisées afin que le flux automobile ne soit pas un obstacle à leur utilisation.

La continuité piétonne littorale sera préservée et valorisée tout au long du littoral communal et le long du Bois des Fées en particulier »

Selon l'Article L 151-38 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

Les modes doux...

L'absence de plaquette répertoriant les aménagements cyclables existants, et les éléments assez sommaires développés dans le dossier ne favorisent pas la projection. Un travail conséquent est à réaliser dans ce domaine. Il convient de rappeler que le PLU doit être compatible avec le SCOT.

Extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique,

3.2

En termes de déplacements et de mobilités

Le premier objectif est que chaque personne puisse prendre le mode le plus approprié à ses déplacements tout en essayant au maximum de diminuer l'usage de la voiture :

- Inciter à la marche à pied et au vélo pour les déplacements courts en valorisant, en aménageant et en sécurisant les liaisons douces.
- Rationaliser l'offre de transports en commun et l'adapter à la configuration du territoire : proposer une offre de mobilités plus compétitive pour rendre attractif ce mode et diminuer l'usage de la voiture individuelle : meilleure fréquence des bus, adaptation de l'offre aux usages, temps de trajet compétitif par rapport à la voiture (lignes fortes, rabattement, parkings relais).
- Accompagner les populations vers de nouvelles pratiques de déplacements (ex. : co-voiturage, électromobilité, etc.).
- Diminuer la place de la voiture dans tous les projets d'aménagements et donner la priorité aux piétons et aux cyclistes.
- Inciter à la mutualisation des stationnements pour diminuer la place de la voiture en centre-ville et faciliter les accès aux sites touristiques (ex. : réalisation de parkings relais).



Source : SCOT de la CARA

Le Marais de Pontailac, et les noues

En réponse aux dysfonctionnements des noues, la municipalité, déjà informée, met tout en œuvre pour corriger ces problèmes.

Les espaces verts, naturels, la biodiversité...

Article L 151-22 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

En matière d'éclairage, de pollution lumineuse,

Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses

Publics concernés : Etat, collectivités, entreprises, organisations.

Objet : fixation de prescriptions techniques concernant la conception et le fonctionnement des installations lumineuses visées à l'article R. 583-2 du code de l'environnement selon les implantations visées à l'article R. 583-4 du même code.

Entrée en vigueur : 1er janvier 2019.

Notice : le présent arrêté fixe les prescriptions techniques concernant la conception et le fonctionnement des installations d'éclairage extérieur destiné à favoriser la sécurité des déplacements sur l'espace public et privé, l'éclairage de mise en lumière du patrimoine tel que défini à l'article L. 1 du code du patrimoine, du cadre bâti ainsi que les parcs et jardins, l'éclairage des équipements sportifs de plein air ou découvrables, l'éclairage des bâtiments non résidentiels, recouvrant à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur de ces bâtiments et l'éclairage des façades de bâtiments (cette dernière catégorie ne concerne pas les réverbères d'éclairage public des collectivités apposés en façades qui sont destinés à éclairer la voirie), l'éclairage des parcs de stationnement non couverts ou semi-couverts, l'éclairage événementiel, l'éclairage des chantiers en extérieur. Ces prescriptions peuvent varier en fonction de l'implantation de ces installations : en agglomération, hors agglomération ou dans les espaces naturels figurant en annexe à l'article R. 583-4 du code de l'environnement ainsi que dans les sites d'observation astronomique mentionnés au même article.

Article 1

Le présent arrêté s'applique aux installations d'éclairage :

a) Extérieur destiné à favoriser la sécurité des déplacements, des personnes et des biens et le confort des usagers sur l'espace public ou privé, en particulier la voirie, à l'exclusion des dispositifs d'éclairage et de signalisation des véhicules, de l'éclairage des tunnels, aux installations d'éclairage établies pour assurer la sécurité aéronautique, la sécurité ferroviaire et la sécurité maritime et la sécurité fluviale ;

- b) De mise en lumière du patrimoine, tel que défini à l'article L. 1 du code du patrimoine, du cadre bâti, ainsi que des parcs et jardins privés et publics accessibles au public ou appartenant à des entreprises, des bailleurs sociaux ou des copropriétés ;
- c) Des équipements sportifs de plein air ou découvrables ;
- d) Des bâtiments non résidentiels, recouvrant à la fois l'illumination des bâtiments et l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur de ces mêmes bâtiments, à l'exclusion des gares de péage ;
- e) Des parcs de stationnements non couverts ou semi-couverts ;
- f) Événementiel extérieur, constitué d'installations lumineuses temporaires utilisées à l'occasion d'une manifestation artistique, culturelle, commerciale, sportive ou de loisirs ;
- g) De chantiers en extérieur.

Article 2

I. - Les éclairages extérieurs définis au a de l'article 1er du présent arrêté, liés à une activité économique et situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert, sont éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité et sont rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt.

II. - Les éclairages de mise en lumière du patrimoine et des parcs et jardins définis au b sont allumés au plus tôt au coucher du soleil et sont éteints au plus tard à 1 heure du matin ou, s'agissant des parcs et jardins, au plus tard 1 heure après leur fermeture.

III. - Les éclairages des bâtiments non résidentiels définis au d sont allumés au plus tôt au coucher du soleil. Les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel sont éteints au plus tard une heure après la fin de l'occupation de ces locaux et sont allumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt.

Les éclairages de vitrines de magasins de commerce ou d'exposition sont éteints à 1 heure du matin au plus tard ou 1 heure après la cessation de l'activité si celle-ci est plus tardive et sont allumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt.

IV. - Les éclairages des parcs de stationnement définis au e de l'article 1er du présent arrêté qui sont annexés à un lieu ou zone d'activité sont allumés au plus tôt au coucher du soleil et sont éteints 2 heures après la cessation de l'activité. Ces éclairages peuvent être rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tôt.

V. - Les éclairages des chantiers extérieurs définis au g, sans préjudice des articles R. 4534-1 et suivants du code de travail, sont allumés au plus tôt au coucher du soleil et sont éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité.

VI. - Des adaptations locales plus restrictives peuvent être prises par le préfet pour tenir compte de sensibilité particulière aux effets de la lumière d'espèces faunistiques et floristiques ainsi que les continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-1 du code de l'environnement dans les conditions définies à l'article R. 583-6 du code de l'environnement.

VII. - Les prescriptions des paragraphes I à IV peuvent être adaptées lorsque ces installations sont couplées à des dispositifs de détection de présence et des dispositifs d'asservissement à l'éclairage naturel. Les dispositifs de détection de présence ne génèrent qu'un éclairage ponctuel.

Le maire peut déroger aux dispositions concernant l'extinction des installations d'éclairage visées aux b et d (à l'exception de celles concernant les façades de bâtiments) de l'article 1er lors des veilles des jours fériés chômés et durant les illuminations de Noël.

Les préfets peuvent déroger à ces mêmes dispositions lors d'événements exceptionnels à caractère local définis par arrêté préfectoral et dans les zones touristiques et les zones touristiques internationales mentionnées à l'article L. 3132- 24 du code du travail.

VIII. - Le cas échéant, les gestionnaires d'installations d'éclairage lancent une réflexion sur les possibilités d'extinction de leurs installations. Cette réflexion est réalisée avec les différents acteurs impliqués dans la lutte contre les nuisances lumineuses au niveau local.

...

Dans la mesure où les travaux sont en cours sur plusieurs ZAC, il me semble intéressant de mettre en place des actions visant à limiter la pollution lumineuse.

5.2.3.6. Requêtes relatives à l'Allée des Hironnelles

Source	Courrier
Numéro d'ordre	12
Date	13/12/2019
Nom Adresse	BUGAT JEAN CLAUDE 52 RUE DES TOURTERELLES 17640 VAUX SUR MER
Observations	Allée des Hironnelles

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	11
Date	11/12/2019
Nom Adresse	DESJOBERT STEPHANE 7 ALLEE DES HIRONDELLES 17640 VAUX SUR MER
Observations	Allée des Hironnelles

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	14
Date	12/12/2019
Nom Adresse	BRETIGNY SIMONE GLOCHON ANDRE 9 ALLEE DES HIRONDELLES 17640 VAUX SUR MER
Observations	Allée des Hironnelles

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	21
Date	12/12/2019
Nom Adresse	RIVIERE SYLVIE ET ALAIN 4 ALLÉE DES HIRONDELLES 17640 VAUX SUR MER
Observations	Allée des Hironnelles

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	24
Date	12/12/2019
Nom Adresse	GARDETTE RAYMOND 50 RUE DES TOURTERELLES 17640 VAUX SUR MER
Observations	Allée des Hironnelles

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	39
Date	13/12/2019
Nom Adresse	SAUGET CORINNE ARCE ANDRE 56 RUE DES TOURTERELLES 17640 VAUX SUR MER 7 RUE DE CHARBOURG 94360 BRY SUR MARNE
Observations	Allée des Hirondelles

Réponse du commissaire enquêteur

Éléments de contexte

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, l'emplacement réservé n°18 correspond à l'Allée des Hirondelles ; il était projeté d'incorporer cette voie privée dans le domaine public communal. La surface de cette emprise est de 288 m².

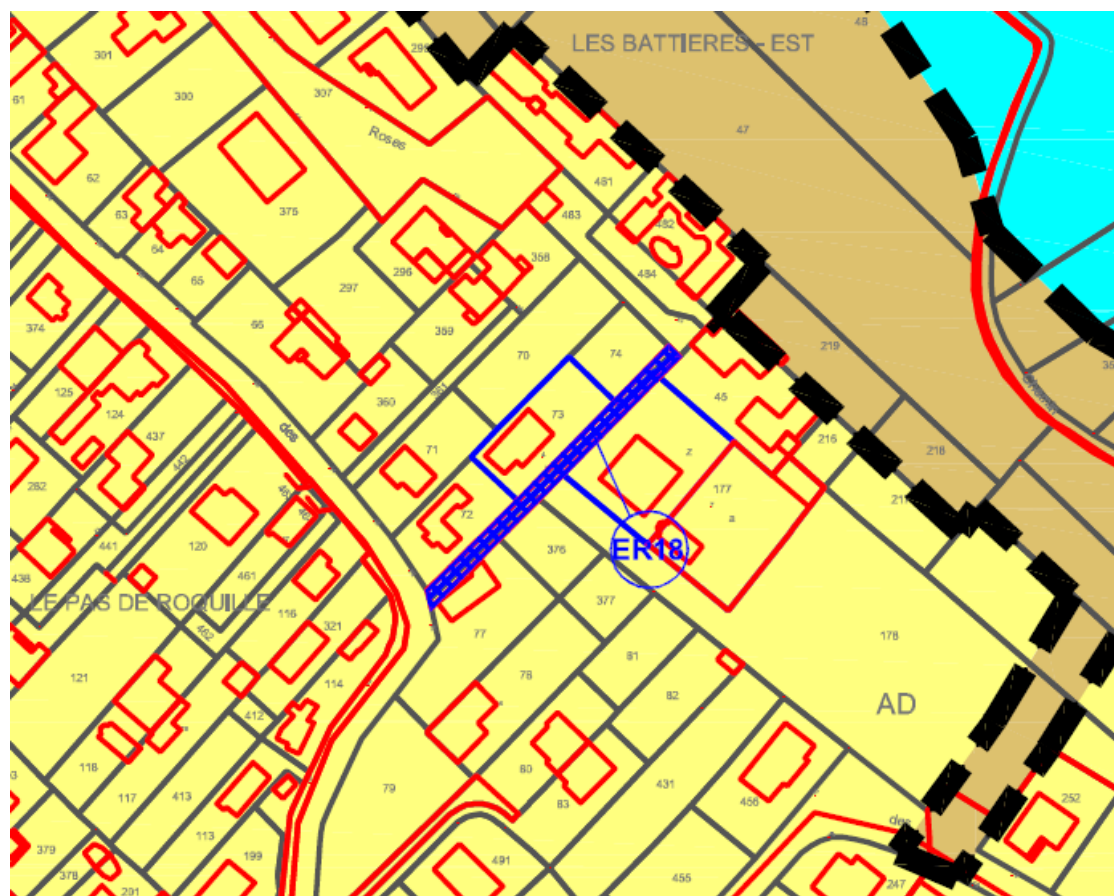


Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le cadre du projet du Plan Local d'Urbanisme, l'emplacement réservé a été supprimé. L'allée des Hirondelles n'est pas mentionnée.

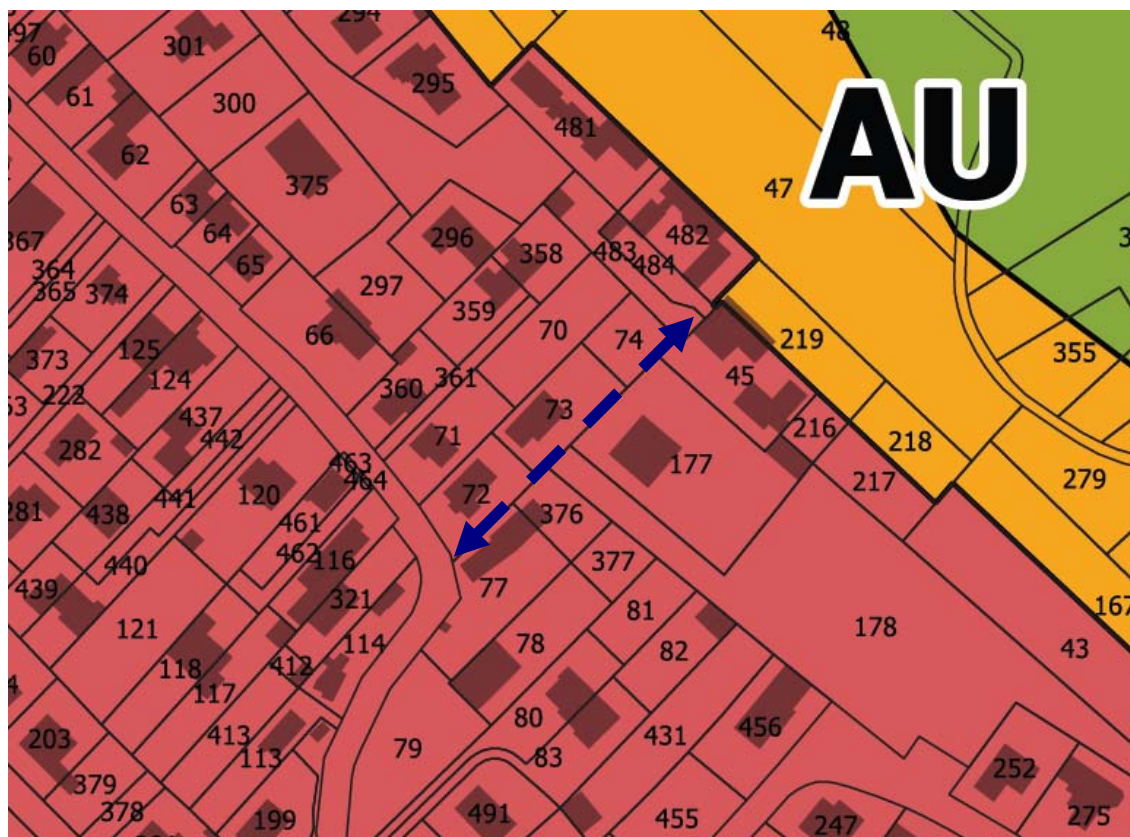


Planche cadastrale, projet du PLU



Source : cadastre.gouv.fr

L'allée des Hirondelles est une allée privée. D'un commun accord, chaque propriétaire a cédé une portion de sa propriété (environ 2 mètres) pour créer l'allée. Mais aucun bornage n'a été réalisé. Cela n'a pas fait l'objet non plus d'une rédaction manuscrite. De ce fait, l'Allée des Hirondelles n'existe pas « officiellement ». C'est la raison pour laquelle la municipalité n'a pas incorporé cette voie privée dans le domaine public communal.

Il a été demandé aux riverains d'apposer un panneau « voie privée » à l'entrée de l'Allée des Hirondelles ; et ce pour des questions juridiques.



Source : Google Earth

Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles, sont mentionnées :

- La zone AU : la tranche 4 de la ZAC du Cormier (dit secteur Battières)
- En densification urbaine, la zone des Battières

« En prolongement avec les premières tranches d'aménagement de la ZAC du Cormier, la tranche 4 sera mise en oeuvre après la réalisation de la tranche 3. Cette tranche raccorde le futur quartier à l'ouest sur la rue des Albatros ».

Sur le document cartographique (ci-après), le tiré bleu correspond à l'Allée des Hirondelles

La zone AU : la tranche 4 de la ZAC du Cormier (dit secteur Battières)

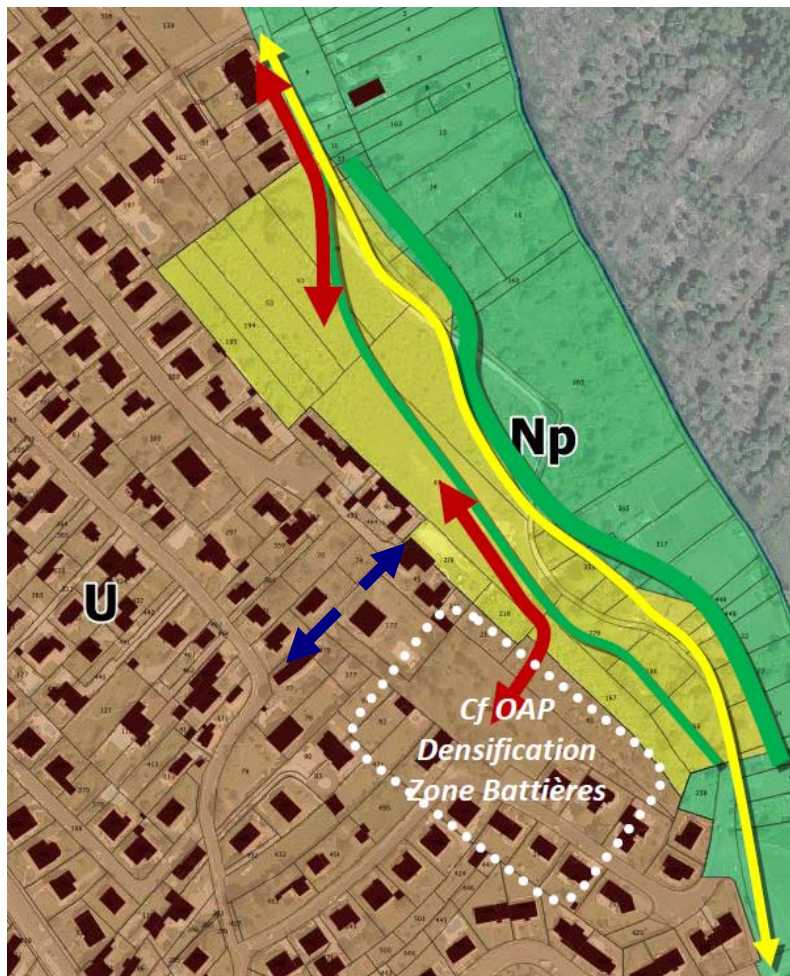


Planche cadastrale, projet du PLU

En densification urbaine, la zone des Battières



Planche cadastrale, projet du PLU

Légende :

- Flèche rouge : voie structurante à créer
- Flèche orange : voie secondaire et/ou d'accès à créer

La Densité brute (espaces verts et voirie inclus) minimale attendue est de 30 logements/ hectare dans la zone des Battières (Densification urbaine). La superficie de cette zone est de 6000 m².

Aussi les propriétaires écrivent :

« Dans le cadre de cette opération, la commune envisage la création d'une voie d'accès « structurante » au coeur de la parcelle AD 178. Cette voie « structurante » est identifiée en pointillé rouge sur le plan ci-joint. Cette voie s'intègre, de manière plus large, dans la liaison entre la rue des Albatros et la tranche 4 de la ZAC du Cormier, laquelle fait également l'objet d'une OAP.

Les projets d'aménagements de la commune ont donc pour objet de créer une vaste zone d'habitation, entre la tranche 4 de la ZAC du cormier et la zone de densification des Battières, le tout relié par une voie de circulation centrale partant de la rue des Albatros ».

L'OAP relative à la densification de la zone des Battières identifie également plusieurs « voies secondaires/accès à créer », identifiés en orange sur le document produit par la commune. Ces voies sont destinées à relier les nouvelles zones d'habitation envisagées :

- à la voie centrale « structurante »;
- au Périmètre de la ZAC du Cormier;
- à l'Allée des Hirondelles'

C'est sur ce dernier point que nous entendons contester le projet envisagé, en l'état, par la commune.

Dans ces conditions, nous demandons à ce que la commune:

- - modifie l'OAP relative à la densification de la zone des Battières, en supprimant l'indication d'une « voie secondaire / accès à créer » au niveau de l'Allée des Hirondelles;
- - s'engage à supprimer physiquement l'accès à l'Allée des Hirondelles, pour les futurs logements qui seront autorisés, et à retenir comme seul accès possible la voie « Structurante », depuis la rue des Albatros »

Tel que précisé précédemment,

L'allée des Hirondelles est une allée privée, n'ayant aucune existence « officielle ». Il a d'ailleurs été demandé aux riverains d'apposer un panneau « voie privée » à l'entrée de l'Allée des Hirondelles ; et ce pour des questions juridiques.

Dans leur courrier, les propriétaires ont fait référence à deux articles du Code de l'Urbanisme à savoir l'Article R 111-5 et l'article R 111-6 du Code de l'urbanisme.

Article R111-5 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Article R111-6 du Code de l'urbanisme

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ».

Au vu des éléments juridiques, des échanges avec la municipalité, du constat sur le terrain, des aspects sécuritaires, il semble opportun de supprimer le principe de voie secondaire et/ou d'accès via l'Allée des Hirondelles ; d'autant plus que la définition de voie secondaire est méconnue.

Il pourrait être envisagé de créer uniquement une liaison piétonne ; néanmoins, cela nécessitera des adaptations juridiques et administratives.

L'accès via la rue des Albatros est préconisé pour tous les modes de transport/déplacement.

5.2.3.7. Requêtes relatives à la zone d'activités économiques

Source	Courrier
Numéro d'ordre	1
Date	Premier courrier en date du 12/11/2019 Second courrier en date du 02/12/2019
Nom Adresse	MEHENNAOUI CHRISTELLE MEHENNAOUI BEATRICE 15 CHEMIN DE CHAUCHAMPS 17640 VAUX SUR MER
Observations	Demande de classement en zone AUE des parcelles cadastrées A 798, A 799, A 800, A 801, A 802, A 816, A 819 sis dans le triangle des rentes Dans le PLU actuel, classement en zone 1AUe. Parcelles raccordées aux réseaux et voirie. Dans le projet de PLU classement en zone agricole.

Réponse du commissaire enquêteur

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ce secteur est classé en zone 1 AUe

La zone 1 AU est une zone non urbanisée, insuffisamment équipée dans sa périphérie immédiate pour desservir l'ensemble des constructions de la zone. C'est pourquoi elle est fermée à l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, la constructibilité est limitée aux besoins des services publics ou d'intérêt collectif et à l'évolution des constructions existantes. Elle comprend deux secteurs :

- le secteur 1 AUe qui a pour vocation principale de recevoir des habitations et les activités compatibles avec cette vocation.
- le secteur 1 AUd qui a pour vocation principale de recevoir des activités touristiques, sportives et de loisirs.



Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet du PLU, ce secteur est classé en zone A.

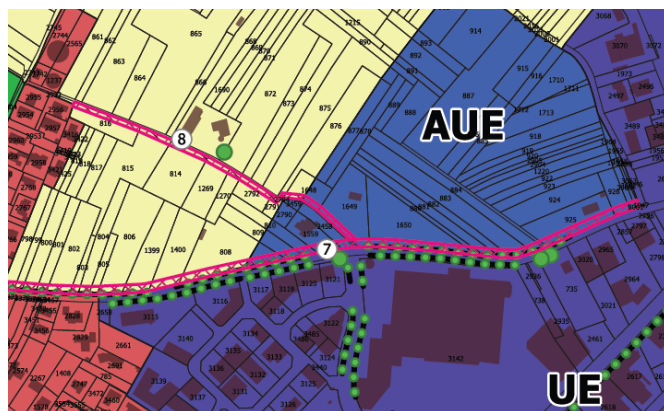


Planche cadastrale, projet du PLU

Au vu de la localisation et de la proximité de la zone d'activités, de la présence des réseaux, il est normal de s'interroger. Mais Cette zone avait pour vocation principale de recevoir des habitations et les activités compatibles avec cette vocation.

La commune de Vaux sur Mer a ouvert plusieurs zones à l'urbanisation ; et il convient de maîtriser/limiter la consommation foncière.

L'objectif de toute commune est de pouvoir faire des réserves foncières ; ce que Vaux sur Mer a fait en achetant des constructions inhabitées.

Dans le projet du PLU, la commune a défini une zone AUE à proximité de la zone d'activité existante (Val Lumière) et à proximité de commerces/services installés le long de la RD 25.

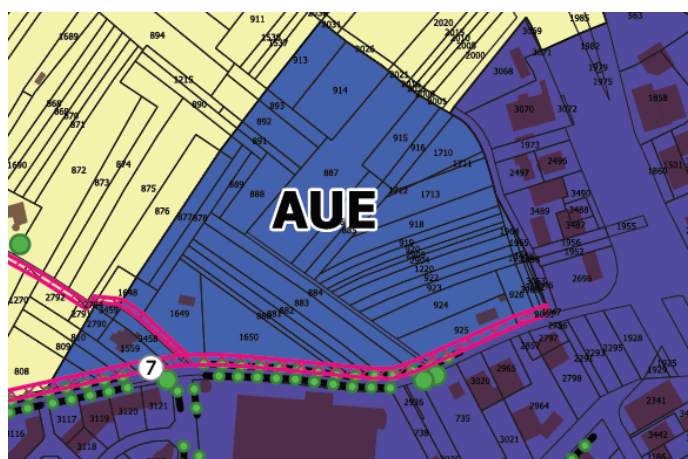


Planche cadastrale, projet du PLU

Néanmoins, tel que précisé par les services de la DDTM : « *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.

Il convient donc de modifier le zonage de cette zone.

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	35
Date	13/12/2019
Nom Adresse	CORNILLIER MICHEL 46 RUE DES MYOSOTIS 17420 SAINT PALAIS SUR MER
Observations	Satisfait que les Terres de Chauchamps soient classées en zone agricole dans le cadre du projet du PLU. Il s'oppose à l'agrandissement de Val Lumière

La proposition de Monsieur CORNILLIER,

« Je suis personnellement encore propriétaire d'un peu de terrain sur la commune de Vaux sur Mer, lieu dit "Terres de Chauchamp". Je suis satisfait que cette zone passe de "1AUc" à "A". J'approuve pleinement qu'il faille conserver le maximum de terres agricoles, et par là même, d'arrêter l'accroissement des surfaces constructibles. Toute la région a besoin de cette orientation si l'on veut que ce territoire reste agréable et vivable.

Dans le même sens, je suis opposé à toute augmentation des surfaces utilisables pour agrandir le "Val Lumière". Ce genre d'extension étant souvent au détriment des centres bourgs. D'autant plus qu'il paraît difficile d'éviter, un certain nombre d'années après la création de ces zones, des surfaces devenant des friches commerciales ou artisanales.

Par contre, il semble intéressant d'avoir à proximité des villes de St Palais sur mer, de Vaux sur mer, voire de Saint Augustin et d'une partie du Royan proche, une aire pour une déchetterie. Elle pourrait être installée à proximité du rond-point "du carrelet" et viendrait pallier à l'impossibilité du projet du rond-point de Beaulieu. (voir plan joint).

Je vous serai gré de retenir ces observations dans votre rapport et de les préconiser ».



Réponse du commissaire enquêteur

Extraits du SCOT,

D'une manière générale, l'ensemble des ZAE ne possèdent actuellement pas de véritable vocation et de stratégie de développement et d'organisation. Cela ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes des entrepreneurs sachant que l'offre actuelle n'est pas complète. De la même manière, la disparité de l'offre dans les communes permet de répondre aux besoins de proximité. Mais cette offre n'est ni maîtrisée, ni organisée à l'échelle intercommunale. Cela est notamment la résultant du manque d'un état des lieux global du territoire de la CARA qui permettrait une évaluation de la situation actuelle et l'identification des besoins futurs.

De plus, le territoire de la CARA connaît une concurrence importante des territoires voisins en matière de foncier économique. Si le territoire de Rochefort offre peu de possibilités d'installation à l'heure actuelle, Saintes et Gémovac possèdent du foncier disponible à des prix moins élevés que sur la CARA. De plus, ces espaces proposent une localisation géographique plus avantageuse du fait de la proximité des axes autoroutiers.

Enfin, la CARA ne dispose plus de capacités foncières suffisantes pour porter une politique d'accueil et d'installation d'entreprises. La réorganisation voire la création de nouvelles zones d'activités semble donc essentielle pour le territoire.

LE SCOT PRESCRIT :



P 261

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités intègrent les projets économiques identifiés dans le tableau ci-dessous. Ils correspondent aux surfaces maximum que les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu inscrivent à court terme dans leurs pièces réglementaires (règlement graphique et écrit pour les PLU).

La création des zones d'activités dédiée à l'accueil d'activités économiques est fixée à :

- 23 hectares à court terme sur les espaces agro-naturels au sein du pôle de la centralité et de sa périphérie immédiate ;
- 2 hectares sur les espaces déjà urbanisés au sein du pôle de la centralité.

Les sites prioritaires à étudier pour créer une zone artisanale et / ou industrielle sont les communes de Boutenac-Touvent, Breuillet, et Médis.

VOICATION ATTENDUE	LOCALISATION	ENVELOPPE FONCIÈRE
COMMERCIALE	Vaux-sur-Mer lieu-dit « Val Lumière 3 »	12 ha
COMMERCIALE	Médis lieu-dit « Belmont 2 »	2 ha
COMMERCIALE	Saint-Georges-de-Didonne lieu-dit « Margite »	4 ha
ARTISANALE, INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE (SERVICES À L'INDUSTRIE) DÉDIÉE À L'AÉRONAUTIQUE ET À L'AVIATION AUTOUR DE L'AÉRODROME	Médis – Royan lieu-dit « Aérodrome »	5 ha
BUREAU ET TERTIAIRE	Royan lieu-dit « rue de l'Electricité »	Environ 2 ha

Aussi, au vu des éléments extraits du Schéma de Cohérence Territoriale, des données issues du projet du Plan Local d'Urbanisme, la décision de la municipalité d'agrandir la zone d'activités économiques est justifiée.

Cette future zone devra intégrer un volet « Mobilités durables », un volet « Démarche environnementale (intégration paysagère, gestion des eaux de pluie, limitation de l'imperméabilisation, ecoresponsabilité,..)

Et tel que précisé par les services de la DDTM : « 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.

Il convient donc de modifier le zonage de cette zone.

Concernant la déchetterie,

Une déchetterie est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ; donc soumise à une réglementation spécifique. Votre proposition de localisation, au sein de la zone AUE, et jouxtant les établissements commerciaux, ne me semble pas très adéquate.

5.2.3.8. Requêtes relatives au Domaine des Fées

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	8
Date	13/12/2019
Nom Adresse	PEROT DANIEL 9 AVENUE DE ROHAN 17640 VAUX SUR MER
Observations	Concernant le Domaine des Fées, il souhaite que le projet de PLU reprenne exactement le règlement de l'ancien PLU Lotissement privé avec spécificités

Ont également fait des observations (messages électroniques) concernant le Domaine des Fées,

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque
3	25/11/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS	Cahier des charges propre au Domaine des Fées. Le règlement du projet du PLU doit s'accorder avec le règlement du cahier des charges. Evocation du chemin des Douaniers
4	28/11/2019	ROLLAND MARIE CLAIRE ET BERNARD 13 AVENUE DES DEUX PLAGES 17640 VAUX SUR MER	« Il serait souhaitable que le taux d'occupation du sol de la zone Uf corresponde aux prescriptions du cahier des charges du domaine, nonobstant la loi Alur »
5	28/11/2019	GAQUIERE JOEL 11 AVENUE DU CONSEIL 17640 VAUX SUR MER	Mêmes remarques
10	04/12/2019	MASSIAS JEAN MARC 20 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	Mêmes remarques
15	12/12/2019	DALGUIER ALAIN	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
16	12/12/2019	MUTSCHLER CHRISTOPHE VILLA ETCHOLA 3 AVENUE DES ARBOUSIERS 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
19	12/12/2019	NABOULET GUY	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
20	12/12/2019	DUCROUX HENRI 14 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
22	12/12/2019	BLONDET JACQUES ET CHRISTEL 1 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
23	12/12/2019	LIEVORE GIOVANNI 10 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque
25	12/12/2019	VIAUD JEAN 26 AVENUE DE ROHAN 17640 VAUX SUR MER	Cahier des charges propre au Domaine des Fées. Le règlement du projet du PLU doit s'accorder avec le règlement du cahier des charges. Evocation du chemin des Douaniers
27	12/12/2019	BOITEAUD MARTINE ET JACQUES 7 AVENUE DES DEUX PLAGES 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
28	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Cahier des charges propre au Domaine des Fées. Le règlement du projet du PLU doit s'accorder avec le règlement du cahier des charges. Evocation du chemin des Douaniers
29	13/12/2019	NEVEU ANDRE	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
30	13/12/2019	LAURENT COLETTE ET JEAN PIERRE 10 Avenue de Rohan 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
31	13/12/2019	DESMOULIERES MARIE MARTINE	« projet inadmissible »
33	13/12/2019	GAQUIERE JOEL 11 AVENUE DU CONSEIL 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
34	13/12/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
36	13/12/2019	ANTIER PHILIPPE 1 AVENUE DES ARBOUSIERS 17640 VAUX SUR MER ANTIER NICOLE 24 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
37	13/12/2019	PUIFFE	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
38	13/12/2019	DC MILLET	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)

Numéro d'ordre	Date	Nom - Adresse	Objet de la remarque
39	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Préconisations CAUE / voisin
42	13/12/2019	CHAPUZET MARIE CLAUDE	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
43	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Préconisations CAUE / voisin
45	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Hauteur des habitations dans le Domaine des Fées
46	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Dénonciation
47	13/12/2019	BIDEAU JACQUES ET CLAIRE	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
48	13/12/2019	ELIOT ISABELLE ET ROMAIN	Terrain classé en zone Nr dans le projet du PLU
49	13/12/2019	PELLET JACQUES 13 AVENUE DE PONTAILLAC 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
50	13/12/2019	HERLICQ ANDRE ET SYLVIE 18 AVENUE DE CORDOUAN 17640 VAUX SUR MER	« Opposition au changement de destination Domaine des Fées » (Activité économique)
51	13/12/2019	MORINEAUD MARIE FRANCE ET JEAN PIERRE	« Opposé au PLU »

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	10
Date	13/12/2019
Nom Adresse	RICHARD ERIC 52 AVENUE DE NAUZAN PLAGES 17640 VAUX SUR MER
Observations	« En zone Uf, l'emprise foncière de 25% constructible est-elle assise sur la l'unité foncière totale (Uf + Nr) ou l'unité Uf ? »

Hors délai : Date d'envoi du message électronique : dimanche 15 décembre 2019

52	13/12/2019	PFAU PIERRE PRÉSIDENT DE L'ASALDF 27 ROUTE DE LA ROBINERIE 17260 CRAVANS	Terrain classé en zone Nr dans le projet du PLU
----	------------	---	---

Réponse du commissaire enquêteur

Quelques éléments de contexte

A ce jour (Règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme), le Domaine des Fées est classé en zone UEf.

« La zone UEf (le Parc des Fées) est une zone à vocation résidentielle privée. Elle s'étend de la plage de Nauzan jusqu'à la Conche du Conseil. Pour les constructions neuves, il est nécessaire d'obtenir une autorisation de défricher auprès de la D.D.A.F avant tout dépôt de Permis de Construire ».

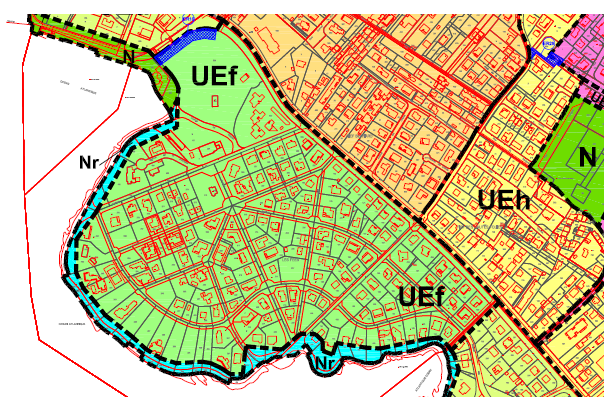


Planche cadastrale, PLU en vigueur



Dans le projet, le Domaine des Fées est classé en zone Uf.

« La zone U correspond aux principaux noyaux construits (le bourg -village de La Roche) qui regroupent une urbanisation ancienne plus ou moins compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaire. Les bâtiments anciens sont souvent implantés à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Les bâtiments plus récents, quant à eux, sont plutôt implantés en retrait des voies, en milieu de parcelles. La zone U regroupe donc cette diversité de forme urbaine.

La zone U comprend également...- le secteur Uf correspondant au lotissement du Domaine des Fées.

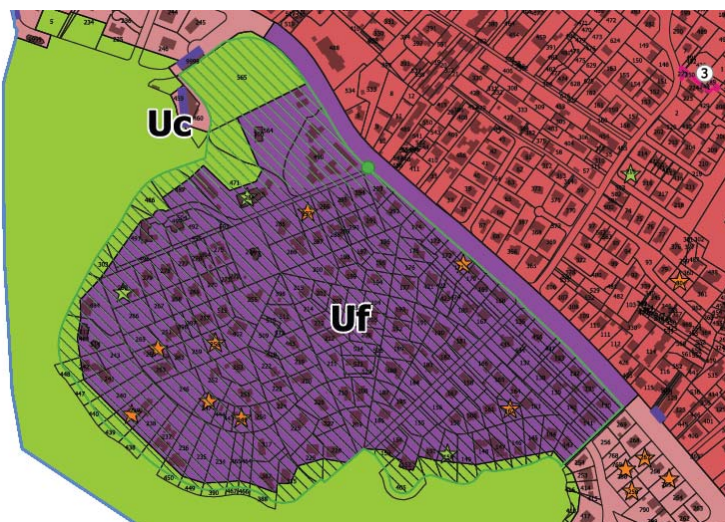


Planche cadastrale, projet du PLU

Le projet de règlement du PLU

ARTICLE U 1 / DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Au sein de la zone U et le secteur Uf et Uc:

- Pour la destination "**habitation** " : logement, hébergement ;
- Pour la destination "**commerce et activités de service** " : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique,
- Pour la destination "**équipements d'intérêt collectif et services publics** " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Pour la destination "**autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** " : entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Au sein du secteur Ut :

- Pour la destination "**commerce et activités de service** " : Hébergement hôtelier et touristique.

Au sein du secteur Uf :

- Pour la destination "**équipements d'intérêt collectif et services publics** " : équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

ARTICLE U 2 / USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES

Au sein de la zone U et des secteurs Uf, Uc, Uf et Ut :

Au sein des destinations et sous destinations de l'article 1, sont interdits :

- les activités, si elles présentent des nuisances incompatibles avec les destinations et sous-destinations de la zone
- les éoliennes non domestiques,
- les affouillements et exhaussements de sol non liés et non nécessaires à un projet autorisé,
- la construction de groupes de garages qui ne seraient pas le complément d'un immeuble existant,
- les aménagements ou constructions qui portent atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme

ARTICLE U 3 / USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS

Les garages ou « carport » seront de préférence intégrés au volume de l'habitation (en extension des volumes existants sous la forme de préau par exemple) ou, si non contigus, édifiés en harmonie avec les bâtiments existants (toitures, volumétries, matériaux similaires...)

ARTICLE U 4 / REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

Hauteur

Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et l'aplomb au niveau du terrain naturel

La hauteur maximale est fixée à **9 mètres** au sein de la **zone U et du secteur U'**

La hauteur maximale est fixée à **7.5 mètres** au faitage et **6.40 mètres** à l'acrotère au sein du **secteur Uf**

La hauteur maximale est fixée à **8 mètres** au faitage et **6.80 mètres** à l'acrotère au sein du **secteur Uc**

La hauteur maximale est fixée à **6 mètres** au sein du **secteur Ut**.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes environnantes.

Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations peuvent être imposées :

- pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
- pour permettre la densification du tissu urbain
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),
- pour des raisons de cône de vue paysager à préserver
- lorsque des impératifs techniques le justifient

Distances par rapport aux limites séparatives :

Les implantations sont encadrées comme suit :

- bâtiment dont la hauteur de façade est inférieure ou égale à 7,50m : le bâtiment est implanté soit en limite soit en retrait de 3m minimum

- bâtiment dont la hauteur de façade est supérieure à 7,50m : le bâtiment est implanté à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est plus rapproché au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$)

Au sein du secteur Uf uniquement :

- Pour la destination "**habitation**" : logement, hébergement : les constructions sont édifiées en retrait de 3.50 mètres par rapport aux limites séparatives, des dispositions différentes pourront être admises en conformité avec les dispositions du cahier des charges de cession des terrains du lotissement du Domaine des Fées (article 11).

Emprise au sol des constructions/ surface de plancher des constructions :

Au sein du secteur Uf uniquement :

- Pour la destination "**habitation**" : logement, hébergement : une emprise n'excédant pas 25% de l'unité foncière

ARTICLE U 5 / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Généralités

Constructions nouvelles :

Au sein de la zone U et également pour les secteurs Uf, U ℓ , Uc et Ut :

- Les constructions, de style traditionnel ou contemporain, doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, dimension des ouvertures, menuiseries.
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Démolition des bâtiments :

La démolition des bâtiments ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

Réhabilitation ou restauration des bâtiments anciens en pierre :

Les restaurations ou réhabilitations des bâtiments anciens en pierre devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, dimensions des ouvertures, coloration, menuiseries ...). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté...) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.

Dispositifs de production et d'économie d'énergie et autres éléments techniques

Les dispositifs de production et d'économie d'énergie :

Au sein de la zone U et des secteurs Uf, Uc, U ℓ et Ut :

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes, pompes à chaleur, climatiseur, ...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables ou plantation de végétaux pourront être utilisés.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique.

ARTICLE U 6 / OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

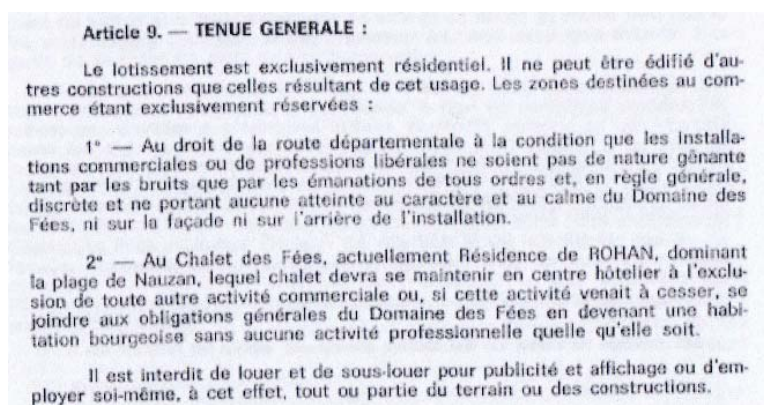
Le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins spécifiques à chaque opération sur le terrain d'assiette du projet.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat, il est exigé deux places de stationnement par logement neuf créé, à l'exception des logements locatifs sociaux.

- ARTICLE U 1/ Destinations et sous destinations autorisées

Dans le projet du règlement du Plan Local d'Urbanisme, en zone Uf, sont autorisées les destinations « commerce et activités de service », « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Selon l'article 9 du cahier des charges, le lotissement est exclusivement résidentiel (avec deux exceptions – Cf. article 9 et cf. article 13)



Source : Cahier des charges du lotissement du Domaine des Fées

Dans le règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme, il est mentionné :

« **ARTICLE UEF 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions à usage d'habitations et leurs dépendances,
- les extensions des hôtels et restaurants existants,
- Les éoliennes dont la hauteur des mâts est inférieure à 12 mètres

À condition de respecter les dispositions réglementaires notamment en matière de défrichement.

En outre, sont admis les établissements ou extension d'établissements à condition qu'ils ne procurent pas de nuisance au voisinage, notamment en ce qui concerne l'esthétique, les pollutions, les accès routiers et tout problème d'environnement »

Aussi, au vu de la spécificité du Domaine des Fées, les destinations « commerce et activités de service », « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » ne doivent pas être autorisées au sein du Domaine des Fées. Il convient de reprendre l'article UEF 2 du règlement actuel.

Il convient donc de modifier l'article U 1 du règlement.

- ARTICLE U 2/ Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destination susvisés

L'article 2 ne nécessite pas de réponse particulière.

- ARTICLE U 3 / Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à condition spéciale au sein des destinations et/ou sous destination susvisés

Le second chapitre de l'article 11 du cahier des charges du lotissement mentionne que les constructions annexes telles que garages, kiosques, remises, réserves et autres devront être intégrées dans la construction principale. De ce fait, le règlement est quasi identique à celui du projet du PLU.

- ARTICLE U 4/ Règles volumétriques et d'implantation

Des spécificités sont proposées dans le projet de règlement pour la zone Uf.

Distances par rapport aux limites séparatives:

Au sein du secteur Uf uniquement :

☒ *Pour la destination " habitation " : logement, hébergement: les constructions sont édifiées en retrait de 3.50 mètres par rapport aux limites séparatives, des dispositions différentes pourront être admises en conformité avec les dispositions du cahier des charges de cession des terrains du lotissement du Domaine des Fées (article 11)*

Au sein du secteur Uf uniquement :

☒ *Pour la destination " habitation " : logement, hébergement:une emprise n'excédant pas 25% de l'unité foncière*

Le projet de règlement correspond au contenu du cahier des charges du lotissement.

- ARTICLE U 5 / Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Il est mentionné dans le projet du règlement « Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit ».

Au vu des caractéristiques architecturales des constructions dans le Domaine des Fées, il me semble judicieux de modifier/revoir cette phrase pour le secteur Uf.

- ARTICLE U6/ Obligations de réalisation d'aires de stationnement

L'article 6 ne nécessite pas de réponse particulière.

Pour rappel, la notion d' « urbanisme de projet » a été lancée en 2010 ; l'objectif étant de « passer d'une logique de normes à une culture de projet ». Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Cela a engendré une recodification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et une modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Le projet de règlement diffère dans son contenu (en comparaison au règlement du PLU actuel).

Les aspects réglementaires mentionnés dans le projet de règlement sont majoritairement identiques à ceux du cahier des charges du lotissement. Il convient juste de revoir l'article U1, et l'article U5.

Le maintien du règlement actuel n'est pas envisageable.

Concernant la zone Nr,

La parcelle cadastrée AI 471 est classée en zone UEf.

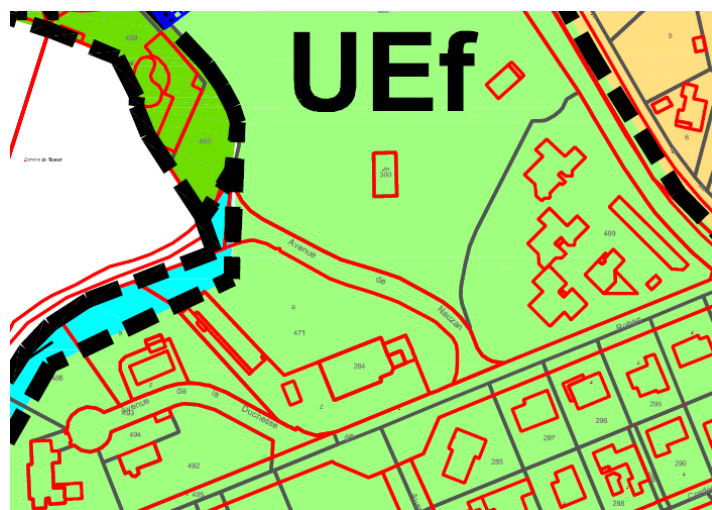


Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet de règlement, les parcelles cadastrées AI 471 et AI 565 sont classées en zone Nr. Dans le document en vigueur, la parcelle cadastrée AI 565 n'avait pas été encore créée.

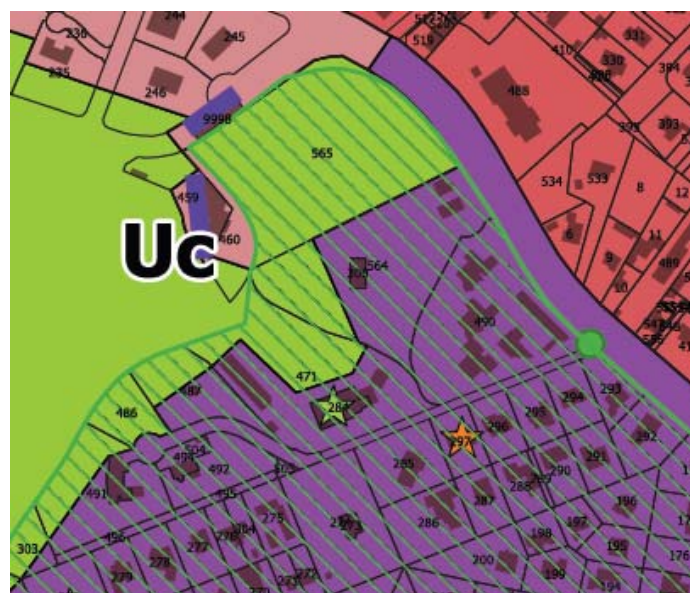
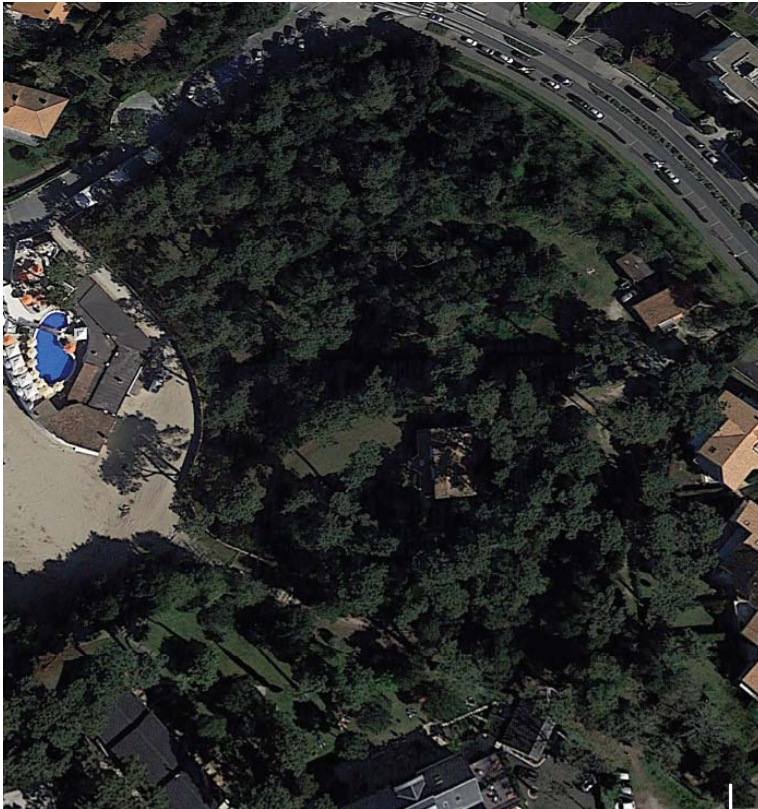


Planche cadastrale, projet du PLU



Source : Google Earth



Source : BRGM

Au vu de la configuration des lieux, des aspects réglementaires, du cahier des charges du Domaine des Fées, le classement en zone Nr est pertinent. Il convient de préserver ce boisement.

Source	Registre d'enquête
Numéro d'ordre	10
Date	13/12/2019
Nom Adresse	RICHARD ERIC 52 AVENUE DE NAUZAN PLAGE 17640 VAUX SUR MER
Observations	« En zone Uf, l'emprise foncière de 25% constructible est-elle assise sur la l'unité foncière totale (Uf + Nr) ou l'unité Uf ? »

Réponse du commissaire enquêteur

Eléments de contexte

Tel que mentionné précédemment,

« La zone UEf (le Parc des Fées) est une zone à vocation résidentielle privée. Elle s'étend de la plage de Nauzan jusqu'à la Conche du Conseil. Pour les constructions neuves, il est nécessaire d'obtenir une autorisation de défricher auprès de la D.D.A.F avant tout dépôt de Permis de Construire ».

La zone NR correspond à « Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteurs naturels correspondant aux espaces naturels à protéger en application de la loi Littoral. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont celles qui résultent de l'article R 146-2 du code de l'urbanisme ».

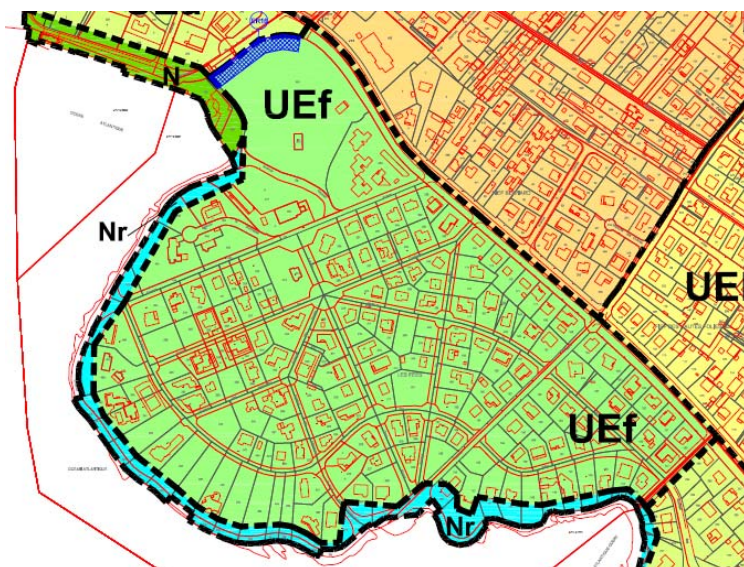


Planche cadastrale, PLU en vigueur

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, le Domaine des Fées est classé en zone Uf. Le chemin de la Corniche est classé en zone Nr, est inventorié comme zone humide.

« Le secteur Nr correspond à un secteur naturel remarquable en lien avec la présence du littoral ».

« Les zones humides font l'objet d'une trame particulière sur le document graphique.

Au niveau du plan de zonage du PLU : Hachures de repérage des zones humides correspondant au report de l'inventaire réalisé par les communes (se reporter à cet inventaire pour connaître la caractérisation de ces zones humides).

Dans toutes les zones repérées comme humides, sont interdits :

-Les constructions et l'imperméabilisation des sols sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général, et sous réserve que ces derniers fassent l'objet d'une compensation conformément au SDAGE Adour-Garonne ;

-Les affouillements et exhaussements de sol à compter du seuil de la déclaration préalable sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée mais aussi lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations ».

L'article 11 du Cahier des charges du Domaine des Fées mentionne : « il est formellement interdit d'abattre des arbres et donc de construire, terrasses couvertes ou non couvertes incluses, sur plus de 25% de la surface clôturée ou clôturable de chaque lot ».

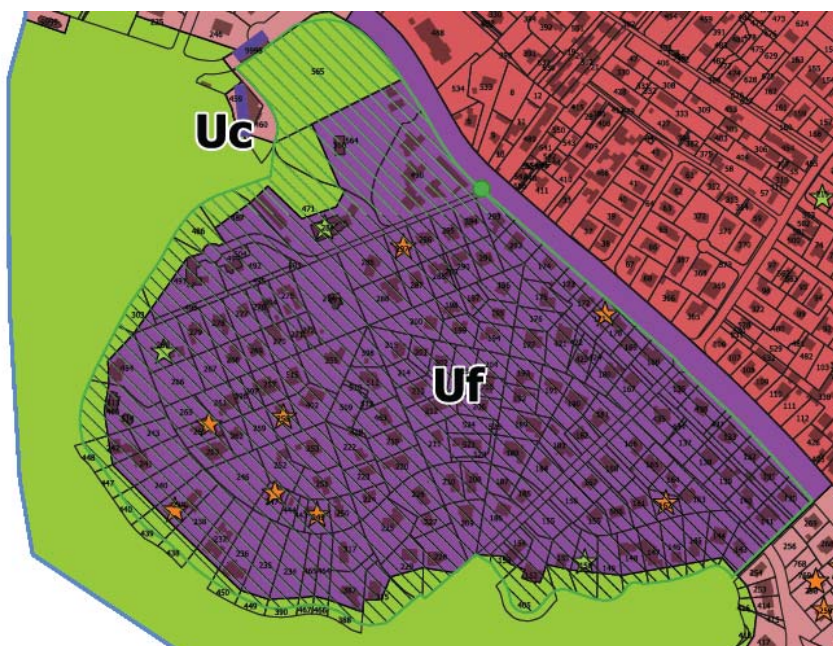


Planche cadastrale, projet du PLU

Au vu des éléments contextuels mentionnés, des aspects réglementaires, l'emprise n'excédant pas 25% de l'unité foncière, repose sur la zone Uf ; et non sur le cumul (zone Uf + Nr).

5.2.3.9. Requêtes relatives à diverses thématiques

Source	Courrier
Numéro d'ordre	5
Date	02/12/2019
Nom Adresse	MARX PIERRE
Observations	RD 25 Règlementation Bois de Millard PDU Espace agricole SCOT Développement économique

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	6
Date	30/11/2019
Nom Adresse	MARX PIERRE
Observations	RD 25 Règlementation Bois de Millard PDU Espace agricole SCOT Développement économique

Source	Courrier
Numéro d'ordre	6
Date	Courrier en date du 02/12/2019 reçu le 04/12/2019
Nom Adresse	PAYS ROYANNAIS ENVIRONNEMENT
Observations	Révision de l'augmentation de la population Respect des préconisations du SCOT Conserver les zones naturelles du PLU actuel en vigueur Renforcer la protection des zones humides Respecter les coupures d'urbanisation Non agrandissement de Val Lumière (Val Lumière 3)

Source	Courrier
Numéro d'ordre	11
Date	13/12/2019
Nom Adresse	BARRAUD LOUIS 20 RUE DES BANCHES DE MER 17640 VAUX SUR MER
Observations	Remarques diverses

Source	Courrier électronique
Numéro d'ordre	9
Date	03/12/2019
Nom Adresse	PAYS ROYANNAIS ENVIRONNEMENT BUNEL GERARD
Observations	Révision de l'augmentation de la population Respect des préconisations du SCOT Conserver les zones naturelles du PLU actuel en vigueur Renforcer la protection des zones humides Respecter les coupures d'urbanisation Non agrandissement de Val Lumière (Val Lumière 3)

Réponse du commissaire enquêteur

Au préalable, je vous informe que vos observations ont retenu toute mon attention. Elles ont été traitées par thématique ; la plupart de vos remarques se rapprochent, soit des remarques formulées par les personnes publiques associées, soit de celles du public.

Les zones naturelles, les zones humides, la trame verte et bleue, le marais de Pontailac, le bois de Millard,

Eléments développés dans le chapitre 5.2.3.3.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents de planification de portée supérieure et notamment avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre, du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Estuaire de la Gironde et milieux associés »...

Aussi, au vu du contexte législatif et réglementaire relatif à la Loi Littoral, aux zones humides, de l'obligation de compatibilité avec les documents de portée supérieure, la municipalité se doit de changer le zonage projeté ; elle devra donc classer le zone du cours d'eau Le Pérat en zone Nr c'est-à-dire « Secteur naturel remarquable en lien avec la Loi Littoral ». Cela entraînera la modification des dispositions réglementaires.

Il est nécessaire que l'inventaire des zones humides inférieures à 1 ha soit réalisé, et ce afin de répondre aux objectifs du SAGE du bassin de la Seudre. Cet inventaire permettra d'avoir connaissance, entre autres, de la flore et de la faune présentes.

Eléments développés dans le chapitre 5.2.4.4.

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, le marais de Pontailac, le secteur du Pérat, le Bois de Millard sont classés en zone Nr « *Secteurs naturels correspondant aux espaces naturels à protéger en application de la loi Littoral. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont celles qui résultent de l'article R 146-2 du code de l'urbanisme* ».

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont classés en zone Np « *Le secteur Np correspond à un secteur naturel présentant une qualité paysagère et environnementale renforcée (boisements, marais)* ».

Plusieurs personnes publiques associées, les structures associatives ont fait remarquer que ce classement était inadapté, un classement en zone Nr s'imposant.

Le Marais de Pontaillac et le secteur du Pérat font l'objet de zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles par le Conseil Départemental de Charente Maritime.

Le marais de Pontaillac est identifié par le SAGE de l'Estuaire de la Gironde et milieux associés comme un ensemble humide homogène et d'intérêt fonctionnel et patrimonial parmi lesquels le Préfet doit définir les zones humides prioritaires (ZHIEP). Une démarche de classement en ZNIEFF est également en cours.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a classé le Bois de Millard comme un espace boisé significatif.

Des dispositifs réglementaires sont donc mis en place afin de protéger ces lieux, mais ils sont insuffisants. Ces espaces doivent être aussi mis en valeur, et ce pour le maintien de la biodiversité, et des corridors.

Il convient donc de protéger et valoriser ces espaces. Mes déplacements sur le terrain m'ont conduit à me rendre dans le Bois de Millard. C'est un site très prisé par les randonneurs ; et particulièrement intéressant.

Règles volumétriques et d'implantation,

Éléments développés dans le chapitre 5.1.3.4.

Après échanges avec la municipalité, il en ressort la proposition suivante concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

- bâtiment dont la hauteur de façade est inférieure à 5 m : le bâtiment est implanté en retrait de 3 m minimum

- bâtiment dont la hauteur de façade est égale voire supérieure 5 m : le bâtiment est implanté à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est plus rapproché au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans être inférieur à 3 m

La RD 25

La RD 25 coupe la commune en deux ; et c'est également une barrière pour la biodiversité. Juste une parenthèse ; cet axe est déjà mentionné sur le cadastre napoléonien en date de 1839 (Voie d'accès permettant de se rendre à La Tremblade). Le maintien de la biodiversité voire son développement est essentiel, ainsi que les corridors.

Vous évoquez un deuxième passage souterrain. Cependant, la RD 25 est un axe départemental ; et cela suppose donc une validation à l'échelon départemental ; et une intégration dans le SCOT.

Si ce n'est déjà fait, il serait sans doute intéressant d'analyser, au préalable, le fonctionnement de la biodiversité, savoir si elle traverse la RD 25, ou si elle emprunte un autre axe.

Il est nécessaire d'approfondir la connaissance de la biodiversité à l'échelon communal.

Espace agricole, épandage de digestats

Ce projet d'épandage n'est pas évoqué dans le dossier soumis à enquête publique ; et aucun zonage n'est identifié. Un tel projet nécessite une procédure particulière. Aussi, je ne peux pas vous apporter de réponse.

Autres réponses aux observations

A l'attention de Monsieur BARRAUD,
Vous mentionnez, entre autres, dans votre courrier :

« A la lecture des avis de la MRAE de la région Nouvelle Aquitaine et de la CDPENAF, arrivés hors délai je suis très inquiet que, pour des raisons de forme, ces observations ne soient pas prises en compte par la commune de VAUX SUR MER, aussi je reprends point par point quelques unes de ces observations afin de recueillir l'avis du commissaire enquêteur »

2) « Les données relatives à la fréquentation touristique, composante forte pour déterminer la capacité d'accueil, se trouvent en fin de rapport de présentation alors qu'elles devraient se trouver dans la partie diagnostic ».

4) « Il n'y a pas d'analyse détaillé du système d'assainissement des d'eaux pluviales alors que des fermetures de plage sont régulières ce qui atteste de risques de pollutions lors d'évènements pluvieux importants. Plus particulièrement la majeure partie des eaux pluviales provenant des zones commerciales est rejetée dans le marais de Pontaillac. Aucune analyse détaillée n'est apportée dans le rapport de présentation. Cette analyse du réseau pluvial est indispensable pour déterminer les incidences du projet sur le site Natura 2000 de l'estuaire de la Gironde et sur la zone humide que constitue le marais de Pontaillac ».

En réponse aux remarques mentionnées ci avant,

J'ai lu, analysé et pris en considération les observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Nouvelle Aquitaine (MRAE) et celles de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La MRAE, dans son rapport, précise : « *La MRAe recommande que les données relatives à la fréquentation touristique, qui est une composante du territoire influant fortement sur la détermination de la capacité d'accueil, soient détaillées dans la partie diagnostic du rapport de présentation* ».

Le rapport de présentation constitue la partie Diagnostic du dossier.

La MRAE, dans son rapport, précise : « *La MRAe recommande de présenter une analyse détaillée du système d'assainissement des eaux pluviales existant pour une prise en compte par la suite dans le projet de PLU* ».

Auparavant, elle a écrit : « *Le rapport fait état d'un réseau de récupération des eaux pluviales vers le Nauzan et le Rivaud avant de rejoindre les exutoires recensés dans l'estuaire de la Gironde au niveau des plages de Nauzan et de Pontailac. Les étangs de Nauzan et le marais de Pontailac constituent des << bassins tampons >>. Le rapport mentionne que des travaux ont été réalisés sur le réseau pour éviter les débordements et le risque de ruissellement des eaux pluviales. Ces dispositifs de récupération des eaux pluviales semblent toutefois encore insuffisants puisque la commune a rencontré des épisodes de fermeture préventive des plages qui attestent de risques de pollutions lors d'événements pluvieux importants* ».

Des éléments relatifs aux eaux pluviales sont développés, par le bureau d'études, dans le Rapport de présentation – partie diagnostic, de la page 65 à la page 69.

Mon avis relatif aux eaux pluviales est développé dans un autre chapitre.

5.2.4. Constats, avis du commissaire enquêteur

5.2.4.1. Le patrimoine bâti protégé

Vaux sur Mer concentre de nombreux bâtiments et villas caractéristiques de certaines époques ; et ce patrimoine bâti constitue une des richesses de la commune. Un inventaire de ce patrimoine a été réalisé entre octobre 2014 et mars 2015 ; il a permis d'identifier 153 éléments du patrimoine (maisons et villas, bâtiments publics, fermes,...).

Un inventaire complémentaire a été réalisé par le CAUE et les services de la municipalité. Mais il n'a pas donné lieu à la réalisation d'un rapport écrit, permettant aux propriétaires d'identifier les éléments architecturaux ou autres caractéristiques faisant l'objet d'une protection.

Ce patrimoine, identifié, est « protégé » au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour rappel,

Article L 151-19 du Code de l'urbanisme
Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Tel que mentionné dans le règlement écrit,

1. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

2. Conformément à l'article R 151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage et listés à la fin du présent règlement.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt et donc en sauvegardant leur caractère originel.

En annexe du règlement écrit, figure, la liste des éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Le règlement graphique identifie trois types de patrimoine bâti à savoir le patrimoine bâti Caractéristique, le patrimoine bâti Remarquable, et le patrimoine bâti Emblématique. Néanmoins, aucune définition ne permet de faire la distinction entre les trois types de protection.

Lorsque les propriétaires concernés ont reçu un courrier mentionnant que leur propriété allait faire l'objet d'une protection, les retours ont été divers ; allant du refus à l'interrogation. Si certains acceptent la proposition, ils aimeraient pouvoir obtenir des éléments d'information ; et leur requête est totalement fondée.

Aussi, il me semble opportun d'établir, pour chaque propriété (protégée au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme), une fiche d'identité avec les éléments protégés, les motifs de cette décision de classement, les obligations et droits relatifs à cette protection.

Ensuite, sur la base de cette « fiche d'identité », entrer en contact avec le propriétaire afin de lui rapporter les éléments.

Dans son avis, « *La MRAe recommande de fournir le plan complet d'implantation des éléments de patrimoine recensés, y compris celui des monuments historiques, a minima dans les annexes du rapport de présentation. Elle recommande également de préciser la description de ce « patrimoine remarquable, caractéristique et emblématique » présentant un intérêt architectural pour l'identité communale de façon à permettre une prise en compte dans le projet de territoire* ».

5.2.4.2. La démographie et l'urbanisation

Tel que mentionné dans le Schéma de Cohérence Territoriale,

Au regard de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), les communes de plus de 3 500 habitants doivent disposer de 25 % de logements locatifs sociaux. Or, aujourd'hui, ce n'est pas le cas pour les 6 communes soumises à cette obligation. Les logements sociaux sont encore très insuffisants sur la CARA, avec un manque d'environ 3 500 logements.

.....

Les besoins et enjeux d'habitat dans le ScoT sont :

- *Prendre en compte l'ensemble des catégories sociales pour favoriser l'équilibre entre l'accession à la propriété et le marché locatif.*
- *Permettre aux jeunes ménages de se loger sur l'ensemble du territoire.*
- *Assurer un développement équilibré des logements sur le territoire afin d'harmoniser l'installation des ménages.*
- *Dynamiser la production de logements sociaux afin de répondre aux exigences de la loi SRU.*
- *Permettre la réalisation des parcours résidentiels et libérer des logements locatifs publics, tout en favorisant la mixité sociale.*
- *Intervenir sur le parc privé : habitat indigne, maintien à domicile des personnes âgées, logement des jeunes, des travailleurs, des saisonniers.*
- *Garantir une mixité et une offre diversifiée dans les programmes immobiliers*

Les objectifs de la municipalité de Vaux sur Mer sont, entre autres,

- Augmenter son offre en logements sociaux afin de répondre à l'obligation de la Loi
- Diversifier son offre
- Accueillir des résidents permanents afin d'inverser la tendance actuelle (64,8% de résidences secondaires et 31,8% de résidences principales)

Les prix des terrains à bâtir ainsi que les prix immobiliers sont particulièrement élevés sur la façade littorale. Tel que mentionné dans le SCOT, « *Selon les communes de la CARA, les prix estimés (en net vendeur) des biens à la vente varient fortement, de 1200€/m² à Chenac Saint Seurin d'Uzet à 3044 /m² à Vaux sur Mer. Ils sont évidemment les plus élevés dans les communes les plus touristiques et les plus proches du littoral* ».

Selon les éléments collectés, dans la ZAC du Cormier, le coût du terrain à bâtir oscille entre 250 et 280€/m². Ces tarifs facilitent l'accès à la propriété pour des ménages plus jeunes. Les superficies des terrains ont été adaptées afin de faciliter les acquisitions.

Très souvent, dans les communes, la non disponibilité de foncier, le coût de l'immobilier trop élevé, des logements vacants non réhabilitables, engendrent le départ, la non installation d'une population jeune, active, familiale,...Et cela a un impact sur la démographie communale.

La mise à disposition de foncier et de logements « accessibles » favorise l'installation de jeunes ménages et génère une modification de la structure démographique.

5.2.4.3. L'accessibilité, les liaisons douces

Pour rappel, les transports, la mobilité ont été développés dans les rapports de présentation.

L'accessibilité,

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles, il est mentionné « *L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté autant que possible aux circulations des personnes à mobilité réduite (P.M.R.). L'aménagement prendra en compte l'éventualité du passage et de l'arrêt de transport en commun sur le site ou à ses abords* ». D'ailleurs, le CAUE a demandé de supprimer l'expression « autant que possible ».

Cependant, l'accessibilité ne concerne pas uniquement les personnes à mobilité réduite. L'accessibilité touche aussi l'ensemble des citoyens tels les personnes âgées, les mamans avec poussette, les enfants, les personnes atteints d'une maladie ou dans une situation particulière...

Un environnement répondant aux besoins des plus fragiles apporte un confort d'usage à tous les autres usagers de l'espace public. L'accessibilité est un enjeu de société. L'accessibilité peut s'inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme : Il y est fait mention dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; mais elle pourrait y être évoquée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour rappeler l'enjeu stratégique de l'accessibilité ; dans le règlement, en intégrant des problématiques relatives à l'accessibilité...

Les liaisons douces,

Le CAUE a rappelé : « *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)* »

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a édité un guide vélo ; cependant ce dit guide ne mentionne que quelques liaisons cyclables plutôt à vocation touristique. Le plan de la commune de Vaux sur Mer répertorie plusieurs aménagements cyclables. Cela reste succinct ; et je partage l'avis du CAUE qui précise qu'il manque un document de synthèse « Aménagements cyclables » ; d'autant plus qu'un des objectifs du PADD est « *d'organiser les déplacements doux sur l'ensemble de la commune...* »

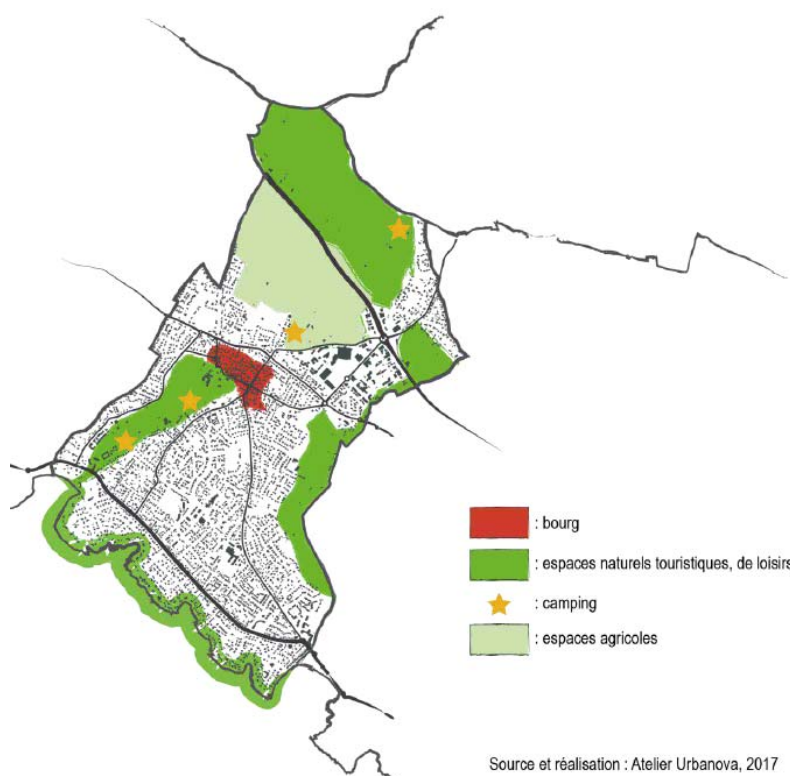
En termes d'accessibilité, il serait pertinent de réaliser cet état des lieux des aménagements cyclables et des liaisons piétonnes.

Il convient de rappeler que les structures associatives, les résidents sollicitent ces aménagements.

5.2.4.4. Les espaces naturels, agricoles, les zones humides

Pour rappel, la superficie de la commune de Vaux sur Mer est d'environ 600 hectares. 65% du sol est artificialisé. Près de 29% sont des terres agricoles, 5.4% des espaces boisés et milieux semi naturels ; et les zones humides ne représentent que 0.2% du périmètre communal.

Les deux documents cartographiques ci-dessous mettent en exergue les espaces naturels, de loisirs, les espaces agricoles ainsi que les zones humides.



Rapport de présentation – partie diagnostic, page 124



Source : Réseau partenarial des données sur les zones humides

Cet extrait ci après relatif au marais de Pontailac permet de comprendre le rôle de ce dernier.

« Ce marais périurbain de petite taille (41 ha), situé au coeur d'un site de 69 ha sur Royan, est géré par l'Association des amis du Marais de Pontailac et se compose aujourd'hui de prairies fauchées et pâturées, d'une roselière, de peupleraies, d'un parc ainsi que de jardins et de potagers.

La source principale du marais de Pontailac alimente le Riveau Saint-Nicolas qui marque, à l'ouest de Royan, la délimitation avec la commune de Vaux sur Mer. Depuis le XXe siècle, il est soumis à des pressions anthropiques fortes. Dans sa partie aval, l'exutoire du marais est aujourd'hui urbanisé jusqu'à la conche de Pontailac.

Le marais de Pontaillac ne fait l'objet d'aucune mesure de protection réglementaire contrairement aux marais périurbains voisins. La ville de Royan a fait réaliser un diagnostic écologique en 2010 afin de prendre en compte l'intérêt de ces milieux et les menaces qui pèsent sur ce patrimoine naturel. Il en ressort que cet endroit présente une richesse floristique et faunistique remarquable pour un marais périurbain de petite taille. Le lieu héberge une flore typique des marais (plus de 250 espèces végétales) avec en particulier des prairies humides et une roselière de taille conséquente (5 ha) ainsi que des espèces animales patrimoniales telles le Busard des roseaux, le Campagnol amphibie ou la Cistude d'Europe ». (Source : CARA, SCOT, rapport de présentation page 31)

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, le marais de Pontaillac, le secteur du Pérat, le Bois de Millard sont classés en zone Nr « Secteurs naturels correspondant aux espaces naturels à protéger en application de la loi Littoral. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont celles qui résultent de l'article R 146-2 du code de l'urbanisme ».

Dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont classés en zone Np « Le secteur Np correspond à un secteur naturel présentant une qualité paysagère et environnementale renforcée (boisements, marais) ».

Plusieurs personnes publiques associées, les structures associatives ont fait remarquer que ce classement était inadapté, un classement en zone Nr s'imposant.

Le Marais de Pontaillac et le secteur du Pérat font l'objet de zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles par le Conseil Départemental de Charente Maritime.

Le marais de Pontaillac est identifié par le SAGE de l'Estuaire de la Gironde et milieux associés comme un ensemble humide homogène et d'intérêt fonctionnel et patrimonial parmi lesquels le Préfet doit définir les zones humides prioritaires (ZHIEP). Une démarche de classement en ZNIEFF est également en cours.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a classé le Bois de Millard comme un espace boisé significatif.

Des dispositifs réglementaires sont donc mis en place afin de protéger ces lieux, mais ils sont insuffisants. Ces espaces doivent être aussi mis en valeur, et ce pour le maintien de la biodiversité, et des corridors.

Il convient donc de protéger et valoriser ces espaces. Mes déplacements sur le terrain m'ont conduit à me rendre dans le Bois de Millard. C'est un site très prisé par les randonneurs ; et particulièrement intéressant.

Sur le plan réglementaire, il a été mentionné les éléments suivants par :

Le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre (SMASage Seudre),

Pas d'inventaire des zones humides inférieures à 1 ha

« 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 »

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

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 (Pontaillac, 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'1 ha, et demande un inventaire des zones de moins d'1 ha dans un délai de 2 ans dans les documents d'urbanisme. Le SAGE estuaire Gironde a pré localisé les zones humides majeures.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre, approuvé par arrêté préfectoral n°18-341 en date du 07 février 2018. Aussi, au vu de la requête du Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre et des éléments mentionnés précédemment, la commune de Vaux sur Mer se doit de prendre en considération les observations et requêtes formulées.

La municipalité devra donc réaliser/compléter l'inventaire des zones humides inférieures à 1 ha ; et classer ces dites zones humides en espaces remarquables, au vu des articles L 121-23 et R 121-4 du Code de l'urbanisme.

La municipalité devra également « préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme, inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme.. »

La Chambre d'Agriculture a fait la remarque suivante : «

« 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 indispensable »

La requête relative au respect minimal entre les habitations de tiers et l'agriculture me semble fondée. Certes, dans la charte, il est fait mention d'un espace minimal entre bâtiments agricoles et habitations de tiers ; mais il n'y a qu'une seule exploitation sur le périmètre communal. Cependant, il serait peut être souhaitable d'instaurer un périmètre minimal entre les habitations de tiers et les surfaces agricoles, périmètre qui pourrait être constitué de haies arbustives ou arborées (périmètre pris de part et d'autre et pas uniquement sur le parcellaire agricole). Cela permettrait d'une part, une intégration paysagère de la frange bâtie ; et d'autre part, la réintroduction d'espèces faunistiques et floristiques « malmenées ».

5.2.4.5. Les eaux usées, les eaux pluviales

L'assainissement,

L'une des compétences exercées par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (C.A.R.A.) concerne l'assainissement collectif et non collectif.

En 1997, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique s'est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées, avec la définition de priorités d'actions et d'investissements pour l'assainissement collectif pour la période 1997 – 2010. L'essentiel des objectifs et des investissements a été réalisé. Les unités actuelles sont correctement dimensionnées pour assurer le traitement des eaux usées jusqu'à l'horizon 2030.

L'adhésion de trois nouvelles communes, l'évolution globale de la démographie, les modifications du cadre législatif et réglementaire en matière d'assainissement et la mise en demeure de présenter un dossier de rejet des eaux traitées pour les stations d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer et des Mathes, ont rendu nécessaire l'actualisation du Schéma directeur.

Le nouveau schéma directeur a été approuvé le 19 novembre 2018.

Les eaux pluviales,

De nombreuses communes ont en charge la gestion des eaux pluviales, et ce en raison de la nécessité d'exploiter, d'entretenir, voire de réhabiliter le patrimoine de réseaux et d'ouvrages existants.

Selon l'article L 2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), « *La gestion des eaux pluviales urbaines correspondant à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines constitue un service public administratif relevant des communes, dénommé service public de gestion des eaux pluviales urbaines.* ».

Selon l'article R 2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), « *La commune ou l'établissement public compétent chargé du service public de gestion des eaux pluviales urbaines, mentionné à l'article L. 2226-1 :*

1° Définit les éléments constitutifs du système de gestion des eaux pluviales urbaines en distinguant les parties formant un réseau unitaire avec le système de collecte des eaux usées et les parties constituées en réseau séparatif. Ces éléments comprennent les installations et ouvrages, y compris les espaces de rétention des eaux, destinés à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales

2° Assure la création, l'exploitation, l'entretien, le renouvellement et l'extension de ces installations et ouvrages ainsi que le contrôle des dispositifs évitant ou limitant le déversement des eaux pluviales dans ces ouvrages publics

Lorsqu'un élément du système est également affecté à un autre usage, le gestionnaire du service public de gestion des eaux pluviales urbaines recueille l'accord du propriétaire de cet ouvrage avant toute intervention. »

A compter du 1er janvier 2020, la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) attribue à titre obligatoire les compétences « Assainissement » et « Eau » aux Communautés de Communes et aux Communautés d'Agglomération. Cette compétence assainissement inclut la gestion des eaux pluviales urbaines.

5.2.4.6. L'activité économique, les zones d'activités économiques

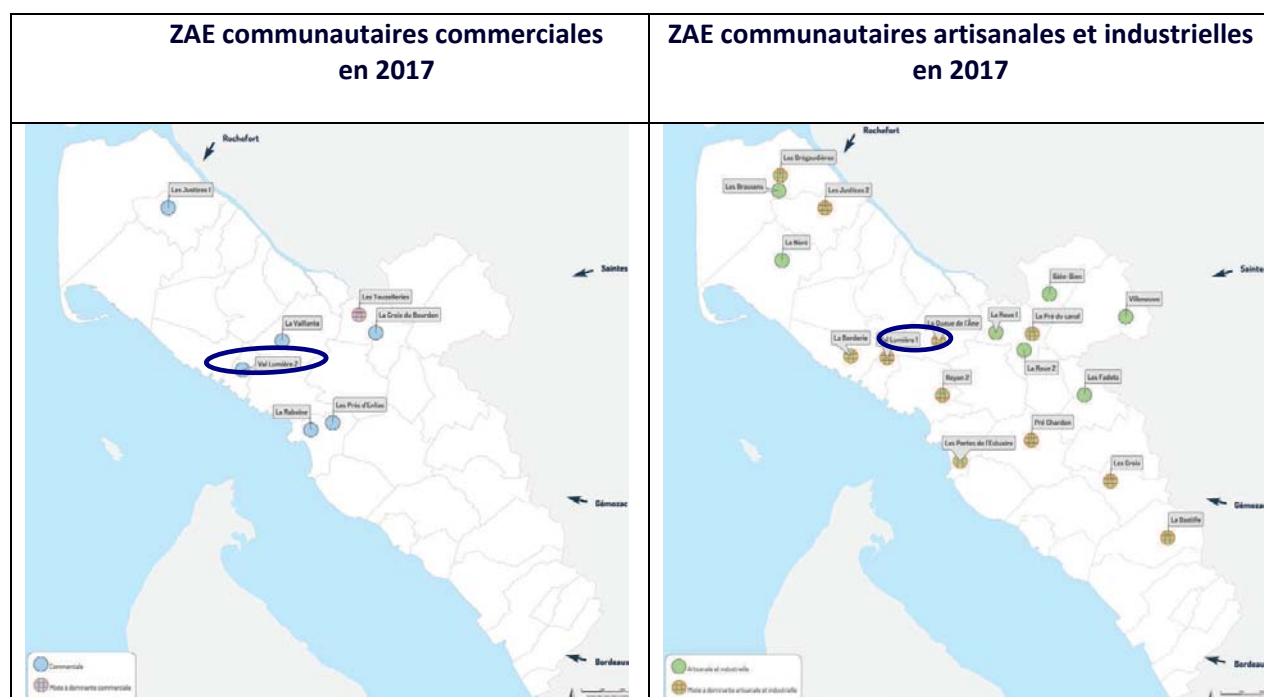
Quelques éléments contextuels issus du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT arrêté le 11 octobre 2019),

« La loi NOTRe a transféré de plein droit, depuis le 1^{er} janvier 2017, à l'intercommunalité l'aménagement, la commercialisation, le développement et la gestion des ZAE sur l'ensemble du territoire. Les 25 ZAE communautaires représentent 216,4 hectares. Parmi elles, trois se distinguent comme les plus vastes du territoire :

- « Royan 2 » (67 hectares),
- la « Queue de l'Âne » à Saint Sulpice de Royan (45 hectares)
- « Val Lumière 1 », à Vaux sur Mer (16,5 hectares) »

« Grâce à l'analyse de l'occupation des sols menée par la CARA, 25 ZAE communautaires peuvent être classées en différentes catégories :

- Les zones à vocation commerciale.
- Les zones à vocation artisanale et industrielle.
- Les zones mixtes : espace regroupant des activités industrielles, artisanales, des entreprises logistiques, activités technologiques, commerce... »



Source : SCOT

Constats,

D'une manière générale, l'ensemble des ZAE ne possèdent actuellement pas de véritable vocation et de stratégie de développement et d'organisation. Cela ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes des entrepreneurs sachant que l'offre actuelle n'est pas complète. De la même manière, la disparité de l'offre dans les communes permet de répondre aux besoins de proximité. Mais cette offre n'est ni maîtrisée, ni organisée à l'échelle intercommunale. Cela est notamment la résultant du manque d'un état des lieux global du territoire de la CARA qui permettrait une évaluation de la situation actuelle et l'identification des besoins futurs.

De plus, le territoire de la CARA connaît une concurrence importante des territoires voisins en matière de foncier économique. Si le territoire de Rochefort offre peu de possibilités d'installation à l'heure actuelle, Saintes et Gémozac possèdent du foncier disponible à des prix moins élevés que sur la CARA. De plus, ces espaces proposent une localisation géographique plus avantageuse du fait de la proximité des axes autoroutiers.

Enfin, la CARA ne dispose plus de capacités foncières suffisantes pour porter une politique d'accueil et d'installation d'entreprises. La réorganisation voire la création de nouvelles zones d'activités semble donc essentielle pour le territoire.

Source : SCOT

Extrait du document d'orientation et d'objectifs,

LE SCOT PRESCRIT :



P 258

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités traduisent les principes de requalification des ZAE dans les documents réglementaires (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) en :

- intégrant un volet « mobilités durables », pour faciliter le déplacement au sein des zones et plus particulièrement dans les zones commerciales en ce qui concerne les mobilités douces et leur desserte par les transports en commun ;
- assurant leur intégration paysagère et naturelle : une priorité est donnée sur l'amélioration de la qualité paysagère des zones depuis les axes de circulation

notamment ceux constituant les entrées de la CARA. Pour cela, une charte paysagère et architecturale peut permettre de naturaliser les zones (matériaux éco responsables et issus de filières locales) ;

- initiant une démarche de qualité environnementale des zones pour assurer la maîtrise de l'énergie (bornes de recharges électriques, proposer des consommations énergétiques maîtrisées, intégrer les énergies renouvelables, etc.) et maîtriser les incidences environnementales (assurer la gestion des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, gérer de façon durable les déchets, etc.).

LE SCOT PRESCRIT :



P 261

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités intègrent les projets économiques identifiés dans le tableau ci-dessous. Ils correspondent aux surfaces maximum que les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu inscrivent à court terme dans leurs pièces réglementaires (règlement graphique et écrit pour les PLU).

La création des zones d'activités dédiée à l'accueil d'activités économiques est fixée à :

- 23 hectares à court terme sur les espaces agro-naturels au sein du pôle de la centralité et de sa périphérie immédiate ;
- 2 hectares sur les espaces déjà urbanisés au sein du pôle de la centralité.

Les sites prioritaires à étudier pour créer une zone artisanale et / ou industrielle sont les communes de Boutenac-Touvent, Breuillet, et Médis.

VOCATION ATTENDUE	LOCALISATION	ENVELOPPE FONCIÈRE
COMMERCIALE	Vaux-sur-Mer lieu-dit « Val Lumière 3 »	12 ha
COMMERCIALE	Médis lieu-dit « Belmont 2 »	2 ha
COMMERCIALE	Saint-Georges-de-Didonne lieu-dit « Margite »	4 ha
ARTISANALE, INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE (SERVICES À L'INDUSTRIE) DÉDIÉE À L'AÉRONAUTIQUE ET À L'AVIATION AUTOUR DE L'AÉRODROME	Médis – Royan lieu-dit « Aérodrome »	5 ha
BUREAU ET TERTIAIRE	Royan lieu-dit « rue de l'Electricité »	Environ 2 ha

Trois points, développés par les personnes publiques associées :

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.

La CCIRS attire l'attention sur les actions à mettre en oeuvre 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 de bourg)

« 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 hectares, à l'horizon de 10 ans.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer précise,

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.

5.3. Synthèse et avis

5.3.1. Au regard d'objectifs réglementaires

J'ai personnellement constaté la réalité d'une part, des affichages sur les différents sites, et d'autre part, de la parution dans la presse. L'information a été également effectuée sur le site Internet de la municipalité.

L'exécution des formalités est justifiée par des certificats d'affichage de Madame le Maire.

Concernant l'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, l'information du public a été réalisée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Concernant la parution dans la presse, l'information du public a été diffusée conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

La réglementation et la législation en vigueur ont été prises en considération dans leur intégralité.

5.3.2. Les observations du public

Plusieurs requêtes ont été enregistrées durant l'enquête publique ; elles ont fait l'objet d'une classification et analyse. Selon la question, la problématique, la réponse était adressée à une personne, ou à plusieurs personnes.

Concernant les constats et interrogations mis en exergue par le public, Monsieur BEGOT, le service Urbanisme de la municipalité, les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, les autres personnes publiques associées ont apporté des précisions, des informations. Je tiens à les remercier.

En conclusion :

Le dossier soumis à enquête publique était complet et conforme aux exigences réglementaires.

6. CONCLUSIONS MOTIVEES

6.1. Les textes généraux

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-31 et suivants

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13, R 123-19

Vu la Loi n°2000-1208 en date du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement de l'urbanisme

Vu la Loi n°2002-276 en date du 27 février 2002 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement

Vu la Loi n°2003-590 en date du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat

Vu le Décret modifié n°2006-578 en date du 22 mai 2006 relatif à l'information et la participation du public en matière d'environnement

Vu la Loi n°2006-450 en date du 18 avril 2006 modifiant le Code de l'Urbanisme

6.2. Les textes spécifiques à l'enquête publique

Vu la Délibération n°2016/11.15/06 du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2016 fixant les objectifs et les modalités de la concertation prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Vu la Délibération n° 2019/01.22/01 du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2019 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu la Délibération n° 2019/05.14/02 du Conseil Municipal en date du 14 mai 2019 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu les différents avis des recueillis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de révision arrêté

Vu la décision en date du 27 août 2019 du Président du Tribunal Administratif de Poitiers me désignant en qualité de commissaire enquêteur

Vu l'Arrêté municipal n°2019/33/AG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

Vu l'Arrêté municipal n°2019/35/AG prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

Vu les pièces du dossier d'enquête publique

Les dates de l'enquête, les permanences du commissaire enquêteur et les modalités pratiques afférentes ont été jointes par Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

6.3. Les éléments de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mardi 12 novembre 2019 au vendredi 13 décembre 2019 inclus soit 32 jours consécutifs pendant les jours et heures d'ouverture de la Mairie de Vaux sur Mer.

Les jours et heures d'ouverture des mairies étant les suivants :

	Jours et heures d'ouverture						
		Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Vaux sur Mer	Matin	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15	9h00 à 12h15
	Après-midi	13h30 à 16h30	13h30 à 16h30	13h30 à 16h30	13h30 à 16h30	13h30 à 16h30	

En référence à l'Arrêté Municipal et plus précisément l'article 4, les permanences se sont tenues dans la Mairie aux dates et heures fixées :

- le mardi 12 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- le jeudi 21 novembre 2019 de 13h30 à 16h30
- le lundi 02 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 13 décembre 2019 de 13h30 à 16h30

Les permanences fixées par l'arrêté municipal avaient été définies dans le but de faciliter l'information du plus grand nombre de propriétaires et du public.

Le dossier d'enquête publique fut mis à la disposition du public pendant la période de l'enquête à savoir du mardi 12 novembre au vendredi 13 décembre 2019 inclus. Les documents et registre d'enquête étaient accessibles et consultables dans leur totalité. Il était conforme à la réglementation en vigueur.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux Sud Ouest et Le Littoral. Il a été affiché dans la mairie, sur le site Internet de la mairie et sur plusieurs panneaux d'affichage de la municipalité, avant et pendant la durée de l'enquête.

La publicité de l'enquête publique a donc été complète et variée ; elle a été menée selon la réglementation en vigueur.

Les entretiens avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, plusieurs personnes publiques associées, un élu, des techniciens, les déplacements sur le terrain, m'ont permis de bien appréhender le projet et ses objectifs.

Les conditions de travail du commissaire enquêteur ont été satisfaisantes.

6.4. L'adéquation du projet avec les dispositifs réglementaires

6.4.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

6.4.1.1. Les objectifs du PADD

Pour rappel,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document de 12 pages) s'articule autour de deux axes :

- Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun
 - Retrouver une dynamique démographique permettant de renforcer la part des habitants à l'année
 - Les logements de demain : favoriser l'adéquation entre les besoins des habitants et l'offre
 - Limiter l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles : mobiliser les gisements fonciers présents dans la tache urbaine tout en maintenant des espaces de respiration et la qualité paysagère du littoral
 - Encadrer et modérer les surfaces consommées pour les dix prochaines années
 - Renforcer l'échelle de proximité grâce à l'offre en services et commerces
 - Les nouvelles façons de construire, adaptées au contexte et aux besoins
 - Préserver et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers
 - Prévoir les modalités et les espaces de gestion des eaux pluviales

- Axe 2 : Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques du territoire
 - La dynamique présente à l'année est animée par différents secteurs complémentaires qu'il convient de soutenir (activité économique)
 - La période touristique révèle de nouveaux besoins auxquels il convient de répondre (offre en hébergement touristique, favoriser la cohabitation entre les habitants permanents et temporaires en encourageant les déplacements doux)
 - Affirmer l'échelle communale et intercommunale
 - Améliorer la lisibilité et les connectivités des liaisons douces
 - Assurer un développement n'exposant pas de nouvelles populations aux risques et aux nuisances

6.4.1.2. Le bien fondé et l'adaptation du PADD au contexte communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décrit les orientations de la politique générale adoptées par la municipalité. Il s'organise autour de deux axes, qui eux-mêmes s'articulent autour d'objectifs.

Concernant le premier axe à savoir « Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun »

Tel que rappelé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : *« 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'Etablissement Public Foncier ayant engagé un travail partenarial qui a conduit à la création d'environ 130 logements locatifs sociaux supplémentaires à ce stade ».*

La commune dénombre d'une part, un patrimoine bâti singulier et d'autre part, un patrimoine paysager et environnemental particulier. Elle a décidé de les protéger en s'appuyant respectivement sur l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, et sur l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions envisagées doivent permettre :

- de répondre aux objectifs réglementaires
- d'accueillir de nouveaux habitants avec l'ouverture de zones à l'urbanisation et le comblement de dents creuses
- de proposer une offre diversifiée en matière de logements, et ainsi de répondre aux diverses attentes
- de favoriser la mixité sociale
- de limiter l'étalement urbain puisque les zones sont incluses dans le périmètre de la ville
- de préserver le patrimoine bâti caractéristique

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des précisions pourraient être apportées sur plusieurs secteurs, et ce en s'appuyant sur certains articles du Code de l'urbanisme.

Article L 151-21 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci ».

Article L 151-22 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ».

Article L 151-38 du Code de l'urbanisme

Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

En matière d'éclairage, de pollution lumineuse, il est possible de s'appuyer sur l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

Dans les secteurs identifiés au niveau des OAP, il conviendrait d'apporter des précisions sur les actions qui permettront de maintenir voire favoriser le développement de la biodiversité.

Les dispositions envisagées doivent permettre également :

- Renforcer l'échelle de proximité grâce à l'offre en services et commerces

En matière économique, deux stratégies sont à mener : l'une à l'égard de l'offre de services et commerces en centre bourg et l'autre à l'égard des commerces et services situés dans une zone d'activités économiques.

En matière de gestion des eaux pluviales, à compter du 1er janvier 2020, la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) attribue à titre obligatoire les compétences « Assainissement » et « Eau » aux Communautés de Communes et aux Communautés d'Agglomération. Cette compétence assainissement inclut la gestion des eaux pluviales urbaine.

Concernant le second axe à savoir « Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques du territoire »

Les dispositions envisagées doivent permettre de (d'):

- Favoriser l'accessibilité
- Améliorer la lisibilité et les connectivités des liaisons douces

Cependant, tel que précisé précédemment,

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles, il est mentionné « *L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté autant que possible aux circulations des personnes à mobilité réduite (P.M.R.). L'aménagement prendra en compte l'éventualité du passage et de l'arrêt de transport en commun sur le site ou à ses abords* ». D'ailleurs, le CAUE a demandé de supprimer l'expression « autant que possible ».

Cependant, l'accessibilité ne concerne pas uniquement les personnes à mobilité réduite. L'accessibilité touche aussi l'ensemble des citoyens tels les personnes âgées, les mamans avec poussette, les enfants, les personnes atteints d'une maladie ou dans une situation particulière...

Un environnement répondant aux besoins des plus fragiles apporte un confort d'usage à tous les autres usagers de l'espace public. L'accessibilité est un enjeu de société. L'accessibilité peut s'inscrire dans le Plan Local d'Urbanisme : Il y est fait mention dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; mais elle pourrait y être évoquée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour rappeler l'enjeu stratégique de l'accessibilité ; dans le règlement, en intégrant des problématiques relatives à l'accessibilité...

6.4.1.3. L'efficacité des règles et zonages pour atteindre les objectifs du PADD

Pour rappel, la notion d' « urbanisme de projet » a été lancée en 2010 ; l'objectif étant de « passer d'une logique de normes à une culture de projet ».

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Notice : dans le prolongement de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, le décret emporte nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en oeuvre facultativement par les communes et intercommunalités. Il opère enfin la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues des lois et de l'ordonnance suivantes : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ; l'ordonnance du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la métropole de Lyon.

Les zonages définis ainsi que les aspects réglementaires me semblent adaptés aux objectifs du PADD.

Cependant, certains zonages doivent être modifiés :

- Les zones humides, classées en zone Np, doivent être classées en zones Nr. Pour rappel, il s'agit du Marais de Pontailac, du secteur du Pérat et du Bois de Millard. « *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* ».
- la zone naturelle au cœur du quartier des hautes Folies, classée en zone U dans le projet du PLU, doit être classée en zone N. Elle est à ce jour classée en zone N dans le règlement en vigueur.
- Hormis le camping Le Parc de la Roche », il convient d'adopter le même classement pour les trois autres campings

Certains zonages seraient plus adaptés et notamment :

- Le classement en 2 AU, de la zone AU « Tranche 4 de la ZAC des Battières » et de celle « densification urbaine zone Battières »

Certaines mesures réglementaires devront être modifiées, complétées ; ces éléments étant développés dans le rapport.

6.4.1.4. La cohérence entre le PADD, les mesures réglementaires, le zonage

Au vu des éléments développés, je confirme que le PADD est cohérent avec les mesures réglementaires et le zonage.

6.4.2. Cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan de Déplacements Urbains, le Plan Climat Energie Territorial

Pour rappel, la commune de Vaux sur Mer fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

Tel que mentionné par les services de la Communauté d'Agglomération :

- Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, (Le SCOT ayant été arrêté par délibération le 11 octobre 2019). Des éléments sont rappelés dans le chapitre 4.1.
- Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains
- Le Plan Local d'Urbanisme est partiellement compatible avec les orientations du Plan Climat Energie Territorial ; *« En effet, 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 ».*

6.4.3. Cohérence avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seudre, approuvé par arrêté préfectoral n°18-341 en date du 07 février 2018. Aussi, au vu de la requête du Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre et des éléments mentionnés précédemment, la commune de Vaux sur Mer se doit de prendre en considération les observations et requêtes formulées.

La municipalité devra donc réaliser/compléter l'inventaire des zones humides inférieures à 1 ha ; et classer ces dites zones humides en espaces remarquables, au vu des articles L 121-23 et R 121-4 du Code de l'urbanisme.

La municipalité devra également « préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme, inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme, préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie, intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable ».

6.4.4. Cohérence avec les périmètres de protection

Les différents périmètres de protection bordent les franges urbanisées. La majorité des zones urbanisées ainsi que les zones à urbaniser sont hors de ce périmètre. Et les dispositions réglementaires définies (classement en espaces remarquables) visent à protéger et valoriser ces espaces naturels.

6.4.5. Cohérence avec le Plan de Prévention des Risques Naturels

Il conviendra de vérifier la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le Plan de Prévention des Risques Naturels.

6.5. Conclusions

6.5.1. Rappel du contexte

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux sur Mer a été approuvé le 17 septembre 2008 ; son élaboration avait été prescrite le 30 septembre 2003.

La révision simplifiée n°1 et la modification n°1 ont été prescrites le 08 avril 2009 ; et approuvées le 19 mai 2010.

La modification n°2 a été prescrite le 14 septembre 2012 ; et approuvée le 26 février 2014. La modification simplifiée n°2 a, quant à elle, été approuvée le 14 juin 2016.

Le 15 novembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

« La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

Dans le domaine de l'habitat :

- *Poursuivre son développement dans le cadre d'un équilibre social (primo accession à la propriété, logements libres, logements locatifs aidés),*
- *Devenir un territoire plus attractif pour les jeunes ménages en début de parcours résidentiel,*
- *Répondre aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap,*
- *Développer une approche qualitative pour la mixité de l'urbanisation dans certains quartiers,*

Dans le domaine des infrastructures associées à l'habitat :

- *Anticiper les infrastructures scolaires et sportives nécessaires en fonction de l'augmentation prévue de la population,*

Dans le domaine de l'économie :

- *Faciliter l'implantation d'activités économiques (commerciales, culturelles, de loisirs, de services),*

Dans le domaine de l'environnement :

- *Préserver certains secteurs de la commune,*
- *Intégrer les nouvelles dispositions concernant les risques naturels,*
- *Poursuivre la Coulée Verte comme axe structurant de la commune,*

Dans le domaine du développement durable :

- *Faciliter la mise en oeuvre des moyens alternatifs de déplacement,*
- *Développer l'implantation de prises pour la recharge des véhicules électriques, de parkings pour vélos... »*

Par Arrêté municipal n°2019/33/AG en date du 14 octobre 2019, le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

Par Arrêté municipal n°2019/35/AG en date du 23 octobre 2019, le Maire a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer.

6.5.2. Forces et faiblesses du dossier d'enquête

Forces

- Le dossier était conforme à la réglementation
- La communication (au commissaire enquêteur) par le Service Urbanisme de la municipalité de Vaux sur Mer et plus précisément par Monsieur BEGOT et Monsieur VALDEC, d'un certain nombre de données et explications, facilitant la connaissance du périmètre et la compréhension de plusieurs points du projet
 - Les déplacements sur le terrain, en présence de Monsieur BEGOT et/ou de Monsieur VALDEC, et la communication d'un certain nombre de données et explications, facilitant la connaissance du périmètre et la compréhension de plusieurs points du projet
 - La disponibilité de Messieurs BEGOT et de Monsieur VALDEC, que je remercie
 - La communication par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (au commissaire enquêteur) d'un certain nombre de données et explications, facilitant la compréhension de plusieurs points du projet
 - La communication par plusieurs personnes publiques associées, d'un certain nombre de données et explications, facilitant la compréhension de plusieurs points du projet
 - La complétude du dossier d'enquête publique
 - La mise à disposition des planches cadastrales du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et des planches cadastrales du projet du Plan Local d'Urbanisme permettant de comprendre l'évolution, et de mettre en exergue certains points

Faiblesses

- Le contenu « sommaire » de certains chapitres des rapports de présentation (Rapport de présentation – partie diagnostic ; Rapport de présentation – partie justificative et résumé non technique)
 - Le plan et la classification établie ne facilitant pas le déplacement dans les deux rapports de présentation ; et par conséquent l'analyse
 - L'absence de planches cadastrales relatives aux servitudes d'utilité publique

6.5.3. Atouts, limites, et inconvénients du projet

Atouts

- Les avis favorables de plusieurs personnes publiques associées
- La réintégration de zones agricoles dans le plan Local d'Urbanisme
- Les efforts consentis pour répondre aux objectifs réglementaires en matière d'offres de logements
- La nouvelle réglementation du Plan Local d'Urbanisme
- La localisation géographique de la commune de Vaux sur Mer, partie intégrante du premier niveau de l'armature urbaine de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, niveau dénommé « le pôle de la centralité ». Son positionnement influe sur son attractivité.

Limites, difficultés

- Les deux avis défavorables
- La superficie de la commune de Vaux sur Mer est d'environ 600 hectares. 65% du sol est artificialisé. Près de 29% sont des terres agricoles, 5.4% des espaces boisés et milieux semi naturels ; et les zones humides ne représentent que 0.2% du périmètre communal
- La localisation géographique de la commune de Vaux sur Mer, partie intégrante du premier niveau de l'armature urbaine de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, niveau dénommé « le pôle de la centralité ». C'est une commune urbaine, littorale ; moins tournée vers ses espaces naturels.
- Vaux sur Mer est une commune littorale ; cependant, j'ai le sentiment qu'elle s'est tournée (depuis les années 1950 et même avant) vers son littoral au détriment de ses espaces naturels qui mériteraient d'être valorisés
- La préservation des paysages, de la biodiversité
- La valorisation des paysages, de la biodiversité
- La préservation des zones humides
- La valorisation des zones humides
- La mise en place d'une stratégie environnementale
- La préoccupation relative aux objectifs réglementaires en matière d'offres de logements
- La nouvelle réglementation du Plan Local d'Urbanisme
- L'insuffisance d'éléments d'information relatifs au patrimoine bâti protégé
- L'insuffisance d'éléments d'information relatifs aux zones humides
- L'insuffisance d'éléments d'information relatifs aux modes doux

6.5.4. Avis

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme a engendré une restructuration thématique du règlement, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

Au vu de l'ensemble des éléments mentionnés précédemment, ce projet de la municipalité me semble pertinent. J'encourage la municipalité de Vaux sur Mer, à prendre en compte les préconisations déclinées dans ce chapitre à savoir :

- L'inventaire des zones humides inférieures à 1 hectare
- La classification des zones humides en espaces remarquables
- L'ajout de servitudes d'utilité publique dans la liste
- L'ajout des servitudes d'utilité publique dans le règlement
- L'élaboration d'un plan des servitudes d'utilité publique (même s'il n'est plus obligatoire)
- Amender certains articles du règlement
- Prendre en considération les remarques des personnes publiques associées
- Prendre en considération les remarques du public
- Compléter l'inventaire du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L 151.23 du Code de l'Urbanisme en réalisant une « fiche d'identité » relative à chaque bâtiment
- Réaliser un état des lieux des aménagements piétonniers et cyclables et mettre en place une stratégie pour développer les modes alternatifs à la voiture
- Engager une réflexion sur la gestion et la réutilisation des eaux de pluie
- Protéger et valoriser les zones humides, les espaces naturels
- Maintenir voire favoriser la biodiversité
- Engager une réflexion sur une charte architecturale
- Engager une réflexion sur l'éclairage des espaces extérieurs
- Engager une réflexion sur l'intégration paysagère de la frange bâtie

Pour rappel les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents d'urbanisme. Aux termes des articles L. 126-1 et R.126-1 du Code de l'urbanisme, elles doivent être annexées au PLU. Cette annexion conditionne en effet leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Au vu des commentaires énumérés précédemment, j'émet un

Avis favorable

**au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
sur le territoire de la commune de Vaux sur Mer**

**J'encourage le porteur de projet à prendre en considération les recommandations des
personnes publiques associées, et les observations mentionnées dans le chapitre 6.5.4.**

A Saint Pierre d'Oléron, le 10 février 2020

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a horizontal line extending to the right, with a small mark at the end of the horizontal line.

Sylvie DANDONNEAU
Commissaire enquêteur

7. ANNEXES

Les annexes sont accessibles sur le site Internet de la municipalité ; il s'agit notamment des avis des personnes publiques associées, des observations du public.