COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

SP PREFECTURE
017-211704093-20200124-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES FORMULES DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION

	PRESCRIPTION	*ARRET*	*APPROBATION*
REVISION GENERALE	17/11/2018	25/02/2019	20/01/2020

SIGNATURE ET CACHET :

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

TABLE DES MATIERES

Partie 1 : Introduction 4
Partie 2 : La Préfecture de la Charente-Maritime - DDTM 6
Partie 3 : La Chambre d'Agriculture 14
Partie 4 : La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers 17
Partie 5 : La MRAE 19
Partie 6 : La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique 23
Partie 7 : Le CAUE 25
Partie 8 : L'Institut National de l'Origine et de la Qualité 35
Partie 9 : Le CD17 37
Partie 10 : Le CNPF 40
Partie 11 : Le SMASS 42
Partie 12 : La CDNPS 50
Partie 13 : EAU 17 53
Partie 14 : Autres avis 55

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 1 : INTRODUCTION

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan a fait l'objet d'un arrêt en conseil municipal le 25 février 2019.

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (Etat, chambres consulaires, Conseil Départemental, Conseil Régional, INAO, etc.).

Ce projet a également fait l'objet d'une consultation de :

- la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) pour avis sur le nouveau règlement des zones A et N autorisant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions,
- la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au titre des mouvements d'espaces boisés classés en application des articles L.113-1 et L.127-27 du Code de l'urbanisme.

Le tableau ci-après liste tous les avis reçus par la collectivité ainsi que les éléments de réponse apportés par la collectivité pour indiquer dans quelle mesure ces avis ont été, en tout ou partie, pris en compte.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 2 : LA PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME - DDTM

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
EXAMEN DU CONTENU FORMEL DU PLU **Page 3/10 du courrier :** Le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme. Cet aspect du PLU devrait être plus précis, notamment sur l'objectif de chaque indicateur, l'état zéro, la source de la donnée à mobiliser, la fréquence, etc.	La partie du tome 2 du rapport de présentation consacrée aux indicateurs de suivi du plan a été complétée. Le rapport de présentation fournit, notamment, sous forme de tableaux la liste des indicateurs, par thématique. Il n'a en revanche pas à fournir, au titre de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, un état initial de ces indicateurs. Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent déjà dans le dossier de PLU. Cette modification est sans incidence sur les partis d'aménagement du plan local d'urbanisme.
Le PLU rappelle les documents de portée supérieure avec lesquels il doit être compatible. Plusieurs observations doivent être signalées : • le PLH de la CARA approuvé en 2007 est caduc depuis 2013, il n'a pas été prorogé. Aucun PLH n'est donc opposable sur le territoire. Les informations fournies p132 (tome2 du RP) doivent être revues ; • le SCoT opposable est celui de 2007, modifié en 2014 pour y adjoindre un document d'aménagement commercial. Le SCoT est actuellement en révision. On rappelle qu'une fois le SCoT approuvé, le PLU aura 3 ans pour être rendu compatible.	Le paragraphe relatif au PLH de la CARA, dans le tome 2 du rapport de présentation, a été amendé et des parties supprimées, dans la mesure où aucun PLH n'est opposable sur le territoire de la CARA. Le rapport de présentation (tomes 1 et 2) fait bien mention de ces éléments. L'information relative à la modification de 2014 a cependant été ajoutée. Ces modifications sont sans incidence sur l'économie générale du projet.
ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET CONSOMMATION DU FONCIER **Page 4/10 du courrier :** L'analyse a porté sur les dents creuses (parcelles non bâties entre deux parcelles bâties) ainsi que sur la densification de parcelles déjà bâties, selon la taille des parcelles. Le potentiel brut en matière de production de logement serait de 103. Afin d'identifier le potentiel net, le projet ne retient que les dents creuses, partant du principe que peu de logements seraient issus du potentiel de division de parcelles bâties. Ainsi, sur les 331 parcelles pouvant recevoir une maison et les 231 parcelles pouvant recevoir plus d'une maison, le potentiel est identifié à 56 logements, ce qui semble peu (et n'est pas retenu par le projet). Il n'est pas fait mention non plus des potentialités de mutation du bâti, ni de la mobilisation des logements vacants (60). Ce sont donc 47 logements potentiels qui sont comptabilisés au final en zone urbaine.	Le tissu pavillonnaire des zones urbaines de Saint-Sulpice de Royan s'avère déjà relativement dense (succession d'opérations d'ensemble composées de parcelles d'environ 600 m²) laissant peu de possibilités de division parcellaire (le bâti est le plus souvent implanté au milieu des parcelles). D'autre part, ce phénomène de division parcellaire a, en partie, été pris en compte en proposant des zones à urbaniser au sein du tissu déjà urbanisé, incluant ainsi des jardins de propriétés (par exemple, à l'Aubat ou à Brie-Champagnole). Par ailleurs, la variation du parc de logements (correspondant à l'évolution du nombre de logements occasionnels, des résidences secondaires ou des logements vacants qui se réalise soit en puisant dans le parc des résidences principales (accroissement) ou par mutation en résidences principales (diminution)) a été prise en compte et intégrée au scénario de développement, dans le calcul du point mort.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Compte tenu de la volonté affichée au PADD (p9) de densifier les villages déjà urbanisés et de reconquérir les logements vacants, il aurait été opportun de mieux justifier de la mobilisation des potentialités en zones bâties pour la mise en œuvre du scénario de développement. Si un taux de rétention foncière peut être appliqué pour prendre en compte la réalité du marché foncier, le PLU doit cependant inciter à densifier et donc, sauf justification particulière, être plus incitatif sur ces potentialités sur le moyen et long terme.	L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants). Dans le scénario de développement retenu, la collectivité a souhaité, pour cette variation du parc, maintenir la dynamique actuelle pour les 10 prochaines années. Pour rappel, selon l'INSEE, en 2016, la commune compte 58 logements vacants, ce qui représente environ 3.6% du parc total de logements (elle se situe donc en dessous du taux incompressible de 5% du marché).
Page 4/10 du courrier : La consommation d'espaces NAF pour la création d'activités économiques et agricoles a été très importante entre 2008 et 2018 (23 ha). Le PADD pourrait afficher clairement les objectifs de modération de consommation du foncier à vocation économique, d'autant que le projet n'envisage pas d'extension des zones sur la prochaine décennie.	Le PADD a été complété en ce sens dans la partie relative au « bilan des objectifs de modération de la consommation d'espace » (page 9). Ce complément n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
RESPECT DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL **L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DES VILLAGES ET AGGLOMERATIONS EXISTANTS (L.121-8 DU CODE DE L'URBANISME)** **Page 5/10 du courrier :** En zone N, deux secteurs ont été identifiés : x *Ngv*, secteur naturel destiné à l'accueil temporaire des gens du voyage ; x *Ne*, secteur naturel réservé aux installations et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Ces secteurs ne sont pas situés en continuité des villages existants définis par le PLU. La zone Ngv ne pourra pas recevoir de construction. La zone Ne du stade ne pourra recevoir de constructions que dans la continuité de l'agglomération (partie Est de la zone) et sans discontinuité avec l'urbanisation existante. Le règlement du PLU est à revoir sur ce point.	Le règlement écrit de la zone N a été amendé pour répondre à cette remarque. En ce sens, la règle relative au secteur Ne a été modifiée et complétée : « Dans le secteur Ne uniquement : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature notamment sportive et de loisirs sous réserve qu'elles soient implantées dans la continuité de l'agglomération (zone U) et sans discontinuité avec l'urbanisation existante et sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement. » La règle relative au secteur Ngv a également été modifiée : « Dans le secteur Ngv uniquement : L'aménagement, sans nouvelle construction, d'une aire de passage destinée à l'accueil des gens du voyage. »

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES (L.121-23 DU CODE DE L'URBANISME) **Page 5/10 du courrier :** La définition de la zone Nr est décrite précisément (page 55 du Tome 2). Il est indiqué que « *En zone Nr, tout est interdit à l'exception des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, et les aménagements liés à la mise en valeur du milieu* ». La formulation concernant les autorisations est trop générique. Le règlement de la zone Nr ne peut renvoyer qu'aux aménagements légers prévus à l'article R.121-5 du CU (liste exhaustive désormais). Le PLU peut ainsi être plus restrictif que le code afin de préserver les espaces, mais ne peut autoriser des occupations du sol non listées à l'article R121-5. Le règlement doit être réajusté et précisé à la lecture de cet article.	Le règlement écrit de la zone Nr et particulièrement la partie 9.1.2, a été modifiée pour tenir compte des aménagements légers prévus et autorisés à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Cette modification met en cohérence les pièces règlementaires du PLU avec le code de l'urbanisme. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
LA BANDE LITTORALE INCONSTRUCTIBLE DES 100 METRES (L.121-16 DU CU) **Pages 5 et 6/10 du courrier :** La commune est riveraine de la mer par la Seudre. La bande littorale des 100 mètres est entièrement en espaces remarquables (marais). Le règlement de la zone Nr doit en faire mention et, outre le renvoi à l'article L121-5 qui expose ce qui est permis en espace remarquable, les dispositions des articles L121-16 et L121-17 propres à la bande des 100 m s'appliquent. Le tracé des 100m sur le règlement graphique faciliterait l'instruction.	Le règlement de la zone Nr et particulièrement les parties 9.1.1 et 9.1.2 font désormais mention des règles applicables dans la bande littorale de 100 mètres. Cette bande littorale a également été reportée sur le règlement graphique. Cette modification met en cohérence les pièces règlementaires du PLU avec le code de l'urbanisme. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
L'EXTENSION LIMITEE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (L.121-13 DU CU) **Page 6/10 du courrier :** Le rapport de présentation prévoit une délimitation des espaces proches du rivage. La justification de la présence de la RD14 pour limiter l'espace proche semble relativement arbitraire, le coteau remontant en pente douce, sans rupture systématique, au niveau de la RD. De même, les premiers rangs bâtis (à Fontbedeau notamment) devraient avoir été étudiés quant à leur potentiel classement en espaces proches du rivage. Le règlement des zones situées en espaces proches du rivage doit être précisé pour ne permettre qu'une extension limitée de l'urbanisation.	Cette limite de l'espace proche du rivage s'appuie sur les infrastructures routières qui créent une rupture : la RD733 et les fronts bâtis des Groliers/La Crèche et Fontbedeau puis sur la RD14 jusqu'à Saujon. Pour rappel, la limite de l'espace proche du rivage tient compte des critères de distance au rivage, de covisibilité et de nature des milieux concernés. Une part des zones Nr, Ap, A et N est comprise dans l'espace proche du rivage. Ainsi, au regard du règlement du PLU arrêté, seules les zones A et N autorise l'extension de l'urbanisation. Le règlement de la zone A, du PLU arrêté, distingue les espaces proches du rivage des autres espaces. Dans le règlement de la zone A située dans l'espace proche du rivage, ne sont autorisées que « *l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU liées et nécessaires à l'activité agricole et sous réserve de respecter les règles du présent règlement* ». A ce titre, la notion d'extension d'une construction existante échappe, au sens de la jurisprudence administrative, à la notion d'extension de l'urbanisation (cf Guide de bonnes pratiques sur la mise en œuvre des dispositions particulières au littoral). Afin de respecter l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, le règlement de la zone N du PLU approuvé est modifié. Cette modification met en cohérence les pièces règlementaires du PLU avec le code de l'urbanisme. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

LA PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION (L.121-22 DU CU) **Page 6/10 du courrier :** Le PLU a identifié plusieurs coupures d'urbanisation et prévoit de les maintenir. A ce titre, il convient de vérifier que ces coupures ne comportent pas de zones potentiellement constructibles qui contrarieraient cette volonté de préservation. Les zones A permettent des constructions à usage agricole ou d'élevage qui se heurteraient à la préservation des coupures au sens de la loi littoral.	Après vérification, certaines implantations de coupures d'urbanisation identifiées dans le tome 1 du rapport de présentation (partie relative à la loi littoral) ont fait l'objet de précisions (déplacement à la marge des flèches matérialisant les coupures d'urbanisation) afin de correspondre au maximum avec la zone Ap. Cette modification n'implique pas de modification des pièces réglementaires et n'affecte donc pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES PAYSAGES **Page 6/10 du courrier :** La commune est concernée par le site Natura 2000 du « Marais de la Seudre ». Au titre du 1° de l'article R414-19 du code de l'environnement, une évaluation des incidences est nécessaire pour « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ». Le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, avec des données bibliographiques et une analyse des habitats naturels basée sur des investigations sur plusieurs secteurs de la commune (p53 RP tome1). Cependant, le périmètre de ces analyses ne couvrent pas nécessairement les zones de projet. La zone de Jaffe Est, où une suspicion de zone humide et des boisements existent, aurait nécessité ces investigations.	L'état initial sur les milieux naturels a été mené après définition des enveloppes où la mise en œuvre du projet communal était pressentie. L'ensemble de la commune a été parcouru, mais selon des pressions d'investigations différentes. Ainsi, les prospections ont intégré des aires plus larges et ont donc inclus le secteur de Jaffe Est, ce qui a permis de mettre en lumière une suspicion de zone humide, via la définition du caractère humide des habitats naturels, au regard de la nomenclature correspondante (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008 et modifié par celui d'octobre 2009 : H/p). Des investigations supplémentaires ont été réalisées début octobre sur le critère pédologique, permettant de statuer sur le paramètre hygrophile des habitats susceptibles d'être visés. C'est alors l'ensemble des zones AU du projet communal qui a fait l'objet d'investigations supplémentaires. Le secteur de Jaffe (OAP n°8) abrite une surface de zone humide d'environ 8 400 m² d'un seul tenant. L'ensemble des éléments a été intégré au rapport de présentation (Tome 1 et Tome 2), dont justification et mesures pour le projet, afin de limiter les impacts prévisibles sur ces milieux. La partie boisée de Jaffe (Est) correspond à des boisements que le zonage exclut de tout projet d'aménagement via la superposition du zonage N et d'un EBC.
Page 6/10 du courrier : Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Seudre approuvé par l'arrêté préfectoral n°18-341 du 7 février 2018, indique dans sa disposition « QM1- 9 : Compléter les inventaires de zones humides », que les communes doivent affiner l'inventaire des zones humides de moins de 1 ha sur leur territoire dans un délai de 2 ans. Ce travail n'a pas encore été réalisé. Il aurait pu être mené à l'occasion de la révision. Cet aspect est particulièrement important pour mieux caractériser les zones AU. Le rapport de présentation (tome2 page 83) indique que trois zones AU (Chemin de l'Ardiller, Jaffe Est et Brie Champagnole) présentent des habitats susceptibles d'être des zones humides. Des investigations complémentaires doivent permettre d'assurer l'absence de zones humides, ou le cas échéant, leur prise en compte dans le PLU comme le prévoit le SAGE.	L'ensemble de la commune a été parcouru, selon des pressions d'investigations différentes, mais permettant de définir les grands habitats présents. Si l'inventaire relatif au SAGE Seudre n'a pas été mené explicitement, la définition des habitats humides ou susceptibles de l'être au regard de la nomenclature correspondante (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008 et modifié par celui d'octobre 2009 : H/p), a participé à cerner des enjeux sur les zones humides non référencées dans les documents supra communaux comme le SAGE Seudre. Ainsi, des investigations supplémentaires ont été réalisées début octobre sur le critère pédologique, permettant de statuer sur le paramètre hygrophile des habitats susceptibles d'être visés. C'est alors l'ensemble des zones AU du projet communal qui a fait l'objet d'investigations supplémentaires. Seul le secteur de Jaffe (OAP n°8) abrite une surface de zone humide d'environ 8 400 m² d'un seul tenant. L'ensemble des éléments a été intégré au rapport de présentation (Tome 1 et Tome 2), dont justification et mesures pour le projet, afin de limiter les impacts prévisibles sur ces milieux.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 7/10 du courrier : *3. Espaces Boisés Classés* La CDNPS a donné un avis sur les déclassements d'espaces boisés qu'il convient de reprendre avant l'approbation (avis défavorables à certains déclassements proposés). La mise en place d'indicateurs de suivis doit également être prévue au PLU afin d'évaluer la mise en œuvre effective des classements prévus au PLU, souvent garants de la bonne intégration des aménagements futurs.	L'ensemble de l'avis de la CDNPS sur les déclassements d'espaces boisés a été intégré au PLU approuvé. La superficie des EBC ainsi que la cartographie ont également été mises à jour dans le tome 2 du rapport de présentation. Comme indiqué au-dessus, les indicateurs de suivi ont été complétés permettant ainsi à la collectivité de suivre la mise en œuvre de son plan. L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Page 7/10 du courrier : *4. Trame verte et bleue* Concernant la trame verte et bleue, des réservoirs biologiques ont été identifiés, ainsi qu'un réseau de haies. Les corridors définis par le SRCE au niveau régional ont été cités, en spécifiant que des éléments fragmentant (axes routiers, zones urbaines) peuvent enrayer cette dynamique de déplacements, mais que des couloirs existent dès lors que les obstacles restent franchissables. La méthode d'investigation n'est pas précisée. De plus, les liens entre les différents types de réservoirs, bois, marais, espaces agricoles etc (qui sont le siège de différentes phases de la vie des espèces, nidification, reproduction, alimentation...) engendrent des déplacements entre réservoirs, qui ne sont pas mis en exergue ou peu explicités (p78-80 RP tome1). Le secteur de Jaffe reste localement assez boisé sur sa périphérie, entourés de plusieurs réservoirs et des haies identifiées, avec des zones humides potentielles. Les corridors doivent être analysés plus finement au niveau des liens entre réservoirs et des zones de projet pour meilleur évaluation des incidences.	La méthode d'investigation a été précisée dans le tome 1 du rapport de présentation dans la partie relative à la trame verte et bleue locale. Par ailleurs, l'évaluation environnementale a été enrichie d'une analyse autour de la localisation des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques (axes de déplacement) par rapport à la localisation des secteurs à projet. L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Page 7/10 du courrier : Le diagnostic agricole évoque les bâtiments agricoles dont 5 pratiquent l'élevage. Une marge de recul de 100 m s'applique aux bâtiments d'élevage qui mériteraient d'être clairement identifiés. Ce périmètre doit figurer sur le plan de zonage pour respecter l'éloignement des constructions de tiers (à défaut, le règlement doit être revu pour ne pas autoriser de nouvelles constructions dans ces périmètres).	Ce périmètre de 100 mètres autour des installations agricoles liées à l'élevage est reporté sur le règlement graphique. Le périmètre est assorti d'une règle, dans le règlement des zones urbaines (UA et UB) concernées par ce recul, interdisant l'édification de nouvelles constructions. L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 7/10 du courrier : *Eaux pluviales* La thématique des eaux pluviales est succinctement abordée (p.13) dans le PADD en faisant référence au schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) dot s'est doté la commune, annexé au PLU. Elle est aussi développée dans l'OAP "Orientations générales pour la gestion des eaux pluviales" qui se réfère également au SDEP. La question des eaux pluviales est enfin reprise dans les dispositions générales du règlement. Afin d'assurer une conformité des opérations aux dispositions du SDEP, il serait utile d'inscrire dans le règlement des zones (au-delà des dispositions générales) les modalités de gestion qu'il prévoit.	Les prescriptions du schéma des eaux pluviales en matière de limitation des débits d'échappement, sont reprises plus en détails dans le règlement écrit du PLU approuvé, dans la partie relative aux dispositions générales. Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Page 7/10 du courrier : *Classement sonore* La commune est traversée du nord au sud par la RD733, route qui fait l'objet d'un classement sonore, sur une largeur de 100 m depuis le nord jusqu'à l'entrée dans Jaffe, puis 30 m jusqu'à la limite communale avec Royan. Ce classement, rappelé dans le diagnostic, doit être assorti de mesures de protection acoustique dans le règlement, et le fuseau pourrait être représenté pour faciliter l'instruction. Les zones UB, UK, UX, AU et A notamment sont concernées.	Le fuseau a été reporté sur le règlement graphique de part et d'autre de la RD733. Cet ajout est assorti d'un paragraphe propre aux prescriptions relatives au bruit des transports terrestres, dans les dispositions générales du règlement écrit. Il est ainsi mentionné le renvoi aux normes d'isolation acoustique prévues par la loi n°92-1444 du 31/12/1992). Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS **Page 8/10 du courrier :** Le rapport de présentation aborde les risques naturels, permettant une bonne information du public. Le PAC est présenté ainsi que les cartes d'aléas. L'ensemble est annexé. Pour la bonne information du public, il aurait été intéressant de développer les événements marquants récents qui ont affecté particulièrement le littoral charentais maritime (tempêtes Martin de 1999, Xynthia de 2010) qui ont également fait l'objet de retours d'expériences.	Le tome 1 du rapport de présentation a été complété pour intégrer des précisions quant aux évènements météorologiques marquant du littoral charentais maritime. Cette modification n'impacte pas les pièces réglementaires du PLU et donc n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Une côte a été reportée au plan de zonage, mais ne semble pas correspondre à la limite de zone submersible de référence cartographiée au PAC. Il convient de reporter sur le plan de zonage la cote de l'aléa court terme (scénario de référence +20 cm) afin d'identifier les secteurs où doit être imposée a minima une côte plancher, même en zone A ou N. Les dispositions générales du règlement n'abordent que le risque feu de forêts. Le risque littoral doit être également abordé. Le règlement des zones concernées par le risque (au moins N, Nr, A, Ap) doivent renvoyer au porter à connaissance annexé, en indiquant que des cotes plancher s'appliquent.	La limite du périmètre reporté sur le règlement graphique et comme indiqué dans la légende de ce dernier correspond à la zone inondable émanant du SAGE Seudre. Pour satisfaire cette demande, la côte de l'aléa court terme a été reportée sur le règlement graphique. Les dispositions générales du règlement écrit intègrent en conséquence, le risque littoral et renvoient au porter à connaissance annexé au dossier de PLU.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 8/10 du courrier : L'article R151-9 indique que « *le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9* ». La cohérence doit être recherchée entre les règles et les objectifs visés par le PADD (principe d'exclusivité), l'ensemble devant être justifié dans le rapport de présentation. Par exemple, la complexité des règles de prospects peut poser question (une dizaine de cas différents pour l'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB et AU avec parfois des incohérences selon les pièces consultées).	La cohérence entre les pièces a été vérifiée.
L'article L151-18 du code de l'urbanisme indique que « *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* ». La loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être règlementé, sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.	Certaines zones contiennent des prescriptions particulières au regard de leur inscription au sein des périmètres des 500 mètres relatifs aux Monuments Historiques. La prescription ou l'interdiction à certains matériaux mentionnées dans le règlement écrit du PLU ont été revues et/ou supprimées.
ANNEXES **Pages 9 et 10/10 du courrier :** *Servitudes d'utilité publique* La liste des servitudes doit être amendée avec les éléments suivants :	La liste des Servitudes d'Utilité Publique du dossier de PLU approuvé a été amendée conformément à la liste intégrée au courrier. En conséquence, les textes ont été ajoutés.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 3 : LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Page 1/2 du courrier : 1- **Concernant le zonage** : - Il est nécessaire d'établir un périmètre de zonage A d'au moins 100m autour des installations agricoles pour leur permettre un développement. Cela concerne particulièrement les exploitations situées aux « Favards », à « la Combe des Mariés », aux « Fioles » et aux « Metairies ».	Un zonage « zone agricole » a été établi autour des installations agricoles sans que ce dernier s'élève pour chaque installation à 100 mètres. En effet, le règlement de la zone A ne permet pas, pour les installations agricoles situées dans l'espace proche du rivage au sens de la loi littoral, les nouvelles constructions. Le zonage A autour de ces installations a donc été revu pour ne permettre que des extensions des constructions existantes. Toutefois, les nouvelles installations agricoles pourront être autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages. Concernant les autres installations agricoles, le périmètre de 100 mètres n'est pas systématique et est adapté pour tenir compte des cas suivants : • Certaines parcelles classées en zone Ap correspondent à des jardins de maisons d'habitation elles-mêmes implantées en zones U, Ap ou N et ne sont donc pas vouées à accueillir des installations agricoles, • Dans le cas où l'installation agricole se situe sur une parcelle bordée par un fossé ou cours d'eau, la limite de la zone A a été circonscrite avant le fossé ou cours d'eau, • Lorsque le réseau viaire forme une rupture dans la logique d'implantation des installations agricoles, • Dans le cas où un point de vue a été repéré pour être préservé, • Lorsqu'un Espace Boisé Classé jouxte les installations agricoles. Les installations agricoles et autres constructions liées à la pension équine de Boissirand font l'objet d'une zone A dans le PLU approuvé.
- L'emplacement réservé n°1 destiné à un aménagement de gestion des eaux pluviales semble disproportionné en surface (2,4ha). Cet emplacement doit être redéfini à la surface strictement nécessaire à la gestion des eaux pluviales et doit se situer en espace urbain puisqu'il concerne la gestion des eaux pluviales urbaines.	Le terrain sur lequel est positionné l'emplacement réservé n°1 est en cours d'acquisition par la collectivité dans le but d'y aménager le dispositif nécessaire à la gestion des eaux pluviales. L'emplacement réservé n°1 est ainsi supprimé et ôté de la liste des emplacements réservés.
- L'ensemble des zones constructibles (AU) sont ouvertes immédiatement. Leur phasage (ouverture à court et moyen terme) permettra une meilleure utilisation du foncier.	Comme déjà précisé dans le présent document, certaines des zones à urbaniser sont déjà des « coups partis » et sont en cours d'aménagement. Ces opérations seront construites en premier lieu.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 1/2 du courrier : 2- **En terme de règlement :** - Pour les communes littorales : la Loi ELAN du 23 novembre 2018 étend à toutes les activités agricoles la possibilité d'implanter des constructions en discontinuité de l'urbanisation existante et en dehors des espaces proches du rivage en supprimant la notion d'incompatibilité avec le voisinage. Il nous semble nécessaire que le règlement proposé tienne compte de cette évolution règlementaire permettant, après avis de la CDNPS et la CDPENAF, avec l'autorisation du Préfet, d'implanter des constructions qui ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages, notamment si elles prennent en compte les prescriptions du PLUi. - Les hauteurs pour les constructions agricoles sont limitées à 10m en tout point. Certaines constructions, comme les silos ou des bâtiments, peuvent nécessiter des hauteurs supérieures pour leur fonctionnalité, la sécurité. Il est nécessaire d'autoriser, sur justification technique, des hauteurs supérieures pour les installations agricoles.	Le règlement de la zone A a été modifié en supprimant la notion d'incompatibilité avec le voisinage. La mise en place d'une règle alternative relative à la hauteur des constructions dans le règlement écrit de la zone A du PLU approuvé permet de répondre à cette demande. Ces modifications n'affectent pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Page 2/2 du courrier : - L'article 7-2-2-1-b autorise les installations de production d'énergie solaire au sol si elles sont adossées à un bâtiment. Cet article n'est pas envisageable car il est en contradiction avec l'article 7-1-1 interdisant ces installations au sol. - L'article 7-2-2-1-d impose d'enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales ou de les installer sous bâtiment. Pour les installations agricoles, il est plus opportun de les autoriser en extérieur avec une intégration paysagère dans le bâti existant. - L'article 7-2-2-4-a impose des toitures en tuiles. Cette condition n'est pas applicable aux constructions agricoles : il s'agit de rechercher un aspect des matériaux et non un type. - L'article 7-2-2-4-b impose des façades plates, enduites ou en pierres, de ton pierre de pays. Ces prescriptions ne correspondent pas aux constructions agricoles.	Les parcs photovoltaïques au sol sont interdits en zone A. L'article 7-2-2-1-b fait référence aux dispositifs de production d'énergie renouvelable de moindre envergure, s'adaptant directement aux toitures des constructions par exemple. Pour éviter toute confusion, la phrase suivante a été supprimée : « Lorsqu'ils sont posés au sol, l'adossement à un élément bâti sera recherché. » Dont acte. Concernant ces deux points, pour les constructions agricoles, un article spécifique a été ajouté « Dispositions applicables aux constructions agricoles ». Ces modifications n'affectent pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 4 : LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Page 2/2 du courrier : Avis de la CDPENAF : Les membres de la commission émettent sur le **projet de révision du PLU de Saint-Sulpice de Royan** : ■ **Un avis simple favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime** L'avis est assorti de la remarque suivante : Il faudrait remettre en zone A l'exploitation agricole positionnée à tord en zone Ap, dans le secteur de « Trotte-Chien », afin de ne pas limiter son fonctionnement. ■ **Un avis simple favorable au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme** ■ **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**	L'ensemble des exploitations agricoles ont été classées en zone Agricole. En revanche, le secteur de « Trotte-Chien », et ses constructions, situé au Nord du Bourg dans son prolongement, fait déjà l'objet d'un classement en zone A.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 5 : LA MRAE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Page 2/6 du courrier : Le tableau des indicateurs couvre les grandes thématiques du PLU et constitue une base documentée pour l'évaluation du plan. Toutefois, le dossier ne permet pas d'appréhender la disponibilité de chaque indicateur car il ne fournit pas l'état initial de ces données. **La MRAe recommande, pour faciliter le suivi du plan, de dresser l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur.**	La partie du tome 2 du rapport de présentation consacrée aux indicateurs de suivi du plan a été complétée. Le rapport de présentation fournit, notamment, sous forme de tableaux la liste des indicateurs, par thématique. Il n'a en revanche pas à fournir, au titre de l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, un état initial de ces indicateurs. Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent déjà dans le dossier de PLU. Cette modification est sans incidence sur les partis d'aménagement du plan local d'urbanisme.
Page 3/6 du courrier : La collectivité a estimé le taux de vacance du parc assez faible (4,5 % en 2014, soit 57 logements). Peu d'éléments d'information sont donnés sur cette thématique (caractéristiques, localisation,...). **La MRAe estime que l'analyse du parc de logements vacants pourrait être menée à son terme en caractérisant et en localisant ces logements.**	Dont acte. Au regard de l'évolution constante de la vacance des logements (logements en vente sur le marché et achetés notamment) sur la commune, cette donnée serait vite obsolète.
Page 3/6 du courrier : Des investigations ont été menées pour compléter les données bibliographiques collectées. Le dossier présente les espèces potentielles à enjeu susceptibles d'être présentes (avifaune, entomofaune, mammifères terrestres,...). Une annexe détaille les espèces contactées lors des observations[2]. **Les périodes d'investigation ne sont pas précisées. La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**	Les périodes d'investigations ont été précisées dans le tome 1 du rapport de présentation (partie relative à la trame verte et bleue).
Page 4/6 du courrier : e- Eau potable Le forage le plus proche de la commune, exploité par le syndicat des eaux des Rives de la Seudre est le forage de la commune des Vaux-sur-Mer. Mis en service en 1999, cette installation bénéficie d'une capacité nominale de 250 m3/h. La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est située en zone de répartition des eaux. Le dossier indique qu'à l'échelle annuelle, le réseau permet de couvrir les besoins, mais qu'en période estivale, il peut être déficitaire. La performance du réseau est donc un important facteur d'économie de la ressource. Le dossier indique que le rendement du réseau est de 81 % sans toutefois indiquer les mesures envisagées pour améliorer ce taux. **La MRAe recommande de préciser les actions entreprises pour économiser la ressource en eau et améliorer le rendement actuel du réseau d'eau potable.**	Pour l'économie de la ressource en eau, la collectivité avec l'aide de Eau 17 notamment peut entreprendre un certain nombre d'actions, par exemple, en veillant à l'entretien du réseau (suivi, contrôle des fuites, etc.), en mettant en place des équipements pour une gestion adaptée des espaces verts, en modifiant la ressource en eau (par la mise en place de réservoirs d'eaux pluviales, etc.).

AR PREFECTURE
017-211704033-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 4/6 du courrier : Le dossier montre la non-conformité de l'assainissement non collectif (ANC) dans les hameaux et les difficultés technico-économiques de raccordement au réseau collectif, mais ne permet pas d'évaluer les dispositions prévues pour améliorer le taux de conformité de ces installations. **La MRAe recommande de préciser les mesures envisagées pour la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectifs non conformes.**	Le SPANC de la CARA a effectué le 1er diagnostic des installations d'assainissement non collectif de Saint Sulpice de Royan en 2011. Comme prévu par la réglementation, le SPANC prévoit de mettre en place les vérifications périodiques de fonctionnement et d'entretien des installations existantes. Conformément à la réglementation les propriétaires ont l'obligation de réaliser les travaux d'amélioration de leur dispositif ou lorsque cela est nécessaire les travaux de réhabilitation complète dans le cas d'un impact de l'ANC sur l'environnement, la santé ou la sécurité des personnes. Les délais dépendent du niveau de risques. En cas de vente le délai est réduit à 1 an. Pour améliorer l'état du parc des ANC, le SPANC de la CARA relance régulièrement les usagers pour leur rappeler leurs obligations. Si besoin, pour des dossiers particuliers et notamment ceux dont l'impact environnemental ou sanitaire est le plus important, l'appui du Maire est sollicité (courrier rappel à la loi, mise en demeure...). A ce jour, 21 installations nécessitent une réhabilitation. Pour certaines des projets de réhabilitation sont en cours. Il est à noter que sur ces 10 dernières années, 19 nouvelles installations ont été mises en place sur la commune et contrôlées conformes par le SPANC dans le cadre de réhabilitation d'anciens dispositifs. L'amélioration du parc des ANC est déjà en cours sur la commune et se poursuivra dans les prochaines années. Ces informations ont été ajoutées au tome 1 du rapport de présentation.
Page 4/6 du courrier : La collectivité envisage de réinvestir une partie du parc de logements vacants (57 logements), sans toutefois donner d'objectif précis à ce sujet. Par ailleurs, les logements susceptibles de faire l'objet d'un changement d'usage ne semblent pas avoir été pris en compte dans la définition des besoins. Enfin, les résidences secondaires occupent une part élevée du parc de logements (153 habitations, soit 9% du parc total). Le dossier ne précise pas la stratégie communale envisagée pour la commune pour ce type de résidence. **La MRAe recommande de compléter ces points et de préciser la manière dont ces logements ont été pris en compte dans la définition des besoins de construction.**	Par ailleurs, la variation du parc de logements (correspondant à l'évolution du nombre de logements occasionnels, des résidences secondaires ou des logements vacants qui se réalise soit en puisant dans le parc des résidences principales (accroissement) ou par mutation en résidences principales (diminution)) a été prise en compte et intégrée au scénario de développement, dans le calcul du point mort. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants). Dans le scénario de développement retenu, la collectivité a souhaité, pour cette variation du parc, maintenir la dynamique actuelle pour les 10 prochaines années. Pour rappel, selon l'INSEE, en 2016, la commune compte 58 logements vacants, ce qui représente environ 3.6% du parc total de logements (elle se situe donc en dessous du taux incompressible de 5% du marché).
Page 5/6 du courrier : En zone AU, le zonage engendre la disparition de 12 ha environ de terres agricoles et d'espaces naturels. Le dossier prévoit des mesures de réduction des incidences sur les habitats dans ces zones, telles que la conservation des arbres, pour la protection de l'entomofaune, dans le périmètre de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP). En revanche, il n'établit pas d'inventaire exhaustif des zones humides ciblé sur les zones constructibles et précise[5]qu' « un diagnostic flore/sol est nécessaire pour statuer du caractère humide ». **La MRAe rappelle que le PLU ne peut imposer l'inventaire des habitats au futur porteur de projet d'aménagement ou de construction. Cette responsabilité relève du projet du PLU dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser », indissociable de l'évaluation environnementale du projet de territoire. Les zones humides représentent un enjeu fort et à ce titre, elles devraient faire l'objet d'investigations complémentaires visant à mieux les caractériser et les localiser. La MRAe demande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive de ces zones dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.**	Des investigations supplémentaires ont été réalisées début octobre sur le critère pédologique, permettant de statuer sur le paramètre hygrophile des habitats susceptibles d'être visés par la nomenclature humide et proposés à l'urbanisation. C'est alors l'ensemble des zones AU du projet communal qui a fait l'objet d'investigations supplémentaires. Seul le secteur de Jaffe (OAP n°8) abrite une surface de zone humide d'environ 8 400 m² d'un seul tenant. L'ensemble des éléments a été intégré au rapport de présentation (Tome 1 et Tome 2), dont justification et mesures pour le projet, afin de limiter les impacts prévisibles sur ces milieux.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 5/6 du courrier : Le dossier indique par ailleurs que trois zones AU (3,5 ha au total) « présentent des habitats susceptibles d'être des zones humides » dans les secteurs du chemin de l'Ardiller (n°7), Jaffe Ouest (n°8) et Brie-Champagnole (n°10). Il indique pourtant que l'urbanisation de ces secteurs est sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales »[6]. **La MRAe estime que la simple présomption de zone humide devrait conduire au retrait de l'urbanisation de ces zones. La MRAe recommande de présenter des alternatives permettant de préserver ces zones.**	Des investigations supplémentaires ont été réalisées début octobre sur le critère pédologique, permettant de statuer sur le paramètre hygrophile des habitats susceptibles d'être visés par la nomenclature humide et proposés à l'urbanisation. C'est alors l'ensemble des zones AU du projet communal qui a fait l'objet d'investigations supplémentaires. Sur les 3 périmètres énoncés (N°7-8-10), seul le secteur de Jaffe (n°8) abrite une surface de zone humide d'environ 8 400 m² d'un seul tenant. L'ensemble des éléments a été intégré au rapport de présentation (Tome 1 et Tome 2), dont la justification du maintien de la zone de Jaffe, ainsi que les mesures ERC et d'accompagnement pour le projet, visant à limiter les impacts prévisibles sur le milieu et à participer à la préservation des zones humides du territoire communal (zonage, projet de gestion).
Page 5/6 du courrier : *2 - Incidences paysagères* Les secteurs à urbaniser 1AU sont situés en zone ouverte sur les zones d'agricoles. Ces zones sont susceptibles de bouleverser substantiellement la physionomie du bourg. L'insertion paysagère de ces secteurs est traitée dans les OAP. Le dossier permet donc d'apprécier la prise en compte de l'enjeu d'intégration paysagère des zones urbaines. Par ailleurs, le projet d'aménagement de développement durables (PADD) indique qu'il y a requalification de la zone d'activité, située dans ce secteur stratégique. Cette orientation n'est pas traduite dans le règlement ni en tant qu'OAP. **La MRAe recommande d'intégrer dans le parti d'aménagement des mesures spécifiques d'insertion paysagère des constructions, par exemple dans une OAP paysagère spécifique étendue à l'ensemble du secteur d'entrée de bourg.**	Dont acte. Les mesures d'intégration paysagère sont déjà développées pour chacune des OAP et figurent déjà au sein des tableaux de chacune des OAP, dans la rubrique « principes d'intégration paysagère ». Par ailleurs, la collectivité prévoit, dans son PLU, la mise en place d'emplacements réservés pour requalifier les entrées de bourg ainsi que les nouveaux fronts urbains.
Page 6/6 du courrier : *3 - Incidences et mesures sur la qualité de l'eau* La commune est classée en zone vulnérable et la qualité de l'eau est un enjeu fort identifié dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des *« Marais de la Seudre »* approuvé par arrêté préfectoral le 7 février 2018. Le dossier fait, par ailleurs, mention du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la communauté d'agglomération de Royan (CARA) et indique que l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées tend vers une réduction des zones d'assainissement collectif et donc une augmentation du nombre de constructions dotées d'un ANC. Le dossier ne présente pas ce zonage. **La MRAe estime que les éléments fournis dans le dossier ne suffisent pas à appréhender les incidences de ce nouveau zonage sur la qualité des eaux. La MRAe recommande de fournir le zonage de manière à mieux évaluer les risques de pollution diffuse.**	L'ensemble des pièces du zonage d'assainissement, porté par la CARA, figure bien dans le dossier en annexe du PLU (pièce n°6.3).

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 6 : LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Page 1/5 du courrier : ▪ Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) : Le PADD prévoit d'« améliorer le maillage des déplacements doux et de promouvoir les pratiques de proximité » et « le regroupement des accès et la limitation des voies en impasse ». Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le volet transports collectifs n'est pas représenté mais les objectifs des déplacements doux sont eux plutôt bien retranscrits avec des liaisons douces à créer/et ou améliorer au sein du tissu urbain existant et dans les zones à ouvrir à l'urbanisation. Toutefois, quelques modifications pourraient être apportées : - Secteur 4 et 5 « Saint Martin Est et Ouest » - Une liaison douce entre les deux voies de desserte secondaire pourrait être envisagée pour mailler les deux parcelles (carte p.24). - Secteur 6 « Saint-Palais » – Une liaison douce entre la voie de desserte principale traversant la parcelle d'est en ouest et la route de Saint-Palais pourrait être envisagée au niveau de l'angle de la trame éco-paysagère pour assurer un accès direct à la route de Saint-Palais s (carte p.27). - Secteur 8 et 9 « Jaffe Est et Ouest » - la route de la Lande structurante à l'échelle du quartier n'apparaît pas comme liaison douce structurante malgré son rôle majeur de desserte du quartier. De même, une liaison douce entre les deux zones via la connexion du chemin des Peupliers et le chemin de Bernezac permettrait de mailler le quartier de Jaffe du sud au nord.	Cette option avait déjà été envisagée mais semble difficilement envisageable au regard de l'avancement des projets en cours de réalisation sur ces deux parcelles. Cette liaison figure déjà sur l'OAP mais le figuré situé sous les structures paysagères à conserver apparait peu lisible. Ce cheminement est rendu plus visible dans le PLU à approuver. La Route de la Lande et les chemins des Peupliers et de Bernezac ont été ajoutés comme liaisons douces à créer au sein de l'OAP de Jaffe regroupant les secteurs 8 et 9 « Jaffe Est et Ouest ». L'ensemble de ces modifications des OAP s'inscrivent dans les principes du PADD de développer les liaisons douces, sans remettre en cause les objectifs et principes du plan local d'urbanisme en matière de croissance démographique, de production de logements et de densité.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 7 : LE CAUE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
1.0 RAPPORT DE PRESENTATION De manière générale, le PLU développe une analyse très limitée des typologies urbaines et de l'architecture. De ce fait, on note peu de différence d'intention entre les zones UA, UB et AU malgré une attente de densification et de mise en place de logements sociaux : – le tissu du centre-bourg, à l'alignement des rues, conservant un patrimoine d'habitations plus anciennes en lien avec les commerces, les services – et le tissu pavillonnaire – et le tissu à venir	Dont acte.
➢ Tome 1 93 % du Parc de logements est constitué de maisons d'habitation pour la plupart au milieu de leur parcelle. La question va donc se poser sur l'intégration et l'articulation d'autres typologies d'habitats : logements intermédiaires, petits collectifs.	Cet objectif de diversité des formes urbaines apparaît au sein des OAP au sein desquelles la densité définie guidera les formes urbaines et la typologie des logements.
– page 176 : Voir si erreur car même légende « habitat » pour le rouge et le orange ?	En effet, la légende de la carte relative au bilan de la consommation foncière a été modifiée pour distinguer l'habitat de l'activité économique.
– page 183 : 5.3.3.1 le bâti du bourg et des villages Aucune description ne présente les éléments typologiques et identitaires spécifiques de la commune et ses qualités : front bâti, gabarit voirie, clôtures, espaces plantés…	Les différentes typologies d'urbanisation ainsi que la densité figurent dans le tome 1 du rapport de présentation à partir de la page 180. Leurs caractéristiques sont ensuite détaillées par typologie.
– page 197 : 6.2.3. La politique de stationnement Peut-on envisager et est-ce pertinent de mettre en lien les différents stationnements par des cheminements doux pour éviter que les habitants reprennent la voiture entre 2 équipements par exemple ?	Ces réflexions ont été menées (exemple : l'aménagement de la Place des Vieilles Forges) et se poursuivent. En effet, la collectivité, par le biais d'emplacements réservés et des OAP envisagent la création de cheminements piétons et cycles au sein du Bourg et des autres villages.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

➢ Tome 2 – page 41 : 4.2.3.6 Justifications des Orientations d'Aménagement Il faudrait mieux définir ce que l'on entend par espace vert. On retrouve hélas trop souvent des permis d'aménager où l'espace vert n'est que l'espace résiduel de l'habitat et du stationnement ou bien il est réduit à un bassin de récupération des eaux de pluie : aucun usage habitant réellement envisageable. – page 48 : 4.2.3.7 L'emprise au sol est limitée à 50% pour limiter l'imperméabilisation : cette surface pourrait être mise en lien avec la notion « d'espace vert » ou bien la surface non imperméabilisée attendue à mentionner dans le règlement PLU – page 103 : Colonne enjeux : Faire apparaître la forte demande de logements sociaux que vous indiquez ensuite et la recherche d'une variation des typologies d'habitat Voir si la mise en œuvre d'une OAP thématique pourrait être intéressante sur la constitution de la limite, de la frange avec les zones agricoles. Il y a des indications de haies sur le Plan de zonage du PLU mais comment et par qui seront elles plantées : privé, propriété de la commune ?	Cette caractéristique relative aux espaces verts a été précisée à la page 41 du tome 2 du rapport de présentation. Il s'agit en effet des espaces verts aménagés à l'échelle du permis d'aménager et qui contribuent à la qualité de l'ambiance urbaine. Ces 50% d'emprise au sol en zone à urbaniser permettent effectivement de maintenir une surface non imperméabilisée nécessaire à l'infiltration des eaux pluviales notamment. Comme indiqué plus en amont dans le présent document, les indicateurs de suivi ont été mis à jour. La requalification des franges urbaines souhaitée par la collectivité est envisagée à travers les emplacements réservés pour lesquels la collectivité est bénéficiaire.
2.0 PADD • Volonté de requalifier les entrées de bourg, des villages et des zones d'activités : peut-être développer un peu ce que cela sous-entend, les enjeux.	Les entrées de bourg constituent des lieux de transition entre l'espace bâti et l'espace naturel ou cultivé et constituent ainsi des zones essentielles dans la lecture du paysage et l'organisation des villages. La requalification des entrées de bourg constitue un enjeu majeur en termes de sécurité routière et de cadre de vie et paysage. La maitrise du développement urbain notamment en extension de l'urbanisation existante permet de cadrer l'aménagement des entrées de bourg. La collectivité a en outre définit des emplacements réservés pour notamment veiller à l'intégration paysagère des futurs fronts urbains.
3.0 OAP De manière générale, les schémas des OAP semblent parfois « trop dessinés » : localisation des voiries, des parking. Attention, car dans le cadre de logements intermédiaires ou collectifs, ces documents pourraient s'avérer trop précis pour laisser place à une autre façon d'habiter et pour permettre des typologies urbaines différentes. L'échelle du plan des OAP 1 à 5 est trop petite : problème de lisibilité : faire un plan général pour comprendre l'articulation entre secteurs et des zoom sur chaque secteur ? De plus ces documents ne permettent pas réellement de dégager les enjeux spécifiques du site.	Ces documents correspondent à des schémas de principe dans lesquels la densité définie guidera les formes urbaines et la typologie des logements. Chaque zone à urbaniser et son fonctionnement a été appréhendée dans son environnement proche et plus lointain (intégration paysagère, transports, cadre de vie, etc.), permettant ainsi à la collectivité d'avoir une image globale de son Bourg et ses villages.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

– Trame et continuités De manière générale, la création de nouvelles zones d'habitat doit être un moment propice pour retravailler les continuités à différentes échelles. Dans le cas présent, une réflexion globale a-t-elle été menée par le bureau d'étude pour anticiper un plan de circulations douces (lien entre les zones d'habitat et les commerces/équipements, relier le cimetière au bourg, etc …) ? Il serait également bénéfique de profiter des nouvelles opérations pour ramener de la nature dans le bourg qui devient très minéralisé.	Ces réflexions ont été menées (exemple : l'aménagement de la Place des Vieilles Forges) et se poursuivent. En effet, la collectivité, par le biais d'emplacements réservés et des OAP envisagent la création de cheminements piétons et cycles au sein du Bourg et des autres villages. L'ensemble de ces points ont bien sûr étaient abordés lors des réflexions sur le PADD.
En plus d'être connectées à l'existant, les OAP doivent faire preuve de cohérence à l'échelle globale du bourg. Les différentes OAP situées au nord-est du bourg sont conséquentes puisqu'elles représentent plus de 4 ha. Il est indispensable de créer des continuités douces reliant le cœur des zones d'habitat aux pôles attractifs de la commune par des chemins directs, sécurisés (éloignés de la circulation motorisée) et agréables (végétalisés, fleuris, paisibles…). Les espaces résiduels doivent être matière à créer une ambiance agréable et conforter le sens de l'aménagement. L'ensemble des OAP situées à l'est du bourg représente une opportunité intéressante pour conforter et développer un ensemble d'espaces végétalisés structurants à partir du gymnase qui s'infiltre dans les zones d'habitat tout en accompagnant les circulations douces. Le végétal doit est considéré comme une matière avec des formes et des textures différentes. Il existe de nombreuses formes de végétalisation autre que les arbres d'alignement qui participent à améliorer le cadre de vie des habitants et sont économe en emprise et en entretien (bosquet arbustif, plantations de pied de mur, …). Enfin, il est impératif de traiter les franges entre secteurs bâtis et secteurs agricoles. Cela permettrait d'intégrer au mieux les extensions du bourg dans le paysage environnant et recoudre une trame végétalisée à l'échelle communale et au-delà (relier les boisements situés de part et d'autre du bourg).	Dont acte. Dont acte. La commune affirme sa volonté de vouloir préserver l'ensemble de ces éléments, notamment à travers les actions suivantes : • Les emplacements réservés pour le traitement des franges urbaines/agricoles et les entrées de bourg • Les haies/alignements d'arbres existants sont classés en EBC au même titre que ceux à planter • Les boisements à enjeux forts d'un point de vue environnemental et paysager ont eux aussi fait l'objet d'un classement en EBC.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

– Le logement social De nombreux secteurs indiquent un pourcentage de logements sociaux élevés. Sur des secteurs en cœur de bourg, à proximité des services et des commerces cela semble pertinent d'intégrer du logement social. Cependant certains taux me semblent difficiles à atteindre : 50 et 75%. Des bailleurs sociaux ont-ils été interrogés et sont-ils prêts à venir monter une opération (exemple commerces + habitat au-dessus). En effet, pour un promoteur privé ou public, le bilan financier ne pourra pas être négatif et quel promoteur privé sera susceptible de construire avec de tels pourcentages ? Pour des opérations de moins de 4 logements ces seuils ne seront jamais exigés et donc atteints. Ce point a-t-il été étudié par le bureau d'étude dans les phases précédentes?	La commune se voit anticiper les quotas qui lui seront prochainement imposés en termes de production de logements sociaux. Dont acte.
– Ci-après quelques exemples de questionnements : • Exemple page 24 secteur 4 : une OAP n'a pas vocation à reprendre un permis d'aménager. Par contre, il est dommage que le traitement de la limite entre la zone agricole n'ait pas été pris en compte dans des enjeux. Cette frange sera « façade » d'entrée dans le bourg. (A titre indicatif, quels usages pour des placettes triangulaires ou en limite de voirie?) • Exemple page 27 secteur 6 : Comment le schéma permet-il de valoriser les perspectives vers l'église. On peut construire du R+1 et masquer l'église • Exemple page 29 secteur 9 : 50% de logements sociaux soit 5 logements prévus. Cependant on est éloigné du centre-bourg donc des commerces et des équipements pour une population dont le budget lié à la voiture est limité. Est-ce-judicieux ? • Exemple page 30 secteur 8 : Comment prend-on en compte la parcelle à l'angle Est ? Quel enjeu soutend l'alignement d'arbres à l'Ouest ? Pourquoi des voiries en impasse ? • Exemple page 30 secteur 9 : le parking ne pourrait-il pas être à l'entrée pour limiter la voiture des visiteurs et apaiser des voiries en impasse ? Pertinence de ces impasses ?	Les zones à urbaniser concernées par un permis d'aménager ont fait l'objet d'une viabilisation et d'aménagements lors des études de révision de PLU dans la mesure où les autorisations d'urbanisme ont été délivrées avant le démarrage des études de PLU ou au cours de ces dernières. Le secteur n°6 fait déjà l'objet d'un permis d'aménager et est là encore déjà viabilisé. L'ABF sera consulté lors des dépôts de permis de construire. A terme, une liaison douce sera aménagée depuis le secteur de Jaffe vers le Bourg par le chemin de la Messe. A ce titre, un emplacement réservé a été mis en place dans le règlement graphique du PLU. La parcelle à l'angle Est du secteur n°8 appartient également à la collectivité et pourra à terme, être aménager. Ces impasses pourront à terme être prolongées pour former une voie à part entière se raccordant sur la Route de la Lande.
– page 7 : 2.1.1.1 « Elargir les voies d'accès en centre-bourg » Pourquoi ? Comment ? La largeur de la voirie est-elle insuffisante (Voir Département), faut-il créer des trottoirs, des pistes cyclables ? Des espaces enherbés, plantés à créer ? Voir comment traiter les problèmes de sécurisation et d'identification d'un espace habité.	Cette partie « 2.1.1.1. » n'existe pas dans le document. Dont acte.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

– page 10 : 3.2 Orientations générales d'intégration au contexte urbain : o Photos de « qualités architecturales» Expliciter dans la légende de ces exemples ce qui est pertinent et cohérent avec St Sulpice de Royan et qu'on souhaite donc voir être repris : proportion des volumes, volume simple, ouvertures plus hautes que larges, alignements verticaux, volets bois ? o Photos de « formes urbaines économes » Expliciter dans la légende de ces exemples ce qui est pertinent et cohérent avec St Sulpice de Royan et qu'on souhaite donc voir être repris : hauteur des constructions, mitoyenneté, positionnement des garages, dessin de la voirie, matériaux utilisés ? – page 11 : Photo de « traitement paysager des limites d'emprise » Voir si on peut trouver un exemple avec un bâti à R+1 pour plus de cohérence avec la commune?	Dont acte.
– page 12 : 3.2.4 la qualité environnementale Schémas sur le bio-climatisme peu qualitatifs et peu compréhensibles pour un particulier (attention aux spécificités architecturale de la commune et donc la nature des brise-soleils) – page 13 : L'intégration des panneaux photovoltaïques en toiture est aussi liée à leur positionnement et à la proportion de leur surface vis à vis de la couverture… – page 14 : Le schéma sur la voie de desserte secondaire 8 à 10 m ne permet pas de comprendre où marche le piéton. Il serait à compléter.	Dont acte.
PLU - 5.1 Dispositions générales – page 13 : 2.1.1 Pour les habitations il est prévu une place de stationnement par tranche de 70m2 de surface de plancher et une place visiteur pour 400m2 de surface de plancher. – Dans le cas d'une opération de 5 logements de type T3 (5X60m2 = 300m2) on doit prévoir 5 places de stationnements et pour 5 logements T2 (5X46m2 = 230m2 on ne devra prévoir que 4 places de stationnement et dans les deux cas pas de place visiteur. Ne faudrait-il pas prévoir un minimum d'une place de stationnement par logement en l'absence de transport collectif à proximité de certains logements ? Voir 2 places pour les logements de plus de 150m2 ?	Cette règle a été adaptée pour tenir compte de cette remarque en intégrant la nécessité de réaliser 2 places de stationnement par logement. Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

– page 15 : 2.2.2.1 Intégrer la réglementation à venir en 2020 sur l'éclairage et donc la trame noire.	Dont acte.
– page 16 : 2..2.3.6 Demander que l'aire de collecte des déchets ait des parois dont le matériau sera cohérent avec la construction des habitations.	Cet ajout a été pris en compte. Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet.
PLU - 5.2 Règlement écrit Quelles sont les différences entre les zones UA et UB ? – Qu'est-ce-qui les distingue du point de vue de l'implantation urbaine et de la forme architecturale ? – Volonté d'homogénéité de l'architecture ? Les ouvertures seront systématiquement plus hautes que larges : pour les constructions neuves, des projets proposent des baies vitrées plus larges que hautes : celles-ci seront-t-elles interdites ? De manière générale sur les zones UA et UB on ne trouve pas trace de l'autorisation d'une architecture dite contemporaine. Est-ce une volonté ? A condition que le projet réponde à la recherche d'une expression architecturale *particulière* ou à une approche environnementale (toiture végétalisée…) : Qu'entend-on par « particulière »	Ces 2 zones se distinguent à travers une implantation des constructions par rapport aux voies, une hauteur et une emprise au sol maximale différentes. Ces règles sont déjà en application sur le territoire communal. Une règle propre à l'autorisation de l'architecture contemporaine a été ajoutée en zone UA, UB et AU. Ce terme fait référence à une architecture qui ne présente pas les caractéristiques traditionnelles des constructions environnantes. Cela peut être le cas avec l'autorisation de l'architecture contemporaine.
Exemple ci-dessous avec une architecture qui réinterprète l'habitat traditionnel avec toiture 2 pentes en zinc ici : serait-elle autorisée ? (Mais la toiture pourrait être en bois comme les murs ou végétalisée)  Il existe actuellement sur la commune deux constructions de type traditionnel avec des toitures peu qualitatives de type EPDM et de coloris noir qui ne s'intègrent pas à leur contexte et que le PLU ne doit plus autoriser.	Ce type d'architecture peut entrer dans la catégorie « architecture contemporaine ». Ces éléments seront appréciés, par le service instructeur, au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

➢ Zone UA – page 8 : 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions 1.2.1.2 : On parle d'une hauteur limitée à 2,50m à l'égout en limite séparative uniquement pour les annexes. Quelle sera la hauteur maximale pour un pignon avec faitage ou un acrotère pour une annexe ? Quelle sera la hauteur maximale pour une habitation ? Important : les masques d'ombre chez le voisin à anticiper…	La hauteur des constructions en zone UA est limitée à 9 mètres, ce qui correspond à la typologie de constructions implantées dans cette zone.
– page 10 : 1.2.1.3 e) les couleurs Le gris ciment est prohibé. Le noir ou le gris anthracite entrent-ils dans les couleurs vives donc prohibées ? e) couverture Ne pas autoriser les tuiles noires ou foncées qui ne sont pas identitaires de la Charente-Maritime	Dont acte.
– page 11 : 1.2.2.4 a) volumétrie « La volumétrie devra être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. » : qu'entend-on par là ? Le contexte des volumétries en mitoyenneté est aussi à prendre en compte pour une intégration paysagère. b) façade « La modénature sera la plus simple possible » : bandeau, encadrement, corniche ? – Quid du bandeau de rive proposé par certains constructeurs qui sert de coffre quand la charpente dépasse le nu du mur pour des constructions neuves avec fermettes à l'emplacement des corniches? Ce bandeau est à proscrire ainsi que le lambrissage qui souvent l'accompagne. – Quid de l'isolation thermique par l'extérieur hors secteur ABF : limiter les matériaux d'imitation, ce qui limiterait le PVC par exemple	Dont acte. Dont acte.
Pour la coloration éviter les couleurs vives et brillantes mais aussi les couleurs sombres. Les toitures plates admises. Ne peut-on pas plutôt dire « d'autres toitures seront possibles : exemple le zinc pourrait être pertinent sur de petites extensions… Qu'entend-on par des volumes en toiture terrasse qui viendrait compléter « l'effet de boite » ? Quelle est l'architecture attendue ? « Effet de boite » : sens habituellement plutôt péjoratif.	Dont acte.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

c) Evacuation des eaux de pluie Pour l'alu , si on souhaite retrouver l'esprit du zinc, il faudrait des sections rondes et non rectangulaires… – page 11 : 1.2.2.5 Les Annexes L'harmonie sera à rechercher quelque soient les matériaux de la construction principale : ne pas limiter à la maçonnerie. Voir la position des carports : éviter qu'ils soient positionnés en limite de la rue – page 12 : 1.2.2.6 Les piscines Les couvertures type abri télescopique (de type coupole plus ou moins courbe) ne seront pas visibles depuis l'espace public : forme et matériaux peu qualitatifs – page 12 : 1.2.2.7 Les clôtures Le long des départementales les clôtures pourront être de 1,80 : attention au linéaire pour ne pas créer des effets de front opaque.	Dont acte. Dont acte. Dont acte. Dont acte.
Ne pas admettre les toiles type PVC ou les grillages avec lames bois ou PVC tressées : ces matériaux sont peu qualitatifs et très peu pérennes dans le temps. 	Dont acte.
d) les haies Faire référence au code civil ? – page 13 : 1.2.2.2 Il n'est pas fait mention des espaces libres telles que les places ou placettes qui figurent pourtant sur des OAP : elles ne doivent pas être un espace résiduel mais bien un espace d'usages, donc de rencontre pour les habitants.	Dont acte.
➢ Zone UB Voir remarques zone UA	Les modifications de la zone UB sont semblables à celles développées ci-dessus pour la zone UA.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

➢ ZONE UX : Activités artisanales, commerciales et industrielles – Indiquer page 23 à quoi correspond la zone UX (idem sur la table des matières pour chaque zone, les particuliers ne maitrisant pas toujours le PLU…) – Voir pourcentage limité de couleur vive ?	La zone UX correspond à la zone accueillant les zones d'activités implantées sur le territoire communal.
➢ ZONE AU – page 39 : 5.1.3.1 La Zone AU St Martin, une des plus grande par sa surface, n'aura que 10% de logements sociaux. Est-ce lié à un Permis d'Aménager déjà accepter ? Si oui intérêt de cette OAP de même nature que celles à construire ? Voir remarques sur % logements sociaux dans le chapitre OAP Voir remarque Zone UA et UB	Les zones à urbaniser concernées par un permis d'aménager ont fait l'objet d'une viabilisation et d'aménagements lors des études de révision de PLU dans la mesure où les autorisations d'urbanisme ont été délivrées avant le démarrage des études de PLU ou au cours de ces dernières.
➢ ZONE A Comment répond-on à l'intégration spécifique des granges dont la toiture reçoit des panneaux photovoltaïques : linéaire des bâtiments, composition du volume, pente de toiture, composition des façades, proximité des autres hangars existants liés à l'exploitation agricole ? Clôtures : grillage à mouton à privilégier	Dont acte. Le règlement du PLU ne peut règlementer les clôtures des parcelles agricoles et forestières non bâties. En effet, ces dernières ne sont pas soumises à déclaration.
➢ ZONE N et Nr Qu'est-on autorisé à construire ? Qu'a-t-on aujourd'hui comme construction dans ces zones ? Rédiger le corps du document pour les zones N et Nr de manière spécifique et non sous forme de copier -coller compliqués à lire : pas d'habitation donc pas de mixité sociale : pourquoi conserver ce chapitre par exemple? Quels sont les spécificités des constructions existantes dans ces zones : couleur, toiture ? Il faudrait donner les références existantes pour s'appuyer dessus dans le cadre de constructions nouvelles tout en permettant leur réinterprétation. Des toitures terrasses seront autorisées si on fait le projet d'une construction maçonnée dans ces zones comme évoqué pour les dispositifs d'énergie renouvelable ? Climatiseur et pompes à chaleur à intégrer dans le bâtiment plutôt que des dispositifs souvent disgracieux.	La zone naturelle comprend des maisons d'habitation situées en milieu boisé. Les exploitations forestières sont autorisées au sein de cette zone. La zone naturelle remarquable correspond principalement à la zone de marais, aux espaces remarquables au sens de la loi Littoral. Ces parties ont été ôtées de manière à faciliter la lecture du règlement. Dont acte.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 8 : L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations exposées notifient l'importance de préserver le potentiel agricole, en particulier à travers l'objectif 1 « 1.2.5. Modérer la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier et lutter contre l'étalement urbain » de l'Axe 1 « Habiter un territoire périurbain aux portes de Royan : la maitrise du développement urbain autour des pôles de vie et des aménités paysagères » ainsi qu'à travers l'Axe 2 « Préserver les aménités naturelles et le paysage culturel du territoire » et l'objectif 1.4.2 « Continuer de soutenir l'activité agricole ». Le rapport de présentation considère la prépondérance de l'activité agricole sur le territoire, occupant 69 % des sols avec des grandes cultures en plaine et quelques zones de prairies (p19). Il présente le secteur à l'échelle du département (p151) ainsi qu'un recensement des exploitants agricoles, une cartographie de l'occupation des sols et des sièges d'exploitation de la commune (p153-156). L'étude mentionne les SIQO (signes officiels de la qualité et de l'origine) présents sur la commune (p157). Toutefois, la commune ne compte pas de siège d'opérateur produisant sous SIQO, ni de surface plantée en vigne. La commune envisage la création de 354 logements et la consommation de près de 18 ha de terres agricoles pour la prochaine décennie, avec une consommation de 400 m^2 par parcelle.	Dont acte.
Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.	Dont acte.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 9 : LE CD17

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Page 1/10 du courrier : - dans le Rapport de Présentation, page 195, il est indiqué que les RD 14 et RD 733 ont le statut de voie à grande circulation sur le territoire de la commune. Il est à noter que ces voies, sur le territoire de la Commune de Saint-Sulpice-de-Royan, n'ont plus le statut de voies à grande circulation,	Cette indication a été supprimée du rapport de présentation à la page indiquée.
Page 2/10 du courrier : - la Commune envisage de préserver des espaces boisés et des haies en bordure de routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades…) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres des chaussées des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération,	Cette mesure a été ajoutée dans la partie « 1.6.2. Espaces Boisés Classés à protéger, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme », relative aux dispositions générales du règlement écrit. Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Page 2/10 du courrier : - les projets de desserte des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (zones AU), nécessitant des jonctions avec le domaine public routier départemental, devront être présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci, - si les jonctions des dessertes des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (zones AU), au réseau routier départemental, nécessitent des aménagements routiers, ceux-ci devront être financés par les différents intervenants (Commune, Aménageur…),	Dont acte.
Page 2/10 du courrier : - concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Jaffe Est » (OAP 8), pour des raisons de sécurité routière, la Direction des Infrastructures émet un avis défavorable, à la création, hors agglomération, de liaisons douces, le long de la Route Départementale n° 733. Les liaisons douces à créer dans le cadre de cette OAP, devront exclusivement déboucher, sur le domaine public routier départemental, au niveau du nouveau carrefour giratoire situé à l'intersection du Chemin de Bernezac et de la Route Départementale n° 733. La jonction unique de ces liaisons douces avec le domaine public routier départemental, au niveau de ce carrefour, devra être présentée au Département au moment des études, afin d'être validée par celui-ci,	La liaison douce envisagée le long de la RD733 a été supprimée. Les liaisons douces à créer représentées au sein de l'OAP seront aménagées au sein même de la zone à urbaniser. Cette modification des OAP s'inscrit dans les principes du PADD de développer les liaisons douces, sans remettre en cause les objectifs et principes du plan local d'urbanisme en matière de croissance démographique, de production de logements et de densité.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 2/10 du courrier : - concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Brie de Champagnole» (OAP 10), les jonctions du maillage de liaisons douces avec le domaine public routier départemental (RD n° 140), devront être présentées au Département au moment des études, afin d'être validées par celui-ci,	Dont acte.
Page 2/10 du courrier : - concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Aubat Ouest » (OAP 11), la Direction des Infrastructures émet un avis défavorable à la desserte de ce secteur par un accès sur la Route Départementale n° 140, pour des raisons de sécurité routière. Ce secteur devra être exclusivement desservi par la rue François Arago,	L'OAP a été revue pour supprimer l'accès de la zone AU à la RD140. Seul une liaison douce est envisagée pour déboucher sur le cheminement piéton existant qui longe cette RD140. Cette modification s'inscrit dans les principes du PADD de développer les liaisons douces et sécuriser les accès, sans remettre en cause les objectifs et principes du plan local d'urbanisme en matière de croissance démographique, de production de logements et de densité.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 10 : LE CNPF

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
- **OAP p 12 :** Vous indiquez dans le tableau la liste des essences qui sont autorisées pour les plantations. Pour les bois et les forêts il existe déjà un arrêté régional qui fixe la liste d'espèces et de matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat sous forme de subvention ou de crédit d'impôt pour le boisement et le reboisement. Je préconise de supprimer le terme « boisements » qui se trouve dans le titre du tableau « *Liste des essences communes du Poitou-Charentes à utiliser dans la composition des haies, ~~boisements~~ et alignements* ». De plus, vous autorisez la plantation de frêne or cette essence est touchée par une maladie qui est la chalarose. Il est déconseillé de planter cette essence que ce soit en haie ou en boisement. Les connaissances actuelles sur cette maladie ne permettent pas de savoir comment vont réagir les frênes dans le futur. Je préconise d'enlever cette espèce de la liste des essences conseillées en plantation.	Le terme « boisements » a été ôté du titre du tableau de la liste des essences communes. Le frêne a également été ôté de la liste des essences. Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.
- **Rapport de présentation tome 2 p 57 :** Vous citez l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que ses dispositions or cet article a été abrogé le 1er janvier 2016. Il a été remplacé par les articles * R421-23 et R421-23-2 du Code de l'Urbanisme.	La référence de l'article a été modifiée. Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet.
- **5.2 Règlement écrit p 60 ; 8.1.2 Usages, affectations des sols et activités soumis à des conditions particulières :** Etant en zone N, je préconise d'indiquer que les bâtiments à destination forestière sont autorisés. - **5.2 Règlement écrit p 64 ; 8.2.2.5 Dispositions applicables aux clôtures :** Je recommande d'autoriser un autre type de clôture pour les propriétaires souhaitant protéger leur boisement de la dent du gibier. Il s'agit d'une clôture réalisée à l'aide d'un grillage d'une hauteur de 2 m.	Cette règle a été ajoutée dans le règlement de la zone N. Elle ne remet pas en cause l'économie du projet. Le règlement du PLU ne peut règlementer les clôtures des parcelles agricoles et forestières non bâties. En effet, ces dernières ne sont pas soumises à déclaration.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 11 : LE SMASS

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Page 2/11 du courrier : Disposition QM3– 2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme […] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) […] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « Stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des zones humides. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE. Pour ce faire, […] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) […] intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection. A titre d'exemple, il est possible d'identifier : ▪ un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques, ▪ des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non dégradation des zones humides. […] Rapport de présentation – Intégration de l'inventaire SAGE – oui – non PADD – Préservation ZH inscrite comme objectif – oui – non Zonage – Identification des ZH – oui – non Règlement – Disposition protégeant les ZH – oui – non Attention pas de règlement écrit associé à la trame ZH du règlement graphique. La seule disposition constituant une protection effective des zones humides se trouve dans le règlement des zones N_R (marais salés de l'estuaire) : *(pièce 5.2, page 67) « Sont interdits les travaux, installations et aménagement suivants : toute opération de nature à dégrader le caractère hydromorphe des zones humides : le drainage, les affouillements, le décapage et le remblai. »* Hors, des portions de zones humides présentes sur la commune peuvent être classées en N en A ou A_P. Dans ces cas, il n'est pas fait mention dans les règlements écrits associés du cas où ces zones intersectent la trame ZH et aucune restriction spécifique interdisant la dégradation du caractère hydromorphe n'est prévue. Sans constituer un motif d'incompatibilité ce manque peut justifier une réserve.	La règle de la zone Nr relative à la préservation des zones humides a également été reportée dans le règlement des zones Ap, A et N. Dans le cadre des mesures de compensation et d'accompagnement du projet communal, la définition d'un zonage propre aux milieux humides a été réfléchie, au regard des secteurs déjà identifiés par les documents supra-communaux. Ce type de précision pourra également être décliné en application des prescriptions du SAGE Seudre, lors du repérage des zones humides de moins de 1 ha, préservées dans leurs fonctionnalités, leur typologie et leur surface.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Pages 3 et 4/11 du courrier :

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

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

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

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

Les ripisylves ne sont pas vraiment traitées en tant que telles dans l'ensemble des documents, elles font l'objet de quelques descriptions diffuses dans le rapport de présentation ; elles sont plutôt assimilées à des haies. Toutefois, dans l'axe 2 du PADD, les ripisylves apparaissent comme des éléments à préserver en tant que corridors écologiques

NOTA : la représentation du réseau hydrographique est lacunaire. Le réseau de fossés constituant la tête de bassin du Ruisson du moulin d'eau n'est pas représenté sur le règlement graphique : Fossé du bois de la chèvre, fossé de la Combe des étourneaux, fossé des pradelles (voir carte ci-dessous).

A noter que la majeure partie de la ripisylve des ruisseaux de Boissirand, de la Cayenne et le Pérat, dans le secteur Ouest de la commune sont identifiées en EBC sur le règlement graphique et bénéficie d'un règlement (cf. dispositions générales).

De manière générale, le réseau hydrographique n'est pas matérialisé sur le règlement graphique. Les fossés cités ne sont généralement accompagnés d'aucune végétation. Toutefois, la commune a ciblé certains secteurs à planter en EBC, dans le but de préserver ces fossés.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Pages 4 et 5/11 du courrier :

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

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

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

Les éléments du bocage (comprenant haies champêtres et ripisylves) sont correctement intégrés. Les alignements existants sont pour la plupart protégés par un classement EBC et de nouveaux alignements sont à créer (EBC à créer), notamment le long du fossé du bois de la Chèvre (Combe des maries) pouvant être considérés comme de la reconstitution de ripisylve.
Pas d'OAP thématique traitant spécifiquement du bocage, mais la plantation de haies fait partie des principes d'intégration paysagère transcrits dans les OAP.

Dont acte.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 5/11 du courrier :

Disposition GQ6- 4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie

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

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

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

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

Le règlement aborde les dispositifs de récupération des eaux pluviales en zones U. Cependant il règlemente leur implantation sans présenter de portée incitative en la matière, il ne définit pas non-plus les modalités de réutilisation. Les OAP présentent des orientations générales pour la gestion des eaux pluviales mais ne traitent pas la question du recyclage / réutilisation.

En l'état le PLU est insuffisant sur la transcription de cette disposition.

Dans les dispositions générales du règlement écrit, il est inscrit que le traitement des eaux pluviales doit préférentiellement s'effectuer sur la parcelle, par infiltration ou/et par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie, conforme à l'arrêté de 2008.

En se dotant d'un Schéma d'assainissement des eaux pluviales, la collectivité a conscience de l'enjeu de cette problématique et entend notamment encourager les modalités de récupération des eaux de pluie.

Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 6/11 du courrier :

Disposition QE5-5 : Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées

Les collectivités territoriales, ou leurs groupements compétents, sont encouragés à lancer, dans les 2 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, un schéma directeur d'assainissement pluvial à l'échelle des sous-bassins versants sur les communes identifiées sur la carte ci-dessous, lors du renouvellement ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ce document opérationnel doit permettre :

- de dresser l'état des lieux de l'existant (réseau pluvial, capacités et ouvrages de stockage) ;
- de résoudre les problèmes de gestion des eaux pluviales existants ou latents au vu du développement urbain ;
- de prévoir une urbanisation en cohérence avec l'assainissement pluvial ;
- de détailler les orientations à suivre en matière d'assainissement pluvial ;
- de protéger le milieu récepteur (notamment le littoral), les biens et les personnes ;
- de traiter les eaux pluviales avant rejet dans les secteurs de production conchylicole ;
- d'établir un programme de travaux et d'actions à mener pour y parvenir.

Afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur la qualité bactériologique et chimique des eaux littorales, la Commission Locale de l'Eau encourage les maitres d'ouvrage, dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement, particulièrement dans les zones identifiées sur la carte ci-dessous, à recourir à la mise en place de solutions alternatives au « tout tuyau » permettant prioritairement l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (noues, fossés, structures de rétention d'eaux pluviales,…).

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est élaboré de manière cohérente avec celui des eaux usées. La structure porteuse du SAGE propose un accompagnement des collectivités dans l'élaboration de leurs schémas pour les aider à prendre en compte les objectifs du SAGE vis-à-vis de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

Rapport de présentation	Inventaire dispositifs de traitement eaux pluviales	oui	non
	Récap enjeux schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	oui	non
PADD	Limitation / compensation ruissellement inscrit comme objectif	oui	non
	Traitement des eaux pluviales avant rejet	oui	non
OAP	limitation débit d'échappement	oui	non
Règlement	Opérations individuelles : infiltration sur parcelle	oui	non
	Opérations d'ensemble : infiltration sur parcelle / traitement	oui	non

Les OAP présentent des orientations générales pour la gestion des eaux pluviales, la question du traitement et de la limitation des débits d'échappement est traitée par renvoi au schéma d'assainissement. Les prescriptions de ce dernier, favorisant l'infiltration sur parcelle et définissant des débits d'échappement ne sont pas reprises dans le règlement associé au zones urbanisables.

Un rappel des règles de gestion du schéma d'assainissement pluvial dans le règlement écrit des zones urbanisables faciliterait la lisibilité pour les services instructeurs ainsi que l'application desdites règles.

L'inventaire des dispositifs de traitement des eaux pluviales est intégré dans le Schéma d'assainissement des eaux pluviales, joint au présent dossier de PLU.

Quant aux prescriptions de ce dernier en matière de limitation des débits d'échappement, elles sont reprises plus en détails dans le règlement écrit du PLU approuvé, dans la partie relative aux dispositions générales.

Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 7/11 du courrier : Disposition GQ3- 3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable [...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE, avec l'objectif d'adéquation des besoins et des ressources du présent SAGE. Pour ce faire, [...] les PLU [...], intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de l'alimentation en eau potable (CARA, Syndicat des eaux 17), lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents. Rapport de présentation — Description du réseau communal — oui — non PADD — Réflexion amont sur capacité de la ressource — oui — non La synthèse du diagnostic des équipements et du cadre de vie (rapport de présentation) présente l'adaptation du développement urbain et touristique de la commune à la ressource en eau en tant qu'enjeu fort. Cet enjeu n'est pas explicitement retranscrit dans le PADD.	Dont acte.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Page 7/11 du courrier :

Disposition GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

Les documents locaux d'urbanisme sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de réduction des conséquences dommageables des submersions marines fixés par la Commission Locale de l'Eau, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE.

Pour respecter cet objectif, les SCoT, ou à défaut les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) adoptent des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine.

Rapport de présentation	Intégration des zones exposées aux submersions	oui	non
PADD	Réflexion localisation habitat / secteurs à risques	oui	non
OAP	Présence d'une OAP zones submersibles	oui	non
Zonage	Identification des zones submersibles	oui	non
Règlement	Interdiction d'implantation de nouveaux enjeux	oui	non

Les zones submersibles n'ont pas fait l'objet d'un traitement en tant que telles dans le PLU. Le rapport de présentation intègre bien une carte de la zone submergée pour l'évènement de référence du PPRL et du PAPI. Ceci étant, le règlement graphique ne contient pas de tracé de l'emprise des terrains submersibles. En revanche, le classement d'une large majorité de secteurs submersibles en N limite l'implantation de nouveaux enjeux.

Il n'est pas envisagé de PPRL sur la commune de St-Sulpice considérant que le risque de submersion y est mineur. Cependant, les hameaux de la Crèche, du Grolier et de Fontbedeau sont concernés par la submersion et les règles d'urbanisme s'y appliquant seront soumises au « Porter à Connaissance » de 2016. En effet, quelques parcelles de la zone UB du secteur nord-est de Fontbedeau sont soumises à un aléa faible à court terme et moyen à long terme (voir carte ci-dessous). Elles sont ainsi concernées par une limitation de la surface occupée de la parcelle et toute construction devra respecter une cote plancher minimale (nouvelle ou extension).
Les secteurs de la Crèche et du Grolier ne sont pas concernés par l'aléa court terme, cependant, l'aléa faible long terme atteint quelques parcelles (voir carte ci-dessous). Ces dernières pourront à l'avenir recevoir des constructions (nouvelle ou extension) avec une cote plancher minimale.

Le PLU doit à minima, pour les secteurs UB et A concernés par le risque de submersion, contenir un renvoi au porter à connaissance de 2016. La traduction de ce dernier dans le règlement écrit faciliterait son application, constituant une intégration satisfaisante du risque de submersion.

Conformément à l'avis de la DDTM, la côte de l'aléa court terme est reporté sur le plan de zonage.

Le renvoi au Porter à Connaissance de 2016 a été ajouté dans le règlement écrit des zones UB, N et A concernées par le risque submersion.

Ces modifications n'affectent pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 12 : LA CDNPS

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)					Réponses apportées par la collectivité
La Crèche – Bois de la Chèvre	0,65 ha	8	Evolution de l'occupation du sol – Activité de « paintball »	Le défrichement a été réalisé pour permettre une activité de paintball installée illégalement. Le déclassement de l'EBC viendrait régulariser une occupation illégale qui parait incompatible avec la zone Nr. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**	L'ensemble de l'avis de la CDNPS sur les déclassements d'espaces boisés a été intégré au PLU approuvé. La superficie des EBC ainsi que la cartographie ont également été mises à jour dans le tome 2 du rapport de présentation. L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Jaffe	9,05 ha	5	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espaces faiblement boisés et une construction située au cœur du boisement est naturellement déclassée	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**	
7			Caractère faiblement boisé de ces espaces qui rompent avec l'effet massif du massif	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**	
9			Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espaces faiblement boisés	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**	
12			Prairie non boisée	Limite d'urbanisation. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC afin de garantir une interface naturelle.**	
15			Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espace non boisé	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**	

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

17	Fonds de jardins des constructions les plus proches	Espaces boisés. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**	L'ensemble de l'avis de la CDNPS sur les déclassements d'espaces boisés a été intégré au PLU approuvé. La superficie des EBC ainsi que la cartographie ont également été mises à jour dans le tome 2 du rapport de présentation. L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
19	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espace faiblement boisé	Limite de la commune de Royan où des constructions sont existantes. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC afin de maintenir une interface naturelle.**	
2	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces apparaissent faiblement boisés voire non boisés	Limite d'urbanisation. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**	
5	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces apparaissent faiblement boisés	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**	
9	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace apparaît non boisé	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**	
14	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est déclassé puisqu'il correspond au site du château d'eau	**Proposition de réduire le déclassement afin de circonscrire au maximum le périmètre aux abords du château d'eau.**	

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 13 : EAU 17

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède un feeder d'adduction d'eau potable en fonte de diamètres 500 mm et 600 mm sur le territoire de votre commune. Cette conduite est protégée par des servitudes de 3 m tout au long de son parcours. La servitude de type A5 implique les prescriptions suivantes : - interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ; - obligation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse). Cette servitude devra être annexée au dossier de révision du PLU dans le tableau descriptif des servitudes ainsi que sur les documentations graphiques.	Cette servitude A5 a été ajoutée dans les textes annexés au dossier de PLU approuvé.
Il est indiqué dans le dossier de présentation, tome n°1, que la commune de St Sulpice de Royan n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable (pages 18 et 204). Il convient de corriger cette erreur. La commune de St Sulpice de Royan est concernée sur une partie de son territoire par le périmètre de protection rapprochée du captage de Royan *"St Pierre"* (cf. arrêté préfectoral joint). Le plan et l'arrêté préfectoral des périmètres de protection doivent être annexés au dossier du PLU. Les servitudes afférentes doivent être prises en compte dans son règlement.	Cette correction a été apportée dans le tome 1 du rapport de présentation et l'arrêté préfectoral annexé au dossier de PLU approuvé.
L'origine de l'eau potable distribuée sur la commune peut également être précisée. L'eau provient du captage de Le Chay *"Pompierre P_2 & P_3"* (nappe libre du Turonien) qui constitue le point de production principal du secteur des Rives de la Seudre.	Cette précision a été ajoutée dans le tome 1 du rapport de présentation (page 206 – 7.2.1).

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 14 : AUTRES AVIS

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
COMMUNE DE VAUX-SUR-MER Monsieur le Maire, En réponse à votre courrier ci-dessus référencé, nous vous informons que nous avons pris connaissance de votre projet arrêté du PLU et nous vous confirmons que nous n'avons pas de remarque particulière. En espérant avoir répondu à votre attente, Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération la meilleure.	Dont acte.
SDEER Monsieur le Maire, Nous accusons réception de votre courrier du 15 mars 2019 concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan. Nous vous informons que nous n'avons pas de remarques à formuler sur ce dossier. Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments dévoués.	Dont acte.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Maître d'Ouvrage

Commune de Saint-Sulpice-de-Royan
46 B route de Rochefort
17 200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
st-sulpice-de-royan@mairie17.com
Tel : 05 46 39 05 07

Ce document a été réalisé par :

SARL SCAMBIO Urbanisme
14 Place de l'Eglise
17 500 JONZAC
scambio.urbanistes@gmail.com

ECR Environnement
Parc d'Activités du Courneau
5 rue du Pré Meunier
33 610 CANEJAN
bordeaux@ecr-environnement.com

Atelier Du Périscope
28 Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET
g.rey@atelierduperiscope.fr

MAIRIE DE VAUX SUR MER

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Mercredi 22 mai 2019

MAIRIE DE ST SULPICE DE ROYAN
A l'attention de Monsieur Le Maire
46B route de Rochefort
BP 40482
17207 ROYAN CEDEX

NOS REF : CB/CV/n°
OBJET : révision PLU
VOS REF : ML/BP

RECU LE
23 MAI 2019
SAINT SULPICE DE ROYAN

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier ci-dessus référencé, nous vous informons que nous avons pris connaissance de votre projet arrêté du PLU et nous vous confirmons que nous n'avons pas de remarque particulière.

En espérant avoir répondu à votre attente,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération la meilleure.

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

Christian BEGOT.

1, Place Maurice Garnier - BP 90219, Vaux-sur-Mer, 17205 Royan cedex - Tél. 05 46 23 53 00 - Télécopie : 05 46 38 21 84
Courriel : mairie@vaux-atlantique.com

DÉPARTEMENT
DE CHARENTE-MARITIME

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL
D'ÉLECTRIFICATION
ET D'ÉQUIPEMENT RURAL

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Saintes, le 19 avril 2019

REÇU LE
25 AVR. 2019
SAINT SULPICE DE ROYAN

MAIRIE DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
Monsieur le Maire
46 B route de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Réf. : PP/LG

Objet : Révision du PLU

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier du 15 mars 2019 concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.

Nous vous informons que nous n'avons pas de remarques à formuler sur ce dossier.

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

P. PERONNEAUD

Chef du Service Electrification Rurale

SDEER – 131, cours Genet – Z.I. de l'Ormeau de Pied – CS 60518 – 17119 SAINTES CEDEX
Tél. 05 46 74 82 20 – Fax 05 46 74 82 21

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Royan, le 23 avril 2019

NOTE INFORMATIVE POUR AVIS DE LA CLE

Emetteur de la demande : Commune de St-Sulpice de Royan
Date d'émission de la demande : 20 mars 2019
Objet de la demande : *Avis de la CLE sur le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de St-Sulpice de Royan*

Eléments de contexte

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

Contenu du dossier

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

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

Considérant le volume important d'information contenue dans les documents soumis à l'avis de la CLE et la nécessité de concision de la présente note, les pages suivantes se limiteront à l'analyse du PLU au regard de sa compatibilité avec les dispositions du SAGE qui lui sont opposables.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Disposition QM1-9 : Compléter les inventaires de zones humides

> Afin de satisfaire au rapport de compatibilité fixé à la **Disposition QM3- 2** les communes ou leurs groupements compétents sont invités à compléter, dans un délai de 2 ans suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, l'inventaire des zones humides réalisé sur leur territoire (voir la carte ci-dessous), notamment en inventoriant les zones humides inférieures à 1 ha.
>
> Les inventaires sont basés sur les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Ils précisent le niveau de dégradation et les fonctionnalités des zones humides.
>
> En lien avec la **Disposition QM3- 2** (Cf. page 7), un guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides est élaboré sous le pilotage de la structure porteuse du SAGE, en partenariat avec les SAGE voisins (inter-SAGE), et validé par la Commission Locale de l'Eau dans l'année suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.
>
> La structure porteuse du SAGE centralise les données locales afin de construire, diffuser et partager un outil de connaissance des zones humides à l'échelle du territoire du SAGE.

Pas d'inventaire complémentaire réalisé.

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

> […] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) […] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « Stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des zones humides. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.
>
> Pour ce faire, […] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) […] intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection. A titre d'exemple, il est possible d'identifier :
>
> - un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques,
> - des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non dégradation des zones humides. […]

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

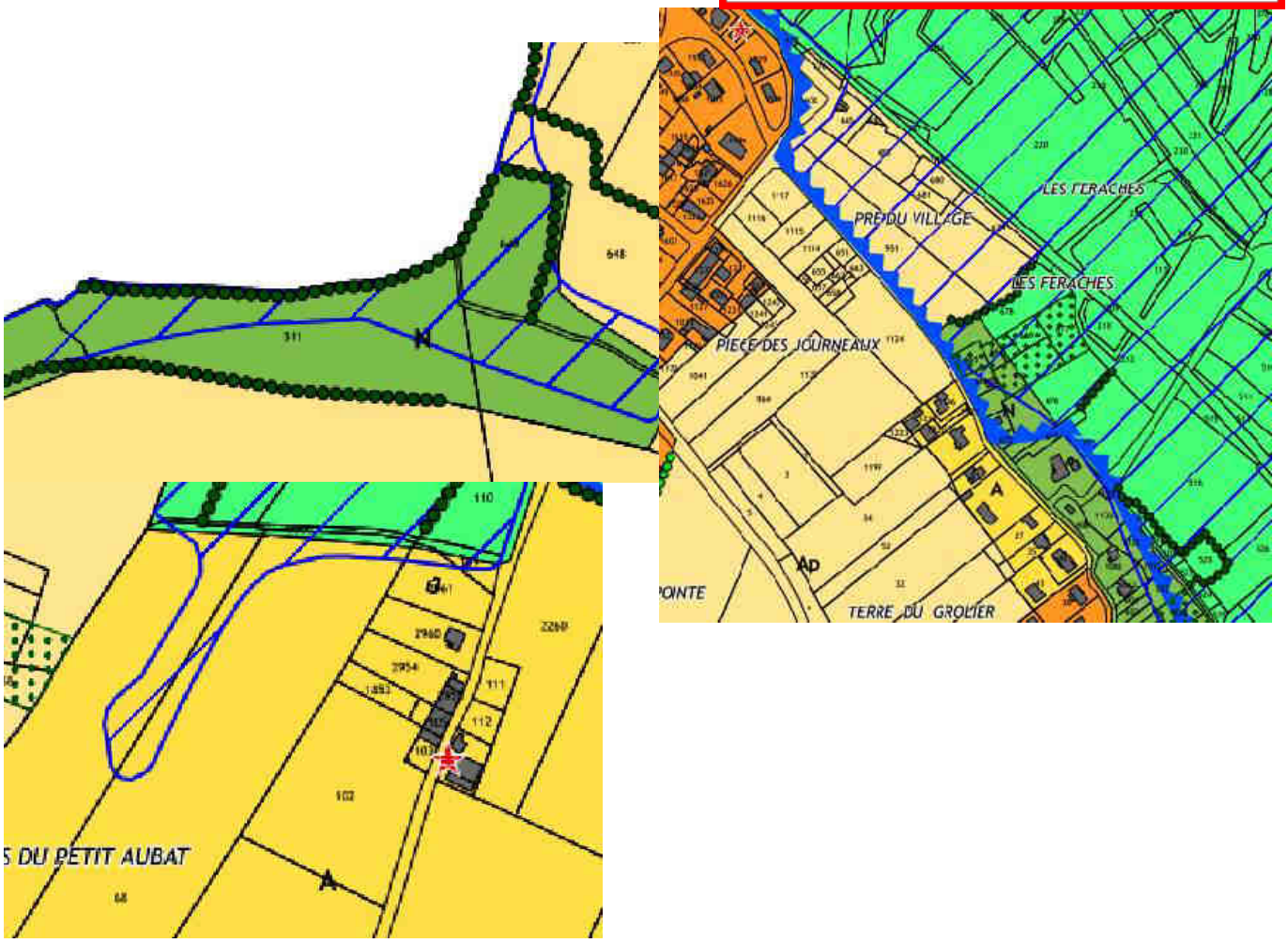
Attention pas de règlement écrit associé à la trame ZH du règlement graphique. La seule disposition constituant une protection effective des zones humides se trouve dans le règlement des zones N_R (marais salés de l'estuaire) :

> *(pièce 5.2, page 67) « Sont interdits les travaux, installations et aménagement suivants : toute opération de nature à dégrader le caractère hydromorphe des zones humides : le drainage, les affouillements, le décapage et le remblai. »*

Hors, des portions de zones humides présentes sur la commune peuvent être classées en N en A ou A_P. Dans ces cas, il n'est pas fait mention dans les règlements écrits associés du cas où ces zones intersectent la trame ZH et aucune restriction spécifique interdisant la dégradation du caractère hydromorphe n'est prévue.

Sans constituer un motif d'incompatibilité ce manque peut justifier une réserve.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



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

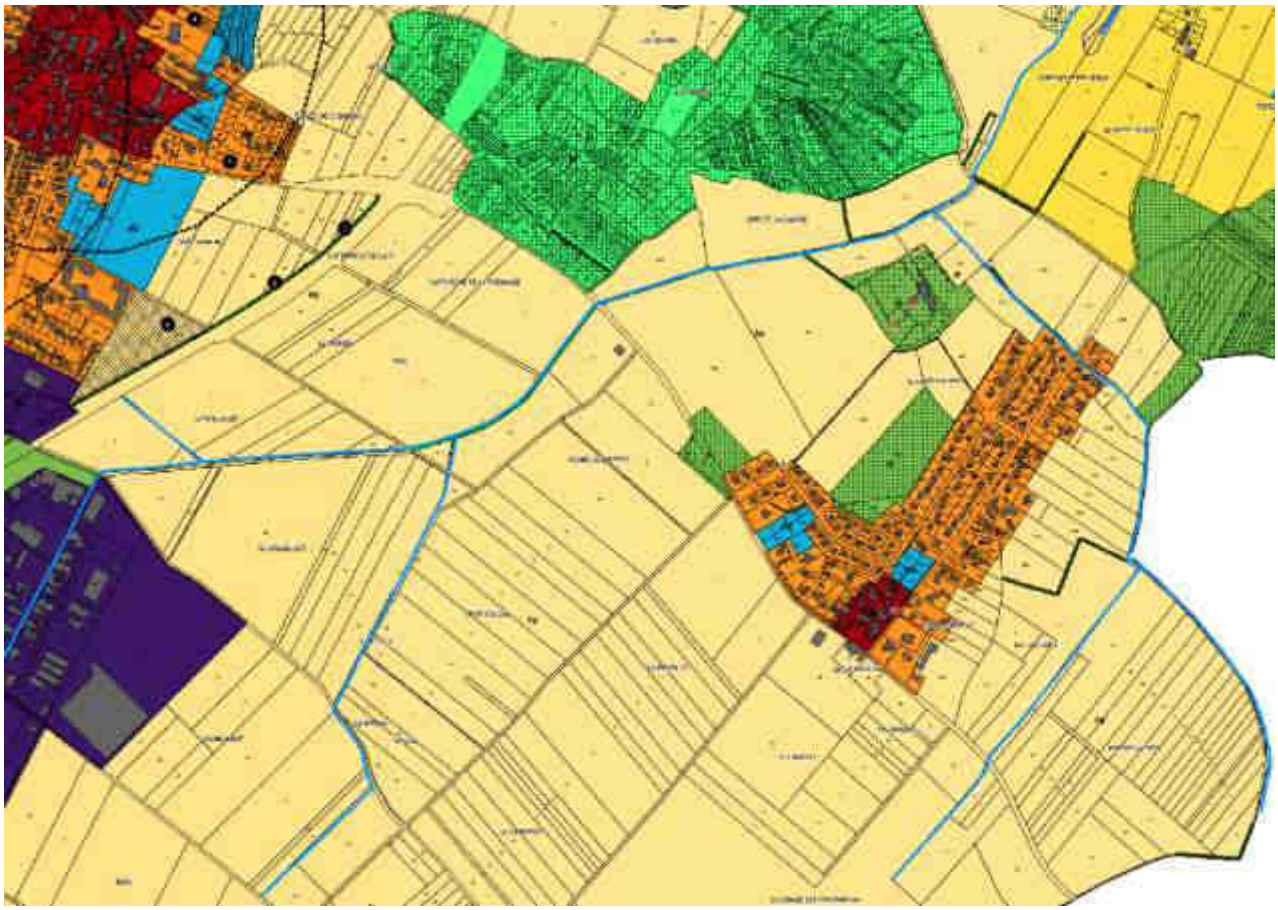
> […] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) […] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, avec l'objectif « Stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de protection des éléments de la ripisylve identifiés et caractérisés par les diagnostics prévus en Disposition QM1- 4.
>
> Pour ce faire, **ces documents intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire** et déclinent dans leurs PADD, leur DOG ou leurs règlements des orientations d'aménagement, **un classement et des règles d'occupation des sols** adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés.

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

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Les ripisylves ne sont pas vraiment traitées en tant que telles dans l'ensemble des documents, elles font l'objet de quelques descriptions diffuses dans le rapport de présentation ; elles sont plutôt assimilées à des haies. Toutefois, dans l'axe 2 du PADD, les ripisylves apparaissent comme des éléments à préserver en tant que corridors écologiques

NOTA : la représentation du réseau hydrographique est lacunaire. Le réseau de fossés constituant la tête de bassin du Ruisson du moulin d'eau n'est pas représenté sur le règlement graphique : Fossé du bois de la chèvre, fossé de la Combe des étourneaux, fossé des pradelles (voir carte ci-dessous).



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

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

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

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Les éléments du bocage (comprenant haies champêtres et ripisylves) sont correctement intégrés. Les alignements existants sont pour la plupart protégés par un classement EBC et de nouveaux alignements sont à créer (EBC à créer), notamment le long du fossé du bois de la Chèvre (Combe des maries) pouvant être considérés comme de la reconstitution de ripisylve.
Pas d'OAP thématique traitant spécifiquement du bocage, mais la plantation de haies fait partie des principes d'intégration paysagère transcrits dans les OAP.

Disposition GQ6- 4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie

> Les […] Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) […] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif « Economiser la ressource en eau » du présent SAGE.
>
> Pour respecter cet objectif, les documents d'urbanisme, en plus de prévoir la collecte, **définissent les modalités de récupération et de réutilisation** des eaux pluviales pour les constructions nouvelles.
>
> Les collectivités sont également encouragées à prévoir, dès la phase de conception, les modalités de récupération des eaux de pluie dans les projets publics d'aménagement, notamment pour l'équipement des zones d'aménagement concerté (ZAC). Pour ce faire, elles appliquent les normes sanitaires relatives à la récupération de ces eaux, telles que définies dans l'arrêté du 21 août 2008.

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

Le règlement aborde les dispositifs de récupération des eaux pluviales en zones U. Cependant il règlemente leur implantation sans présenter de portée incitative en la matière, il ne définit pas non-plus les modalités de réutilisation. Les OAP présentent des orientations générales pour la gestion des eaux pluviales mais ne traitent pas la question du recyclage / réutilisation.

En l'état le PLU est insuffisant sur la transcription de cette disposition.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Disposition QE5-5 : Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées

Les collectivités territoriales, ou leurs groupements compétents, sont encouragés à lancer, dans les 2 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, un schéma directeur d'assainissement pluvial à l'échelle des sous-bassins versants sur les communes identifiées sur la carte ci-dessous, lors du renouvellement ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ce document opérationnel doit permettre :

- de dresser l'état des lieux de l'existant (réseau pluvial, capacités et ouvrages de stockage) ;
- de résoudre les problèmes de gestion des eaux pluviales existants ou latents au vu du développement urbain ;
- de prévoir une urbanisation en cohérence avec l'assainissement pluvial ;
- de détailler les orientations à suivre en matière d'assainissement pluvial ;
- de protéger le milieu récepteur (notamment le littoral), les biens et les personnes ;
- de traiter les eaux pluviales avant rejet dans les secteurs de production conchylicole ;
- d'établir un programme de travaux et d'actions à mener pour y parvenir.

Afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur la qualité bactériologique et chimique des eaux littorales, la Commission Locale de l'Eau encourage les maitres d'ouvrage, dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement, particulièrement dans les zones identifiées sur la carte ci-dessous, à recourir à la mise en place de solutions alternatives au « tout tuyau » permettant prioritairement l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (noues, fossés, structures de rétention d'eaux pluviales,…).

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est élaboré de manière cohérente avec celui des eaux usées. La structure porteuse du SAGE propose un accompagnement des collectivités dans l'élaboration de leurs schémas pour les aider à prendre en compte les objectifs du SAGE vis-à-vis de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

Rapport de présentation	Inventaire dispositifs de traitement eaux pluviales	oui	non
	Récap enjeux schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	oui	non
PADD	Limitation / compensation ruissellement inscrit comme objectif	oui	non
	Traitement des eaux pluviales avant rejet	oui	non
OAP	limitation débit d'échappement	oui	non
Règlement	Opérations individuelles : infiltration sur parcelle	oui	non
	Opérations d'ensemble : infiltration sur parcelle / traitement	oui	non

Les OAP présentent des orientations générales pour la gestion des eaux pluviales, la question du traitement et de la limitation des débits d'échappement est traitée par renvoi au schéma d'assainissement. Les prescriptions de ce dernier, favorisant l'infiltration sur parcelle et définissant des débits d'échappement ne sont pas reprises dans le règlement associé au zones urbanisables.

Un rappel des règles de gestion du schéma d'assainissement pluvial dans le règlement écrit des zones urbanisables faciliterait la lisibilité pour les services instructeurs ainsi que l'application desdites règles.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Disposition GQ3- 3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable

> […] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) […] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE, avec l'objectif d'adéquation des besoins et des ressources du présent SAGE.
>
> Pour ce faire, […] les PLU […], intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de l'alimentation en eau potable (CARA, Syndicat des eaux 17), lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents.

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

La synthèse du diagnostic des équipements et du cadre de vie (rapport de présentation) présente l'adaptation du développement urbain et touristique de la commune à la ressource en eau en tant qu'enjeu fort. Cet enjeu n'est pas explicitement retranscrit dans le PADD.

Disposition GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

> Les documents locaux d'urbanisme sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de réduction des conséquences dommageables des submersions marines fixés par la Commission Locale de l'Eau, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE.
>
> Pour respecter cet objectif, les SCoT, ou à défaut les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) adoptent des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine.

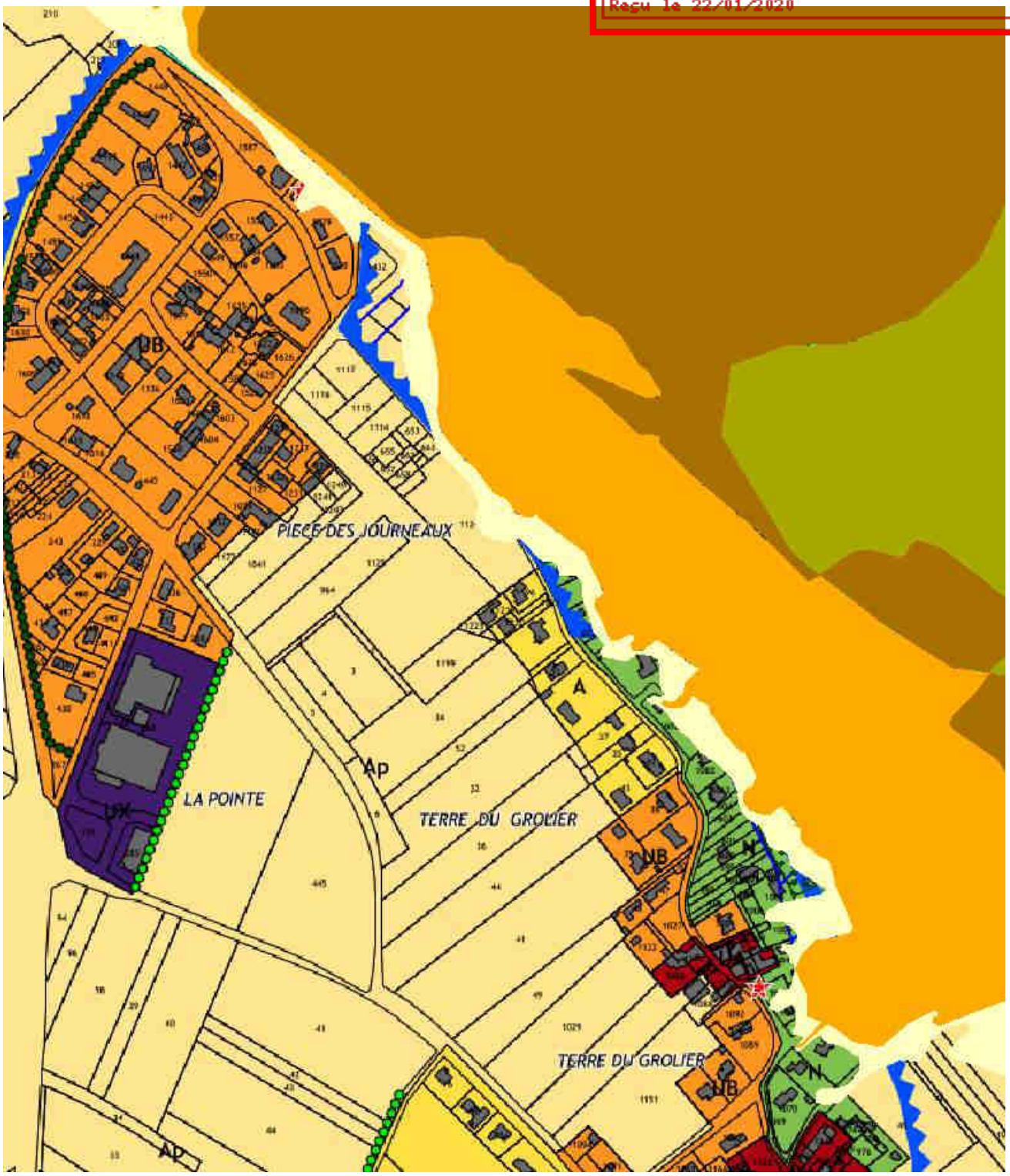
Rapport de présentation	Intégration des zones exposées aux submersions	oui	non
PADD	Réflexion localisation habitat / secteurs à risques	oui	non
OAP	Présence d'une OAP zones submersibles	oui	non
Zonage	Identification des zones submersibles	oui	non
Règlement	Interdiction d'implantation de nouveaux enjeux	oui	non

Les zones submersibles n'ont pas fait l'objet d'un traitement en tant que telles dans le PLU. Le rapport de présentation intègre bien une carte de la zone submergée pour l'évènement de référence du PPRL et du PAPI. Ceci étant, le règlement graphique ne contient pas de tracé de l'emprise des terrains submersibles. En revanche, le classement d'une large majorité de secteurs submersibles en N limite l'implantation de nouveaux enjeux.

Il n'est pas envisagé de PPRL sur la commune de St-Sulpice considérant que le risque de submersion y est mineur. Cependant, les hameaux de la Crèche, du Grolier et de Fontbedeau sont concernés par la submersion et les règles d'urbanisme s'y appliquant seront soumises au « Porter à Connaissance » de 2016. En effet, quelques parcelles de la zone UB du secteur nord-est de Fontbedeau sont soumises à un aléa faible à court terme et moyen à long terme (voir carte ci-dessous). Elles sont ainsi concernées par une limitation de la surface occupée de la parcelle et toute construction devra respecter une cote plancher minimale (nouvelle ou extension).
Les secteurs de la Crèche et du Grolier ne sont pas concernés par l'aléa court terme, cependant, l'aléa faible long terme atteint quelques parcelles (voir carte ci-dessous). Ces dernières pourront à l'avenir recevoir des constructions (nouvelle ou extension) avec une cote plancher minimale.

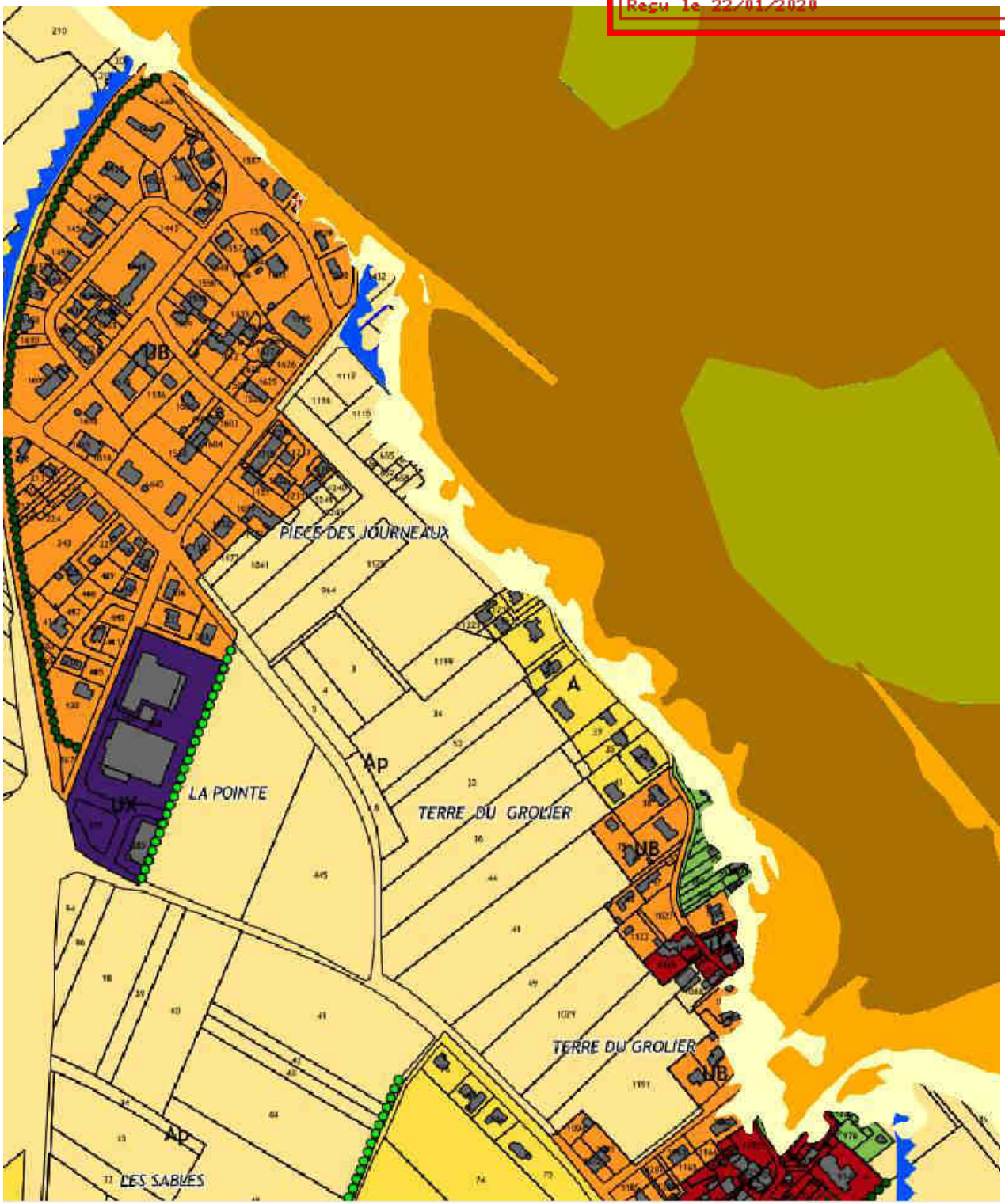
Le PLU doit à minima, pour les secteurs UB et A concernés par le risque de submersion, contenir un renvoi au porter à connaissance de 2016. La traduction de ce dernier dans le règlement écrit faciliterait son application, constituant une intégration satisfaisante du risque de submersion.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



Aléa court terme

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



Aléa long terme

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Synthèse

	Zones humides	
QM1-9	Compléter les inventaires de zones humides	Insuffisant
QM3- 2	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Perfectible
	Eléments boisés du paysage	
QM2-3	Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme	Satisfaisant
QE3-2	Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	Satisfaisant
	Eaux pluviales	
GQ6-4	Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie	Insuffisant
QE5-5	Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées	Perfectible
	Eau potable	
GQ3-3	Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable	Perfectible
	Risques naturels	
GI1-2	Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme	Insuffisant

En l'état de sa rédaction le PLU de St-Sulpice est compatible avec le SAGE. Cependant, la transposition de certaines dispositions est perfectible voire insuffisante.

Recommandations

	Zones humides
QM1-9	Compléter les inventaires de zones humides
QM3- 2	Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

Ajouter au règlement écrit les restrictions spécifiques à la trame ZH interdisant la dégradation du caractère hydromorphe de ces secteurs

	Eléments boisés du paysage
QM2-3	Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme
QE3-2	Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
	Eaux pluviales
GQ6-4	Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie

Ajouter à l'axe 2 du PADD la notion d'économie de la ressource en eau justifiant le recyclage
Inciter dans le règlement écrit des zones urbanisables au stockage et à la réutilisation des eaux de pluie en fixant les modalités d'usage (arrosage extérieur)

QE5-5 Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées

Transcrire dans le règlement des zones urbanisables les règles de gestion du schéma d'assainissement des eaux pluviales

	Eau potable
GQ3-3	Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable
	Risques naturels
GI1-2	Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

Pour les zones UB et A concernées par le risque de submersion, renvoyer au porter à connaissance ou inscrire directement dans le règlement les restrictions (limitation surface et cote plancher) de ce dernier

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Avis de la CLE du SAGE Seudre

A l'unanimité des membres présents, la Commission Locale de l'Eau du SAGE Seudre émet, sur le PLU de la commune de St-Sulpice de Royan, un **avis favorable sous réserve** de prise en compte des recommandations faites dans la présente note.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Sulpice-de-Royan (Charente-Maritime)

n°MRAe 2019DKNA110

dossier PP-2019-n°8058

Porteur du plan : commune de Saint-Sulpice-de-Royan
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 22 mars 2019
Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 25 mars 2019

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 17 juin 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

I - Contexte général

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est située à environ 5 km au nord de Royan, dans le département de la Charente-Maritime. D'une superficie de 21 km², sa population est de 3 159 habitants en 2016 (source INSEE). La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 avril 2008 pour lequel une révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2015.

La commune envisage d'accueillir 525 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 en permettant la construction de 354 logements sur 18 ha, dont 7 ha en densification urbaine et 11 ha en extension urbaine.

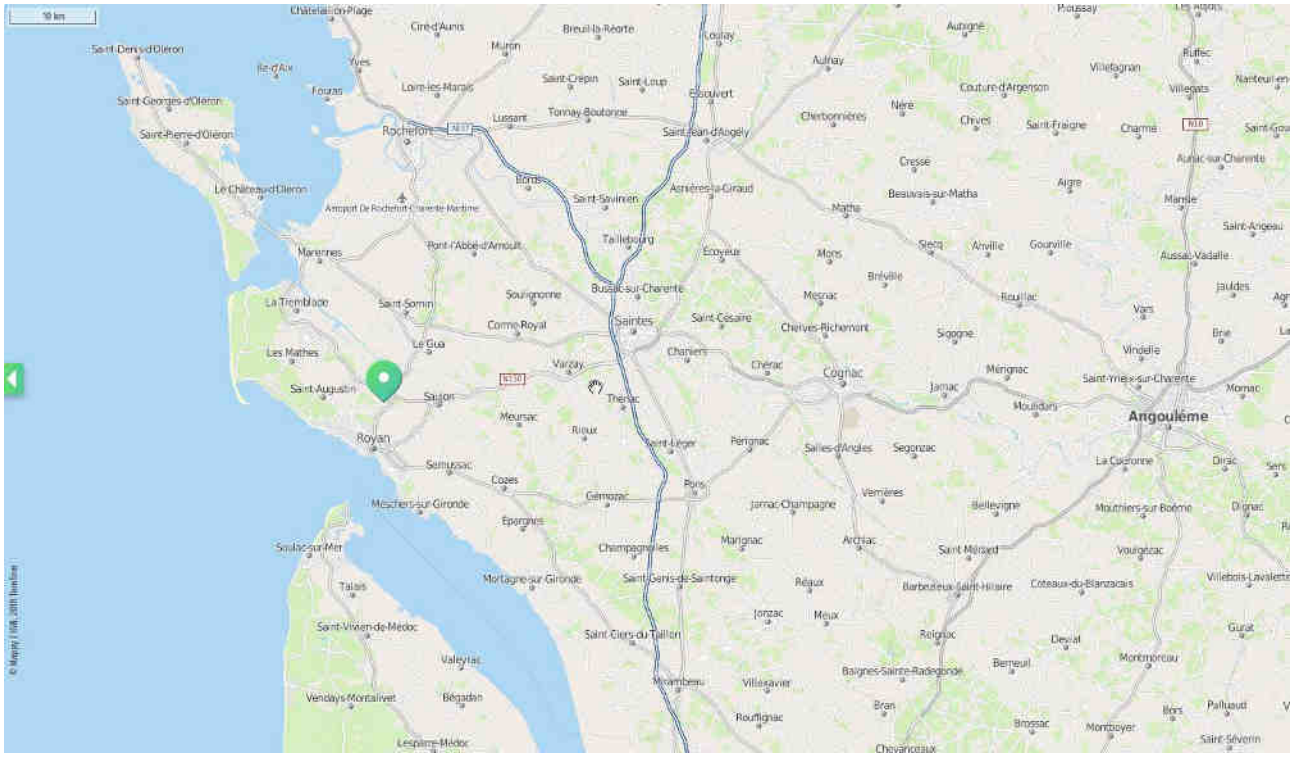


Fig 1 : Localisation de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (Source : Mappy)

Le territoire de la collectivité accueille les sites Natura 2000 *Marais de la Seudre et sud Oléron* (FR5412020*)* au titre de la directive « *Oiseaux* » et *Marais de la Seudre (*FR5400432*)* au titre de la directive *« Habitats ».* En raison de la présence de ces sites Natura 2000, la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale au titre des dispositions des articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

II - Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient

1 - Remarques générales

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) tient à souligner la bonne qualité du dossier.

Le diagnostic, complet et bien illustré, témoigne d'une connaissance précise du territoire. L'état initial de l'environnement est conclu par un tableau de synthèse des enjeux environnementaux[1].

Le résumé non technique est complet et illustré.

Le tableau des indicateurs couvre les grandes thématiques du PLU et constitue une base documentée pour l'évaluation du plan. Toutefois, le dossier ne permet pas d'appréhender la disponibilité de chaque indicateur car il ne fournit pas l'état initial de ces données. **La MRAe recommande, pour faciliter le suivi du plan, de dresser l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur.**

1 Rapport de présentation (RP) tome1 p132

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

2 – Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement

a- Démographie/logement

Le diagnostic montre la croissance démographique soutenue de la commune (+2,2 %/an entre 2010 et 2015) et dans ce contexte, l'enjeu des logements sociaux (2,5% du parc) puisque la commune est proche du seuil de 3 500 habitants imposant une part de 25% de logements sociaux.

La collectivité a estimé le taux de vacance du parc assez faible (4,5 % en 2014, soit 57 logements). Peu d'éléments d'information sont donnés sur cette thématique (caractéristiques, localisation,…). **La MRAe estime que l'analyse du parc de logements vacants pourrait être menée à son terme en caractérisant et en localisant ces logements.**

b- Habitats naturels

Le dossier dresse un inventaire complet, sur un périmètre élargi, des zonages de protection (sites Natura 2000) et d'inventaire (ZNIEFF, Parc naturel marin, conservatoire du littoral). Il décrit également les espèces déterminantes de ces zonages. Le recoupement de ces données avec le schéma régional de cohérence écologique permet une définition précise des réservoirs de biodiversité (à l'est et à l'ouest de la commune) et des corridors écologiques. **La MRAe estime que le dossier présente une démarche de définition de l'enjeu des habitats naturels aboutie.**

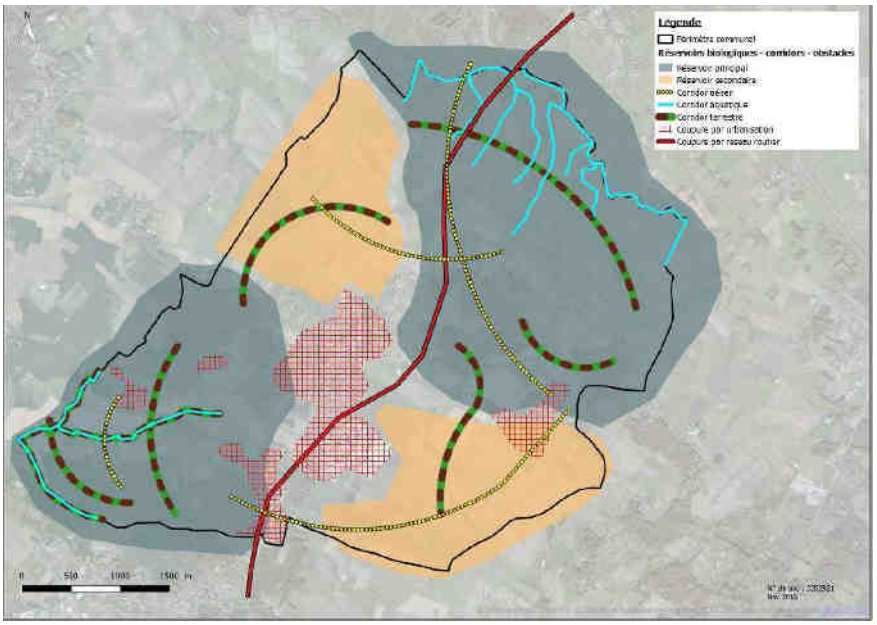


Fig. : Les réservoirs biologiques et les corridors écologiques (source RP)

Des investigations ont été menées pour compléter les données bibliographiques collectées. Le dossier présente les espèces potentielles à enjeu susceptibles d'être présentes (avifaune, entomofaune, mammifères terrestres,…). Une annexe détaille les espèces contactées lors des observations[2]. **Les périodes d'investigation ne sont pas précisées. La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point.**

c- Paysage

Le dossier analyse les composantes paysagères à différentes échelles, des grands paysages de la presqu'île d'Arvert aux unités paysagères communales. Le patrimoine bâti protégé et non protégé sont détaillés. La synthèse met notamment en exergue l'enjeu de l'entrée de bourg et des fronts bâtis. **La MRAe estime que cette analyse, complète et illustrée, restitue bien les enjeux paysagers et architecturaux locaux.**

d- Assainissement des eaux pluviales

Le zonage d'assainissement pluvial présenté en annexe du dossier apporte les éléments nécessaires à une bonne compréhension des dispositions prises en matière de gestion des eaux pluviales. Il présente les travaux envisagés, pour chaque secteur, sur le réseau d'eaux pluviales. **La MRAe estime que le dossier apporte les précisions nécessaires à la compréhension du système d'assainissement des eaux pluviales et des mesures envisagées pour en améliorer la performance.**

2 RP tome1 p218

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

e- Eau potable

Le forage le plus proche de la commune, exploité par le syndicat des eaux des Rives de la Seudre est le forage de la commune des Vaux-sur-Mer. Mis en service en 1999, cette installation bénéficie d'une capacité nominale de 250 m3/h.

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est située en zone de répartition des eaux. Le dossier indique qu'à l'échelle annuelle, le réseau permet de couvrir les besoins, mais qu'en période estivale, il peut être déficitaire. La performance du réseau est donc un important facteur d'économie de la ressource. Le dossier indique que le rendement du réseau est de 81 % sans toutefois indiquer les mesures envisagées pour améliorer ce taux. **La MRAe recommande de préciser les actions entreprises pour économiser la ressource en eau et améliorer le rendement actuel du réseau d'eau potable.**

f- Assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif des eaux usées est assuré par un réseau de collecte qui concerne 95 % de la population communale et par la station d'épuration de Saint-Palais, dont la capacité est de 175 000 équivalent-habitants (EH). La charge actuelle de cet équipement, pour l'année 2015, est de 58 221 EH en basse saison (58%) et de 126 224 EH en haute saison (72%).

Le dossier montre la non-conformité de l'assainissement non collectif (ANC) dans les hameaux et les difficultés technico-économiques de raccordement au réseau collectif, mais ne permet pas d'évaluer les dispositions prévues pour améliorer le taux de conformité de ces installations. **La MRAe recommande de préciser les mesures envisagées pour la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectifs non conformes.**

III - Projet communal et prise en compte de l'environnement

1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels

La commune projette une croissance démographique de + 1,5 % par an en moyenne, inférieure à celle observée au cours de la période 2006-2015 (+ 1,7%).

Pour répondre au développement de son territoire, la collectivité prévoit un total de 354 logements neufs à l'horizon 2030 dont une part relative aux besoins dit du « point-mort[3] » de 104 logements.

La collectivité envisage de réinvestir une partie du parc de logements vacants (57 logements), sans toutefois donner d'objectif précis à ce sujet. Par ailleurs, les logements susceptibles de faire l'objet d'un changement d'usage ne semblent pas avoir été pris en compte dans la définition des besoins. Enfin, les résidences secondaires occupent une part élevée du parc de logements (153 habitations, soit 9% du parc total). Le dossier ne précise pas la stratégie communale envisagée pour la commune pour ce type de résidence. **La MRAe recommande de compléter ces points et de préciser la manière dont ces logements ont été pris en compte dans la définition des besoins de construction.**

Pour répondre aux besoins en logements, la collectivité prévoit 18 ha au total de surfaces constructibles dont 7 ha en zone urbaine U (103 logements potentiels) et 11 ha zone à urbaniser à court ou moyen terme 1AU (250 logements). En cohérence avec l'objectif de fort développement des logements sociaux, chaque secteur est concerné par un objectif de construction de logements sociaux allant jusqu'à 75 % des constructions prévues. **La MRAe estime que la densité moyenne envisagée dans le projet de PLU (environ 14 logements par ha en moyenne et 25 logements par ha pour les zones en extension urbaine) est de nature à contribuer à l'atteinte de l'objectif national de limitation de la consommation d'espace.**

Soumise à la loi Littoral, la collectivité prévoit de limiter l'extension urbaine au bourg et au village de Jaffe. Par ailleurs, le dossier présente des mesures de protections des habitats fortes telles que :

- le classement des hameaux en zone naturelle N,
- la définition de six coupures urbaines,
- le zonage en espace remarquable Nr correspondant aux marais de la Seudre,
- le classement de la moitié du territoire communal en zone agricole protégée de constructibilité limitée Ap,
- le classement en espace boisé classé (EBC) des ripisylves, haies, d'alignements d'arbres et boisements[4],

3 En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des résidences secondaires et des logements vacants.

4 Le RP t2 p78 note en particulier les chênaies acidophiles mixtes à Querçus pyrenaica, caractéristiques de certains habitats classés Natura 2000

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

La MRAe estime que la protection de ces milieux permet d'initier une démarche d'évitement des zones les plus sensibles du territoire communal.

En zone AU, le zonage engendre la disparition de 12 ha environ de terres agricoles et d'espaces naturels. Le dossier prévoit des mesures de réduction des incidences sur les habitats dans ces zones, telles que la conservation des arbres, pour la protection de l'entomofaune, dans le périmètre de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP). En revanche, il n'établit pas d'inventaire exhaustif des zones humides ciblé sur les zones constructibles et précise[5]qu' « un diagnostic flore/sol est nécessaire pour statuer du caractère humide ». **La MRAe rappelle que le PLU ne peut imposer l'inventaire des habitats au futur porteur de projet d'aménagement ou de construction. Cette responsabilité relève du projet du PLU dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser », indissociable de l'évaluation environnementale du projet de territoire. Les zones humides représentent un enjeu fort et à ce titre, elles devraient faire l'objet d'investigations complémentaires visant à mieux les caractériser et les localiser. La MRAe demande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive de ces zones dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.**

Le dossier indique par ailleurs que trois zones AU (3,5 ha au total) « présentent des habitats susceptibles d'être des zones humides » dans les secteurs du chemin de l'Ardiller (n°7), Jaffe Ouest (n°8) et Brie-Champagnole (n°10). Il indique pourtant que l'urbanisation de ces secteurs est sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales »[6]. **La MRAe estime que la simple présomption de zone humide devrait conduire au retrait de l'urbanisation de ces zones. La MRAe recommande de présenter des alternatives permettant de préserver ces zones.**

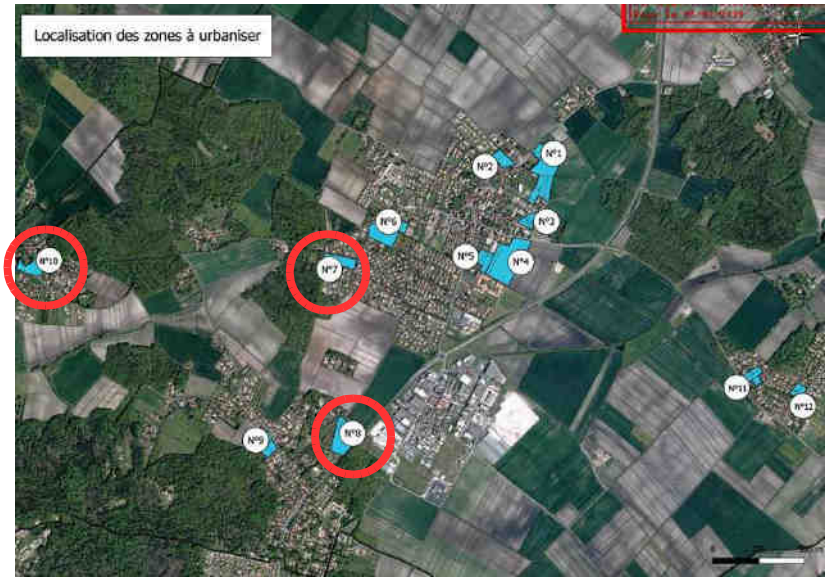


Fig : localisation des zones humides potentielles (secteurs n°7, 8 et 10)

2 - Incidences paysagères

Les secteurs à urbaniser 1AU sont situés en zone ouverte sur les zones d'agricoles. Ces zones sont susceptibles de bouleverser substantiellement la physionomie du bourg. L'insertion paysagère de ces secteurs est traitée dans les OAP. Le dossier permet donc d'apprécier la prise en compte de l'enjeu d'intégration paysagère des zones urbaines. Par ailleurs, le projet d'aménagement de développement durables (PADD) indique qu'il y a requalification de la zone d'activité, située dans ce secteur stratégique. Cette orientation n'est pas traduite dans le règlement ni en tant qu'OAP. **La MRAe recommande d'intégrer dans le parti d'aménagement des mesures spécifiques d'insertion paysagère des constructions, par exemple dans une OAP paysagère spécifique étendue à l'ensemble du secteur d'entrée de bourg.**

5 RP tome 2 p83

6 RP t2 p40

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE

3 - Incidences et mesures sur la qualité de l'eau

La commune est classée en zone vulnérable et la qualité de l'eau est un enjeu fort identifié dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des *« Marais de la Seudre »* approuvé par arrêté préfectoral le 7 février 2018.

Le dossier fait, par ailleurs, mention du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la communauté d'agglomération de Royan (CARA) et indique que l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées tend vers une réduction des zones d'assainissement collectif et donc une augmentation du nombre de constructions dotées d'un ANC. Le dossier ne présente pas ce zonage. **La MRAe estime que les éléments fournis dans le dossier ne suffisent pas à appréhender les incidences de ce nouveau zonage sur la qualité des eaux. La MRAe recommande de fournir le zonage de manière à mieux évaluer les risques de pollution diffuse.**

La station de traitement des eaux usées de Saint-Palais-sur-Mer a une capacité de 100 000 équivalent-habitants (EH) en basse saison et de 175 000 EH en haute saison. Les données actuelles et futures estimées à partir de l'évolution des dessertes pour l'horizon 2030 et prenant en compte la saisonnalité de fonctionnement de cette installation sont les suivantes :

	2015		2030	
Basse saison	58 221 EH	58%	73 251 EH	73%
Haute saison	126 224 EH	72%	140 990 EH	81%

Compte tenu du taux de charge constaté en 2030 (81 % au maximun), le dossier montre que la capacité de traitement de cette station est suffisante.

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan prévoit l'accueil de 525 nouveaux habitants pour atteindre environ 3 600 habitants d'ici 2030, ainsi que la construction de 354 logements sur 18 ha. Les zones à urbaniser en extension urbaine, d'une densité moyenne de 25 logements par ha, sont prévues en continuité du bourg et du village de Jaffe.

Le dossier présenté révèle les efforts de la collectivité en matière de gestion économe des espaces. Il montre un enjeu faunistique fort, bien pris en compte dans la détermination des zones à urbaniser. En revanche, il interroge sur la prise en compte des zones humides. La MRAe recommande d'infirmer ou de confirmer la présence de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de mener à son terme la démarche d'évitement en présentant, le cas échéant, une alternative à l'urbanisation de ces zones sensibles.

Le dossier ne permet pas d'évaluer les incidences de l'assainissement non collectif sur la qualité des eaux. La MRAe recommande de présenter le zonage d'assainissement des eaux usées et d'évaluer les incidences de ce zonage sur les milieux naturels.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Fait à Bordeaux, le 17 juin 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégataire

Signé

Gilles PERRON

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

REÇU LE AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
REÇU LE 22/01/2020

SAINT SULPICE DE ROYAN

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Marion MARTIN
Tél : 05 45 35 30 00
Mail : m.martin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Sulpice-de-Royan
46 Bis Route de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Objet: Elaboration du PLU de Saint-Sulpice de Royan (17)

Châteaubernard, le 11 juin 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 21 mars 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLU de la commune de **SAINT-SULPICE-DE-ROYAN**.

La commune de **SAINT-SULPICE-DE-ROYAN** est située dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Cognac », « 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 :

Au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations exposées notifient l'importance de préserver le potentiel agricole, en particulier à travers l'objectif 1 « 1.2.5. Modérer la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier et lutter contre l'étalement urbain » de l'Axe 1 « Habiter un territoire périurbain aux portes de Royan : la maitrise du développement urbain autour des pôles de vie et des aménités paysagères » ainsi qu'à travers l'Axe 2 « Préserver les aménités naturelles et le paysage culturel du territoire » et l'objectif 1.4.2 « Continuer de soutenir l'activité agricole ».

Le rapport de présentation considère la prépondérance de l'activité agricole sur le territoire, occupant 69 % des sols avec des grandes cultures en plaine et quelques zones de prairies (p19). Il présente le secteur à l'échelle du département (p151) ainsi qu'un recensement des exploitants agricoles, une cartographie de l'occupation des sols et des sièges d'exploitation de la commune (p153-156).

L'étude mentionne les SIQO (signes officiels de la qualité et de l'origine) présents sur la commune (p157). Toutefois, la commune ne compte pas de siège d'opérateur produisant sous SIQO, ni de surface plantée en vigne.

La commune envisage la création de 354 logements et la consommation de près de 18 ha de terres agricoles pour la prochaine décennie, avec une consommation de 400 m^2 par parcelle.

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

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

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

Copie : DDTM17

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

eau17
Votre service public de l'eau

RECU LE
20 MAI 2019
SAINT SULPICE DE ROYAN

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Saintes, le 14 mai 2019

Le Directeur Général,

à

Monsieur le Maire

46 B route de Rochefort
BP 40482
17207 ROYAN CEDEX

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

Commune de St Sulpice de Royan
Demande d'avis sur le projet de révision
PLU arrêté le 25 février 2019

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 15 mars 2019 concernant la révision du PLU arrêté de votre commune, vous trouverez ci-dessous la réponse d'Eau 17.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède un feeder d'adduction d'eau potable en fonte de diamètres 500 mm et 600 mm sur le territoire de votre commune.

Cette conduite est protégée par des servitudes de 3 m tout au long de son parcours. La servitude de type A5 implique les prescriptions suivantes :

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

Cette servitude devra être annexée au dossier de révision du PLU dans le tableau descriptif des servitudes ainsi que sur les documentations graphiques.

Il est indiqué dans le dossier de présentation, tome n°1, que la commune de St Sulpice de Royan n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable (pages 18 et 204). Il convient de corriger cette erreur. La commune de St Sulpice de Royan est concernée sur une partie de son territoire par le périmètre de protection rapprochée du captage de Royan *"St Pierre"* (cf. arrêté préfectoral joint).

Eau 17
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet : www.eau17.fr – email : secretariat@eau17.fr
Tél. : 05.46.92.72.72 – Fax : 05.46.92.39.04

TVA FR 452 517 01 819 – SIRET 251 701 819 00012 – APE : 3600 Z

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Le plan et l'arrêté préfectoral des périmètres de protection doivent être annexés au dossier du PLU. Les servitudes afférentes doivent être prises en compte dans son règlement.

L'origine de l'eau potable distribuée sur la commune peut également être précisée. L'eau provient du captage de Le Chay *"Pompierre P_2 & P_3"* (nappe libre du Turonien) qui constitue le point de production principal du secteur des Rives de la Seudre.

Vous en souhaitant bonne réception,

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

Le Directeur Général,

Denis MINOT

PJ : arrêté préfectoral Royan "St Pierre F"
en date du 23/07/10

NB - Copie pour information à :
- Cabinet Scambio Urbanisme

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

A.P. N° 10-2020

23 juillet 2010

ARRETE

PORTANT

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE :
- DES TRAVAUX DE PRELEVEMENT ET DE DERIVATION DES EAUX
- DE L'INSTAURATION DES PERIMETRES DE PROTECTION

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

AUTORISATION D'UTILISER L'EAU EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE
PRODUCTION, TRAITEMENT ET DISTRIBUTION

CONCERNANT LE CAPTAGE "SAINT-PIERRE"
COMMUNE DE ROYAN

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

Vu la Charte de l'Environnement de 2004, texte fondamental du Préambule de la Constitution de 1958 ;

Vu le Code de la Santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R. 1321-63 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.214-1 à L.214-6, L.214-8 et L.215-13 ;

Vu le Code Minier et notamment l'article 131 ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L.214-1 à 6 du Code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 1996, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Adour-Garonne, et notamment les mesures B6, B22, B26, C17 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 03-3757 du 2 décembre 2003 fixant la liste des communes incluses dans les zones de répartition des eaux de la Charente-Maritime ;

Vu le protocole d'accord relatif à la préservation qualitative des nappes du crétacé en Charente-Maritime, signé le 28 mai 2003 ;

Vu le protocole d'accord relatif à la mise en conformité des forages agricoles, signé le 28 mai 2003 ;

Vu l'accord-cadre relatif à l'implication des activités agricoles ayant un impact dans le programme de préservation de la ressource en eau, signé le 28 mai 2003 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Royan en date du 25 septembre 2008 portant décision d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique nécessaire à l'utilisation et à la protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

Vu les rapports des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 7 mai 1999 (rapport initial) et du 7 mars 2008 (rapport complémentaire) ;

Vu les avis de la commission départementale spécialisée captages en date du 30 avril 2002, 13 mai 2003, 19 juin 2006 et 20 juin 2008 ;

Vu les résultats de l'enquête publique, prescrite par l'arrêté préfectoral n° 09-1904 du 15 mai 2009, qui s'est déroulée du 22 juin 2009 au 23 juillet 2009 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 août 2009 ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 30 mars 2010 ;

CONSIDERANT :

Que l'instauration des périmètres de protection permet d'assurer la sauvegarde de la qualité des eaux captées par l'ouvrage par rapport aux pollutions ponctuelles ou accidentelles ;

Que les besoins en eau destinée à la consommation humaine des communes desservies par le captage Saint-Pierre, énoncés à l'appui du dossier, sont justifiés ;

Qu'il y a lieu de mettre en conformité avec la législation les installations de production des eaux destinées à la consommation humaine dont la Ville de Royan est maître d'ouvrage ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Charente-Maritime ;

ARRÊTE :

CHAPITRE 1er - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

ARTICLE 1er : Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la Ville de Royan :

- Les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux pour la consommation humaine par le captage Saint-Pierre sis sur la commune de Royan ;
- La création de périmètres de protection immédiate et rapprochée autour des ouvrages de captage et l'institution des servitudes afférentes.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

SECTION 1 - DERIVATION DES EAUX ET AUTORISATION DE PRELEVEMENT

ARTICLE 2 : La Ville de Royan est autorisée à prélever et à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par le captage Saint-Pierre, exécuté sur le territoire de la commune de Royan, parcelle cadastrée n° 101 - section AX.

Les coordonnées topographiques, Lambert II étendu, de l'ouvrage sont :

X [redacted] Y [redacted] Z [redacted]

Le captage Saint-Pierre d'une profondeur de 342,60 mètres est référencé à la Banque de données du sous-sol sous le code BSS 07061X0073/F. Il exploite l'aquifère captif du Coniacien-Turonien (C4/C3).

ARTICLE 3 : L'exploitation du captage est autorisée dans les conditions suivantes :

- Débit maximal instantané ..... 250 m^3/h
- Débit maximal journalier ..... 5 000 m^3/j
- Volume annuel maximal pouvant être prélevé ..... 830 000 m^3

Les niveaux dynamiques en pompage doivent toujours rester supérieurs à la cote de - 159 m sous le sol.

ARTICLE 4 : La Ville de Royan est tenue d'équiper le forage d'un dispositif de comptage et de suivi du volume prélevé, du débit d'exploitation, du temps de pompage et du niveau de la nappe. Les mesures comportent :

- Un suivi en continu avec enregistrement (ou stockage informatique) des débits et volumes d'exhaure,
- Un suivi en continu avec enregistrement (ou stockage informatique) des niveaux piézométriques.

La Ville de Royan (et/ou son exploitant) est tenue de conserver trois ans les dossiers consignant les résultats de ces mesures et les éléments du suivi de l'exploitation du captage. Elle les tient à la disposition de l'autorité administrative. Chaque année ou sur simple demande, il adresse au service chargé de la Police de l'eau, une synthèse comprenant tous les éléments suivis et commentés.

Toute détérioration de la qualité de l'eau captée ou toute anomalie relevée dans le cadre du suivi de l'exploitation du captage, concernant notamment la piézométrie, peut conduire à une modification des conditions d'exploitation, se traduisant par une réduction ou une suspension temporaire des prélèvements.

La Ville de Royan est en outre tenue de laisser accès aux installations aux agents chargés de la Police de l'eau.

ARTICLE 5 : Conformément aux engagements pris par le conseil municipal lors de la séance du 25 septembre 2008, la Ville de Royan doit indemniser, selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, les usagers des eaux de tous les dommages qu'ils peuvent prouver leur être causés par la dérivation des eaux ainsi que les propriétaires et exploitants concernés par les servitudes établies sur les terrains compris à l'intérieur des périmètres de protection.

SECTION 2 - INSTAURATION DES PERIMETRES DE PROTECTION

ARTICLE 6 : Il est établi autour du captage Saint-Pierre des périmètres de protection immédiate et rapprochée qui s'étendent conformément aux indications des plans parcellaires joints au dossier de déclaration d'utilité publique des travaux.

Les limites de ces périmètres figurent également sur les plans annexés au présent arrêté.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

6.1 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Le périmètre de protection immédiate est matérialisé sur la parcelle cadastrée n° 101 - section AX de la commune de Royan, par un carré clôturé de 5 x 5 m centré sur la tête du forage. Sa superficie est d'environ 25 m^2 - Cf. annexe 1.

Les mesures de protection qui sont prescrites dans ce périmètre sont applicables sans délai :

- Les terrains sont acquis en toute propriété par la Ville de Royan et protégés contre les eaux extérieures.
- Son accès est interdit à toute personne étrangère à l'exploitation des ouvrages de captage et des installations annexes. A cet effet, il est installé un grillage d'au moins 2 m de hauteur monté sur de robustes poteaux solidement ancrés dans le sol. L'accès se fait par un portail de même hauteur équipé d'un dispositif de verrouillage.
- L'accès direct au forage est empêché par des aménagements (cuvelage avec capot ou bâtiment de protection) qui doivent être entretenus et verrouillés en permanence.
- Toutes les activités y sont interdites, excepté celles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages de captage et des installations annexes.
- Les terrains sont régulièrement entretenus. L'emploi de tout produit potentiellement polluant est à proscrire dans ce périmètre.

6.2 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Le périmètre de protection rapprochée est composé de plusieurs zones disjointes qui couvrent une superficie totale d'environ 426 hectares. Il s'étend sur les communes de Royan, Saint-Sulpice-de-Royan et Médis - Cf. annexe 2 .

Il est constitué des parcelles mentionnées dans l'état parcellaire joint au dossier de déclaration d'utilité publique des travaux (enquête parcellaire conjointe) – Cf. annexe 3.

Les servitudes instituées sur les terrains de ce périmètre sont les suivantes :

6.2.1 - AU TITRE DE LA REGLEMENTATION SPECIFIQUE

Activités interdites :

- La création et l'exploitation de tout puits ou forage à la seule exception des forages destinés à la production d'eau potable, reconnu d'utilité publique.
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières.
- La création de centres d'enfouissement technique, de déchetteries, d'usines d'incinération, de station d'épuration et de stockages de produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'implantation de canalisations de transports d'eaux pluviales ou usées produites par un site industriel.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- L'épandage de boues de station d'épuration.

Activités réglementées :

Néant.

6.2.2 - RAPPEL DE LA REGLEMENTATION GENERALE

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

Les installations existantes doivent être conformes ou rendues conformes à la réglementation.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Conformément aux protocoles d'accord relatif à la préservation qualitative des nappes du crétacé et à la mise en conformité des forages agricoles, les forages actuels utilisés doivent faire l'objet d'un diagnostic. Les ouvrages à risque sont mis en conformité aux frais des propriétaires en vue d'empêcher l'intercommunication des nappes et tout particulièrement, l'infiltration des eaux de ruissellement.

Ceux qui ne sont pas utilisés sont rebouchés dans les règles de l'art en veillant à respecter la protection de la nappe captée.

Le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome est régulièrement vérifié.

Mesures immédiates :

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

- Le forage référencé sous le code BSS 07061X0039 implanté sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan doit être rebouché dans les règles de l'art en veillant à respecter la protection de la nappe captée.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS COMMUNES AUX PERIMETRES DE PROTECTION - La mise à jour des arrêtés préfectoraux relatifs aux installations, activités et autres ouvrages soumis à autorisation est effectuée au regard des servitudes afférentes aux périmètres de protection définies dans le présent arrêté.

Postérieurement à la date de publication du présent arrêté, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'Agence Régionale de Santé en précisant :

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

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

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

Toutes mesures doivent être prises pour que la Ville de Royan et l'Agence Régionale de Santé soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

CHAPITRE 2 - AUTORISATION D'UTILISER L'EAU EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE - PRODUCTION, TRAITEMENT ET DISTRIBUTION

ARTICLE 8 : La Ville de Royan est autorisée à traiter et à distribuer au public, l'eau destinée à la consommation humaine issue du captage de Saint-Pierre dans les conditions suivantes :

Les installations de production, de traitement et de distribution sont conçues et entretenues conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. En particulier, les matériaux et objet en contact avec l'eau, les produits et procédés de traitement employés doivent répondre aux règles de conformité sanitaire qui s'appliquent aux eaux destinées à la consommation humaine.

L'eau distribuée doit répondre aux exigences de qualité fixées par le code de la santé publique et ses textes d'application.

Le procédé de traitement - son installation - son fonctionnement et le suivi de la qualité des eaux brutes, traitées et distribuées sont placés sous le contrôle de l'Agence Régionale de Santé.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

L'eau produite fait l'objet d'une désinfection au chlore avant distribution.

Les conditions de surveillance des installations de production, de traitement et de distribution doivent permettre de respecter en permanence les objectifs réglementaires de qualité au niveau des eaux produites puis distribuées. L'efficacité permanente du traitement est vérifiée par l'exploitant des installations, qui s'assure notamment que toute contamination par les sous-produits de la désinfection est maintenue au niveau le plus bas possible sans compromettre la désinfection.

La Ville de Royan (et/ou son exploitant) tient à la disposition de l'Agence Régionale de Santé les résultats de la surveillance de la qualité des eaux ainsi que toute information en relation avec cette qualité. Elle porte à sa connaissance, sans délai, tout incident pouvant avoir des conséquences pour la santé publique.

En outre, la Ville de Royan (et/ou son exploitant) adresse chaque année à l'Agence Régionale de Santé, un bilan de fonctionnement du système de production, de traitement et de distribution, comprenant notamment le programme de surveillance de la qualité des eaux et les travaux réalisés. Il indique également, pour l'année suivante, les éventuelles modifications apportées à ce programme de surveillance.

ARTICLE 9 : Le contrôle sanitaire de la qualité de l'eau est réalisé selon un programme annuel défini par la réglementation en vigueur. Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge de l'exploitant, selon les tarifs et modalités réglementaires.

Des suivis particuliers de paramètres spécifiques peuvent être mis en place autant que de besoin sur l'eau brute et/ou sur l'eau traitée, en cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 10 : RESPECT DE L'APPLICATION DU PRESENT ARRETE - Le bénéficiaire du présent acte de déclaration d'utilité publique et d'autorisation veille au respect de l'application de cet arrêté y compris des prescriptions dans les périmètres de protection.

Tout projet de modification du système actuel de production, de traitement et de distribution de l'eau destinée à la consommation humaine doit être, préalablement à son exécution, déclaré à l'Agence Régionale de Santé, accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

ARTICLE 11 : DELAI ET DUREE DE VALIDITE - Les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupations du sol existants, ainsi que les travaux et aménagements décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date de sa publication, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage Saint-Pierre participe à l'approvisionnement en eau de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

ARTICLE 12 : NOTIFICATIONS ET PUBLICITE DE L'ARRETE - Le présent arrêté est transmis à la Ville de Royan en vue de la mise en œuvre des dispositions qu'il comporte.

Un exemplaire du présent arrêté est affiché à la mairie de chacune des communes concernées par les périmètres de protection, pendant une durée minimale de deux mois.

Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents par les soins du Préfet et aux frais de la Ville de Royan, dans deux journaux locaux.

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

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnées au chapitre 1er - section 2 sont annexées aux documents d'urbanisme des communes concernées dont la mise à jour doit être effective dans un délai de trois mois après la date de la signature du présent arrêté.

Les maires des communes concernées par les périmètres de protection conservent un exemplaire du présent arrêté et délivrent à toute personne qui le demande les informations sur les servitudes qui y sont rattachées. Ils dressent un procès verbal constatant l'accomplissement des formalités d'affichage.

La Ville de Royan transmet à l'Agence Régionale de Santé dans un délai de six mois après la date de la signature du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par les périmètres de protection, l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 13 : SANCTIONS APPLICABLES EN CAS DE NON-RESPECT DE LA PROTECTION DES OUVRAGES - En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

ARTICLE 14 : DROIT DE RECOURS - Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification, d'un recours administratif (gracieux auprès du préfet ou hiérarchique auprès du ministre) et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Poitiers - 15 rue Blossac.

ARTICLE 15 : Le Secrétaire Général de la Préfecture,
Les Maires de Royan, Médis et Saint-Sulpice-de-Royan,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,
Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Charente Maritime et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie concernée par les périmètres de protection.

La Rochelle, le 23 juillet 2010

Le PREFET,
Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet Délégué

Henri DUHALDEBORDE

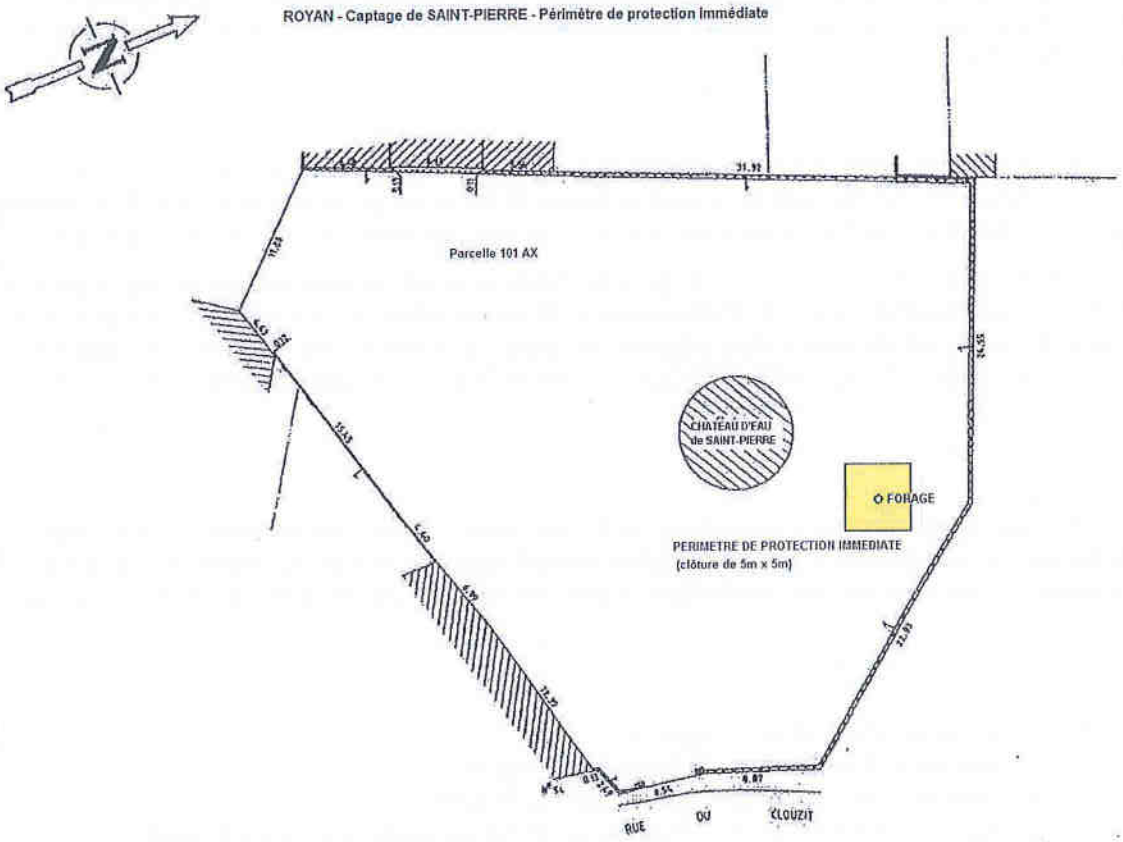
Liste des annexes :

ANNEXE 1 : Plan du périmètre de protection immédiate du captage de Saint-Pierre
ANNEXE 2 : Plan du périmètre de protection rapprochée du captage de Saint-Pierre
ANNEXE 3 : Liste des parcelles du périmètre de protection rapprochée du captage de Saint-Pierre

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

ANNEXE 1

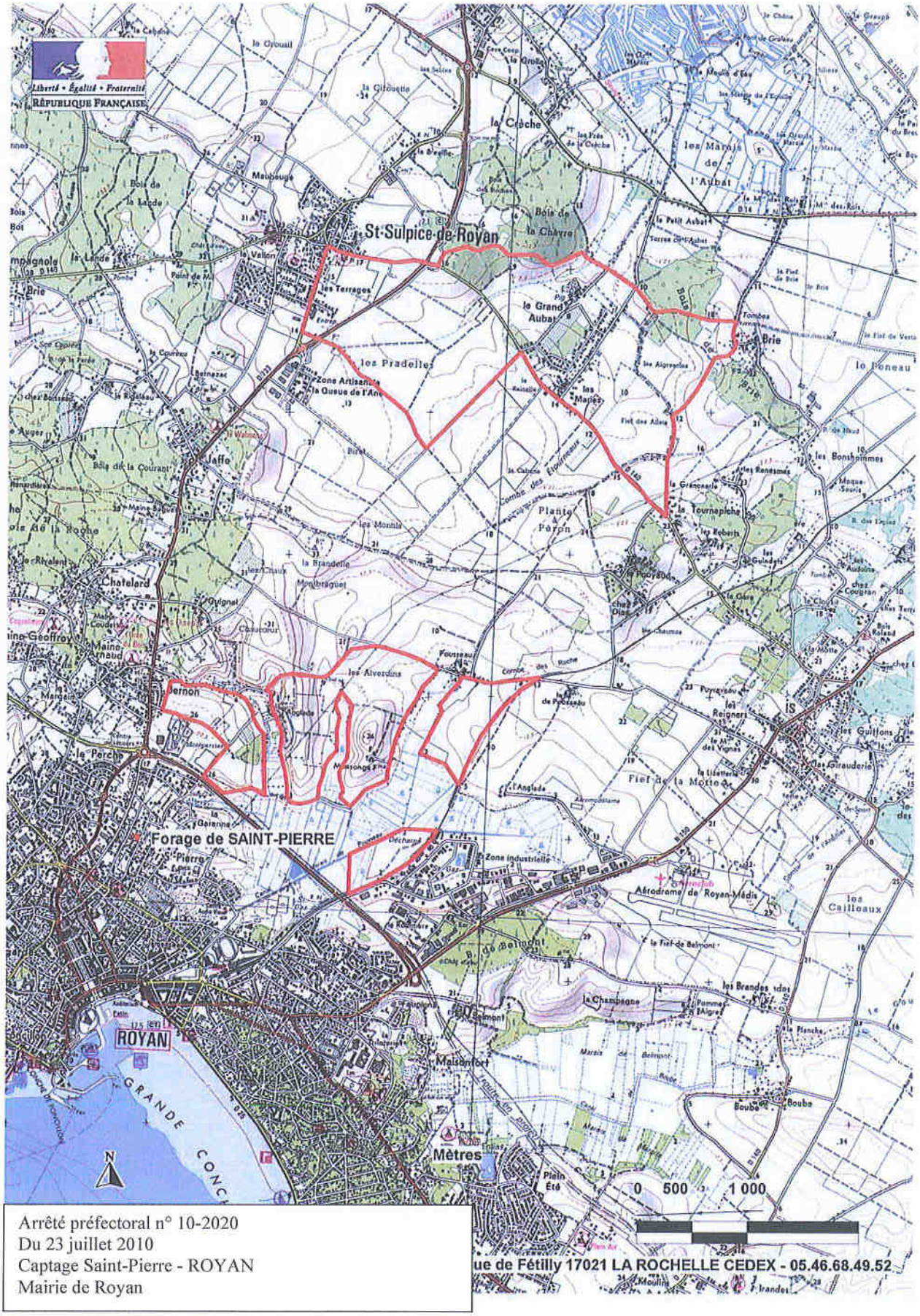
Plan du périmètre de protection immédiate



AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

ANNEXE 2

Plan du périmètre de protection rapprochée



Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

ANNEXE 3

Liste des parcelles du périmètre de protection rapprochée

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
MEDIS	200	AA	1	4240
MEDIS	201	AA	2	3658
MEDIS	202	AA	3	3654
MEDIS	203	AA	4	3771
MEDIS	204	AA	5	3571
MEDIS	205	AA	6	2095
MEDIS	206	AA	7	2256
MEDIS	207	AA	8	7106
MEDIS	208	AA	9	8660
MEDIS	209	AA	10	9918
MEDIS	210	AA	11	2173
MEDIS	211	AA	12	2089
MEDIS	212	AA	13	2204
MEDIS	213	AA	14	3753
MEDIS	214	AA	15	1390
MEDIS	215	AA	16	1578
MEDIS	216	AA	17	1845
MEDIS	217	AA	18	1467
MEDIS	218	AA	19	1399
MEDIS	219	AA	20	10260
MEDIS	229	AA	24	2058
MEDIS	228	AA	25	1638
MEDIS	227	AA	26	999
MEDIS	226	AA	27	604
MEDIS	235	AA	28	545
MEDIS	237	AA	29	2160
MEDIS	225	AA	30	1478
MEDIS	222	AA	31	271
MEDIS	224	AA	32	873
MEDIS	236	AA	33	710
MEDIS	223	AA	34	7030
MEDIS	221	AA	35	1503
MEDIS	220	AA	36	27000
MEDIS	238	AA	37	502
MEDIS	239	AA	38	1260
MEDIS	240	AA	39	740
MEDIS	232	AA	317	75
MEDIS	242	AA	318	24
MEDIS	241	AA	319	200
MEDIS	231	AA	320	460
MEDIS	230	AA	321	310
MEDIS	233	AA	322	75
MEDIS	234	AA	323	28
MEDIS	243	AD	18	74630
MEDIS	187	AW	6	600
MEDIS	194	AW	7	3010
MEDIS	188	AW	8	24230
MEDIS	195	AW	9	1375
MEDIS	196	AW	10	31500
MEDIS	198	AW	11	17310
MEDIS	197	AW	12	65680
MEDIS	189	AW	14	95720
MEDIS	191	AW	15	3414
MEDIS	193	AW	26	16
MEDIS	192	AW	27	810
MEDIS	190	AW	28	632
MEDIS	247	ZA	1	4710
MEDIS	248	ZA	2	17030
MEDIS	249	ZA	3	11250
MEDIS	250	ZA	4	9420
MEDIS	251	ZA	5	4610
MEDIS	252	ZA	6	10580
MEDIS	253	ZA	7	13940
MEDIS	246	ZA	9	18010
MEDIS	245	ZA	10	20030
MEDIS	244	ZA	11	38760
MEDIS	255	ZA	12	17200
ROYAN	199	AX	101	4060
ROYAN	6	BK	24	19730
ROYAN	5	BK	25	15695
ROYAN	2	BL	47	7065
ROYAN	1	BL	48	15822
ROYAN	4	BL	49	2257
ROYAN	3	BL	50	8070
ROYAN	49	BZ	7	1592
ROYAN	48	BZ	8	6500
ROYAN	52	BZ	9	3005
ROYAN	51	BZ	10	1805
ROYAN	47	BZ	11	5280
ROYAN	46	BZ	12	855
ROYAN	45	BZ	13	3945
ROYAN	42	BZ	15	15160
ROYAN	41	BZ	16	1267
ROYAN	40	BZ	17	2351
ROYAN	22	BZ	18	1436
ROYAN	21	BZ	19	1977
ROYAN	20	BZ	20	819
ROYAN	19	BZ	21	970
ROYAN	18	BZ	22	1684
ROYAN	17	BZ	23	889
ROYAN	16	BZ	24	921
ROYAN	15	BZ	25	1467
ROYAN	14	BZ	26	483
ROYAN	13	BZ	27	691
ROYAN	11	BZ	28	1948
ROYAN	10	BZ	29	999
ROYAN	9	BZ	30	13846
ROYAN	8	BZ	31	1027
ROYAN	7	BZ	32	2290
ROYAN	35	BZ	33	1417
ROYAN	34	BZ	34	2206
ROYAN	25	BZ	35	870
ROYAN	26	BZ	36	1822
ROYAN	27	BZ	37	682

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ROYAN	28	BZ	38	731
ROYAN	29	BZ	39	713
ROYAN	30	BZ	40	2224
ROYAN	33	BZ	41	374
ROYAN	32	BZ	42	711
ROYAN	31	BZ	43	4848
ROYAN	50	BZ	436	796
ROYAN	12	BZ	437	1102
ROYAN	39	BZ	440	2512
ROYAN	38	BZ	453	4711
ROYAN	37	BZ	454	4712
ROYAN	36	BZ	455	4712
ROYAN	23	BZ	481	1914
ROYAN	24	BZ	482	2946
ROYAN	44	BZ	487	3887
ROYAN	43	BZ	488	3888
ROYAN	184	CD	192	30672
ROYAN	183	CD	193	2714
ROYAN	182	CD	194	2130
ROYAN	181	CD	195	1898
ROYAN	180	CD	196	7040
ROYAN	179	CD	227	14495
ROYAN	178	CD	228	14495
ROYAN	185	CD	250	83855
ROYAN	186	CD	251	83855
ROYAN	64	CE	52	10060
ROYAN	63	CE	53	8480
ROYAN	62	CE	54	882
ROYAN	61	CE	55	919
ROYAN	60	CE	56	3711
ROYAN	57	CE	59	2371
ROYAN	56	CE	60	2398
ROYAN	55	CE	61	1744
ROYAN	54	CE	62	5350
ROYAN	53	CE	63	73500
ROYAN	139	CE	67	8540
ROYAN	140	CE	68	5880
ROYAN	141	CE	69	5655
ROYAN	142	CE	70	9420
ROYAN	143	CE	71	3130
ROYAN	144	CE	72	14960
ROYAN	145	CE	73	2148
ROYAN	146	CE	74	124
ROYAN	147	CE	75	163
ROYAN	148	CE	76	328
ROYAN	149	CE	77	192
ROYAN	150	CE	78	205
ROYAN	151	CE	79	237
ROYAN	152	CE	80	579
ROYAN	153	CE	81	966
ROYAN	154	CE	82	363
ROYAN	155	CE	83	374
ROYAN	156	CE	84	598
ROYAN	157	CE	85	639
ROYAN	158	CE	86	723
ROYAN	159	CE	87	293
ROYAN	160	CE	88	322
ROYAN	161	CE	89	477
ROYAN	162	CE	90	247
ROYAN	163	CE	91	1172
ROYAN	164	CE	92	320
ROYAN	165	CE	93	201
ROYAN	166	CE	94	533
ROYAN	167	CE	95	510
ROYAN	168	CE	96	528
ROYAN	169	CE	97	955
ROYAN	170	CE	98	417
ROYAN	171	CE	99	1244
ROYAN	172	CE	100	550
ROYAN	173	CE	101	839
ROYAN	174	CE	102	5660
ROYAN	123	CE	103	2370
ROYAN	136	CE	104	945
ROYAN	124	CE	105	1882
ROYAN	125	CE	106	562
ROYAN	126	CE	107	13270
ROYAN	127	CE	108	1194
ROYAN	128	CE	109	2152
ROYAN	130	CE	111	2675
ROYAN	131	CE	112	2470
ROYAN	132	CE	113	2102
ROYAN	133	CE	114	1973
ROYAN	134	CE	115	1087
ROYAN	135	CE	116	3648
ROYAN	118	CE	117	4718
ROYAN	117	CE	118	14250
ROYAN	98	CE	119	353
ROYAN	97	CE	120	847
ROYAN	96	CE	121	1459
ROYAN	95	CE	122	502
ROYAN	94	CE	123	1037
ROYAN	93	CE	125	9072
ROYAN	92	CE	126	2115
ROYAN	91	CE	127	1812
ROYAN	90	CE	128	2444
ROYAN	89	CE	129	2281
ROYAN	88	CE	130	310
ROYAN	87	CE	131	533
ROYAN	86	CE	132	17360
ROYAN	85	CE	133	2010
ROYAN	84	CE	134	860
ROYAN	83	CE	135	1403
ROYAN	122	CE	136	742
ROYAN	121	CE	137	1590

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ROYAN	120	CE	138	3970
ROYAN	65	CE	139	937
ROYAN	66	CE	140	7720
ROYAN	67	CE	141	2880
ROYAN	68	CE	142	2124
ROYAN	69	CE	143	7710
ROYAN	70	CE	144	606
ROYAN	71	CE	145	297
ROYAN	72	CE	146	264
ROYAN	73	CE	147	345
ROYAN	74	CE	148	760
ROYAN	75	CE	149	258
ROYAN	76	CE	150	3088
ROYAN	79	CE	152	2150
ROYAN	80	CE	153	799
ROYAN	99	CE	155	1129
ROYAN	100	CE	156	6740
ROYAN	101	CE	157	1403
ROYAN	102	CE	158	2202
ROYAN	103	CE	159	524
ROYAN	104	CE	160	746
ROYAN	105	CE	161	1511
ROYAN	106	CE	162	455
ROYAN	107	CE	163	582
ROYAN	108	CE	164	3933
ROYAN	109	CE	165	3578
ROYAN	110	CE	166	665
ROYAN	111	CE	167	1670
ROYAN	112	CE	168	921
ROYAN	113	CE	169	1924
ROYAN	114	CE	170	7019
ROYAN	115	CE	171	351
ROYAN	176	CE	194	185680
ROYAN	175	CE	195	1590
ROYAN	119	CE	224	1075
ROYAN	177	CE	227	15900
ROYAN	137	CE	228	288
ROYAN	77	CE	229	2305
ROYAN	78	CE	230	6565
ROYAN	59	CE	231	1736
ROYAN	58	CE	232	437
ROYAN	116	CE	234	2472
ROYAN	138	CE	235	23985
ROYAN	129	CE	236	2675
ROYAN	81	CE	239	1000
ROYAN	82	CE	240	1320
ROYAN	864	CH	96	7850
ROYAN	865	CH	97	10230
ROYAN	866	CH	98	10846
ROYAN	867	CH	99	3338
ROYAN	868	CH	100	18932
ROYAN	869	CH	101	19514
ROYAN	870	CH	102	22503
ROYAN	871	CH	103	6321
ROYAN	872	CH	104	5671
ROYAN	873	CH	105	16204
ROYAN	863	CH	114	1054
ST SULPICE DE ROYAN	291	B	2	4260
ST SULPICE DE ROYAN	292	B	3	110
ST SULPICE DE ROYAN	293	B	4	105
ST SULPICE DE ROYAN	294	B	5	160
ST SULPICE DE ROYAN	295	B	6	45
ST SULPICE DE ROYAN	296	B	7	45
ST SULPICE DE ROYAN	297	B	8	50
ST SULPICE DE ROYAN	298	B	9	140
ST SULPICE DE ROYAN	299	B	10	135
ST SULPICE DE ROYAN	300	B	11	150
ST SULPICE DE ROYAN	301	B	12	250
ST SULPICE DE ROYAN	302	B	13	125
ST SULPICE DE ROYAN	303	B	14	40
ST SULPICE DE ROYAN	304	B	15	85
ST SULPICE DE ROYAN	305	B	16	290
ST SULPICE DE ROYAN	306	B	17	280
ST SULPICE DE ROYAN	307	B	18	342
ST SULPICE DE ROYAN	308	B	18	342
ST SULPICE DE ROYAN	308	B	19	381
ST SULPICE DE ROYAN	309	B	20	620
ST SULPICE DE ROYAN	310	B	21	630
ST SULPICE DE ROYAN	311	B	22	43110
ST SULPICE DE ROYAN	312	B	24	23330
ST SULPICE DE ROYAN	327	B	28	2810
ST SULPICE DE ROYAN	320	B	29	4470
ST SULPICE DE ROYAN	321	B	30	6865
ST SULPICE DE ROYAN	445	B	44	4740
ST SULPICE DE ROYAN	453	B	45	6730
ST SULPICE DE ROYAN	452	B	46	5621
ST SULPICE DE ROYAN	451	B	47	11030
ST SULPICE DE ROYAN	416	B	327	1083
ST SULPICE DE ROYAN	414	B	328	408
ST SULPICE DE ROYAN	413	B	329	356
ST SULPICE DE ROYAN	412	B	330	2770
ST SULPICE DE ROYAN	406	B	331	5094
ST SULPICE DE ROYAN	401	B	333	490
ST SULPICE DE ROYAN	375	B	334	165
ST SULPICE DE ROYAN	374	B	335	466
ST SULPICE DE ROYAN	377	B	337	285
ST SULPICE DE ROYAN	400	B	338	246
ST SULPICE DE ROYAN	386	B	340	206
ST SULPICE DE ROYAN	385	B	341	150
ST SULPICE DE ROYAN	384	B	342	91
ST SULPICE DE ROYAN	387	B	343	340
ST SULPICE DE ROYAN	380	B	344	137
ST SULPICE DE ROYAN	372	B	346	605
ST SULPICE DE ROYAN	371	B	347	840

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ST SULPICE DE ROYAN	354	B	350	119
ST SULPICE DE ROYAN	355	B	351	85
ST SULPICE DE ROYAN	356	B	352	200
ST SULPICE DE ROYAN	357	B	353	400
ST SULPICE DE ROYAN	358	B	354	18
ST SULPICE DE ROYAN	382	B	356	490
ST SULPICE DE ROYAN	391	B	358	47
ST SULPICE DE ROYAN	353	B	359	2014
ST SULPICE DE ROYAN	352	B	360	870
ST SULPICE DE ROYAN	397	B	363	412
ST SULPICE DE ROYAN	460	B	366	992
ST SULPICE DE ROYAN	463	B	367	505
ST SULPICE DE ROYAN	409	B	1679	5094
ST SULPICE DE ROYAN	410	B	1680	5094
ST SULPICE DE ROYAN	411	B	1681	4074
ST SULPICE DE ROYAN	315	B	1736	12681
ST SULPICE DE ROYAN	326	B	1737	8200
ST SULPICE DE ROYAN	323	B	1738	5890
ST SULPICE DE ROYAN	369	B	1785	35
ST SULPICE DE ROYAN	314	B	1833	72384
ST SULPICE DE ROYAN	547	B	1834	28313
ST SULPICE DE ROYAN	549	B	1836	26471
ST SULPICE DE ROYAN	548	B	1840	31575
ST SULPICE DE ROYAN	290	B	1848	20350
ST SULPICE DE ROYAN	471	B	1869	832
ST SULPICE DE ROYAN	473	B	1870	879
ST SULPICE DE ROYAN	475	B	1871	880
ST SULPICE DE ROYAN	477	B	1872	880
ST SULPICE DE ROYAN	479	B	1873	883
ST SULPICE DE ROYAN	481	B	1874	882
ST SULPICE DE ROYAN	483	B	1875	882
ST SULPICE DE ROYAN	484	B	1876	880
ST SULPICE DE ROYAN	488	B	1877	820
ST SULPICE DE ROYAN	489	B	1878	820
ST SULPICE DE ROYAN	493	B	1879	840
ST SULPICE DE ROYAN	494	B	1880	840
ST SULPICE DE ROYAN	496	B	1881	839
ST SULPICE DE ROYAN	498	B	1882	843
ST SULPICE DE ROYAN	500	B	1883	906
ST SULPICE DE ROYAN	379	B	1887	38
ST SULPICE DE ROYAN	351	B	1892	830
ST SULPICE DE ROYAN	525	B	1898	250
ST SULPICE DE ROYAN	470	B	1908	60
ST SULPICE DE ROYAN	346	B	1910	70
ST SULPICE DE ROYAN	528	B	1932	1132
ST SULPICE DE ROYAN	529	B	1933	1128
ST SULPICE DE ROYAN	530	B	1934	1128
ST SULPICE DE ROYAN	531	B	1935	1128
ST SULPICE DE ROYAN	532	B	1936	1085
ST SULPICE DE ROYAN	534	B	1937	1085
ST SULPICE DE ROYAN	535	B	1938	1085
ST SULPICE DE ROYAN	536	B	1939	1085
ST SULPICE DE ROYAN	537	B	1940	1085
ST SULPICE DE ROYAN	542	B	1945	990
ST SULPICE DE ROYAN	543	B	1946	990
ST SULPICE DE ROYAN	544	B	1947	976
ST SULPICE DE ROYAN	545	B	1948	837
ST SULPICE DE ROYAN	546	B	1949	1464
ST SULPICE DE ROYAN	469	B	1950	836
ST SULPICE DE ROYAN	472	B	1951	860
ST SULPICE DE ROYAN	474	B	1952	860
ST SULPICE DE ROYAN	476	B	1953	860
ST SULPICE DE ROYAN	478	B	1954	860
ST SULPICE DE ROYAN	480	B	1955	860
ST SULPICE DE ROYAN	482	B	1956	860
ST SULPICE DE ROYAN	485	B	1957	860
ST SULPICE DE ROYAN	487	B	1958	800
ST SULPICE DE ROYAN	486	B	1959	812
ST SULPICE DE ROYAN	490	B	1960	813
ST SULPICE DE ROYAN	491	B	1961	800
ST SULPICE DE ROYAN	492	B	1962	805
ST SULPICE DE ROYAN	495	B	1963	805
ST SULPICE DE ROYAN	497	B	1964	805
ST SULPICE DE ROYAN	499	B	1965	805
ST SULPICE DE ROYAN	502	B	1966	920
ST SULPICE DE ROYAN	540	B	1967	5723
ST SULPICE DE ROYAN	331	B	1970	1014
ST SULPICE DE ROYAN	330	B	1971	1077
ST SULPICE DE ROYAN	329	B	1972	1075
ST SULPICE DE ROYAN	328	B	1973	940
ST SULPICE DE ROYAN	333	B	1974	936
ST SULPICE DE ROYAN	334	B	1975	930
ST SULPICE DE ROYAN	335	B	1976	1048
ST SULPICE DE ROYAN	332	B	1977	2396
ST SULPICE DE ROYAN	464	B	1983	1075
ST SULPICE DE ROYAN	538	B	2012	1008
ST SULPICE DE ROYAN	539	B	2013	1000
ST SULPICE DE ROYAN	541	B	2014	2216
ST SULPICE DE ROYAN	373	B	2019	25
ST SULPICE DE ROYAN	376	B	2020	165
ST SULPICE DE ROYAN	340	B	2029	811
ST SULPICE DE ROYAN	341	B	2030	802
ST SULPICE DE ROYAN	343	B	2031	820
ST SULPICE DE ROYAN	345	B	2032	753
ST SULPICE DE ROYAN	347	B	2033	693
ST SULPICE DE ROYAN	348	B	2034	673
ST SULPICE DE ROYAN	349	B	2035	693
ST SULPICE DE ROYAN	350	B	2036	649
ST SULPICE DE ROYAN	519	B	2037	669
ST SULPICE DE ROYAN	518	B	2038	707
ST SULPICE DE ROYAN	516	B	2039	723
ST SULPICE DE ROYAN	514	B	2040	690
ST SULPICE DE ROYAN	512	B	2041	604
ST SULPICE DE ROYAN	510	B	2042	604

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ST SULPICE DE ROYAN	506	B	2043	859
ST SULPICE DE ROYAN	507	B	2044	761
ST SULPICE DE ROYAN	508	B	2045	776
ST SULPICE DE ROYAN	509	B	2046	889
ST SULPICE DE ROYAN	511	B	2047	665
ST SULPICE DE ROYAN	513	B	2048	643
ST SULPICE DE ROYAN	515	B	2049	685
ST SULPICE DE ROYAN	517	B	2050	685
ST SULPICE DE ROYAN	520	B	2051	680
ST SULPICE DE ROYAN	521	B	2052	738
ST SULPICE DE ROYAN	522	B	2053	735
ST SULPICE DE ROYAN	313	B	2056	86699
ST SULPICE DE ROYAN	523	B	2077	690
ST SULPICE DE ROYAN	524	B	2078	370
ST SULPICE DE ROYAN	526	B	2080	85
ST SULPICE DE ROYAN	338	B	2122	5262
ST SULPICE DE ROYAN	550	B	2196	3293
ST SULPICE DE ROYAN	533	B	2197	584
ST SULPICE DE ROYAN	527	B	2215	1249
ST SULPICE DE ROYAN	434	B	2216	1100
ST SULPICE DE ROYAN	435	B	2218	1062
ST SULPICE DE ROYAN	437	B	2244	1300
ST SULPICE DE ROYAN	438	B	2245	1300
ST SULPICE DE ROYAN	439	B	2246	1354
ST SULPICE DE ROYAN	444	B	2247	7386
ST SULPICE DE ROYAN	337	B	2267	1000
ST SULPICE DE ROYAN	336	B	2268	4000
ST SULPICE DE ROYAN	467	B	2269	436
ST SULPICE DE ROYAN	468	B	2270	1282
ST SULPICE DE ROYAN	466	B	2271	567
ST SULPICE DE ROYAN	447	B	2272	505
ST SULPICE DE ROYAN	448	B	2273	1300
ST SULPICE DE ROYAN	449	B	2379	1274
ST SULPICE DE ROYAN	450	B	2380	9109
ST SULPICE DE ROYAN	407	B	2394	29
ST SULPICE DE ROYAN	408	B	2395	5065
ST SULPICE DE ROYAN	551	B	2424	9991
ST SULPICE DE ROYAN	553	B	2425	29505
ST SULPICE DE ROYAN	552	B	2426	10755
ST SULPICE DE ROYAN	405	B	2428	14205
ST SULPICE DE ROYAN	436	B	2429	2016
ST SULPICE DE ROYAN	443	B	2430	7356
ST SULPICE DE ROYAN	501	B	2445	46
ST SULPICE DE ROYAN	503	B	2446	1000
ST SULPICE DE ROYAN	504	B	2447	1141
ST SULPICE DE ROYAN	505	B	2448	1649
ST SULPICE DE ROYAN	316	B	2474	870
ST SULPICE DE ROYAN	404	B	2476	3428
ST SULPICE DE ROYAN	403	B	2477	3531
ST SULPICE DE ROYAN	402	B	2478	2121
ST SULPICE DE ROYAN	456	B	2510	343
ST SULPICE DE ROYAN	459	B	2511	1271
ST SULPICE DE ROYAN	457	B	2512	1200
ST SULPICE DE ROYAN	455	B	2513	1200
ST SULPICE DE ROYAN	395	B	2514	753
ST SULPICE DE ROYAN	394	B	2515	302
ST SULPICE DE ROYAN	454	B	2516	670
ST SULPICE DE ROYAN	399	B	2517	37
ST SULPICE DE ROYAN	398	B	2518	901
ST SULPICE DE ROYAN	396	B	2519	208
ST SULPICE DE ROYAN	393	B	2520	195
ST SULPICE DE ROYAN	390	B	2521	354
ST SULPICE DE ROYAN	388	B	2522	260
ST SULPICE DE ROYAN	389	B	2523	167
ST SULPICE DE ROYAN	428	B	2524	1005
ST SULPICE DE ROYAN	430	B	2525	885
ST SULPICE DE ROYAN	441	B	2526	9470
ST SULPICE DE ROYAN	429	B	2527	140
ST SULPICE DE ROYAN	431	B	2528	120
ST SULPICE DE ROYAN	432	B	2529	1005
ST SULPICE DE ROYAN	433	B	2530	1005
ST SULPICE DE ROYAN	442	B	2531	9308
ST SULPICE DE ROYAN	440	B	2533	9388
ST SULPICE DE ROYAN	322	B	2545	1506
ST SULPICE DE ROYAN	318	B	2546	172
ST SULPICE DE ROYAN	325	B	2547	4871
ST SULPICE DE ROYAN	324	B	2548	129
ST SULPICE DE ROYAN	317	B	2549	25952
ST SULPICE DE ROYAN	319	B	2550	43
ST SULPICE DE ROYAN	370	B	2568	1325
ST SULPICE DE ROYAN	381	B	2570	678
ST SULPICE DE ROYAN	365	B	2572	1820
ST SULPICE DE ROYAN	366	B	2573	1820
ST SULPICE DE ROYAN	342	B	2597	2547
ST SULPICE DE ROYAN	344	B	2598	2645
ST SULPICE DE ROYAN	422	B	2599	31
ST SULPICE DE ROYAN	423	B	2600	1700
ST SULPICE DE ROYAN	360	B	2606	209
ST SULPICE DE ROYAN	362	B	2607	169
ST SULPICE DE ROYAN	361	B	2608	15
ST SULPICE DE ROYAN	363	B	2609	71
ST SULPICE DE ROYAN	364	B	2610	831
ST SULPICE DE ROYAN	359	B	2611	528
ST SULPICE DE ROYAN	421	B	2614	964
ST SULPICE DE ROYAN	368	B	2616	1481
ST SULPICE DE ROYAN	367	B	2617	84
ST SULPICE DE ROYAN	426	B	2648	4
ST SULPICE DE ROYAN	424	B	2649	3000
ST SULPICE DE ROYAN	425	B	2650	6148
ST SULPICE DE ROYAN	419	B	2663	1600
ST SULPICE DE ROYAN	420	B	2664	8797
ST SULPICE DE ROYAN	415	B	2755	2547
ST SULPICE DE ROYAN	417	B	2756	2183
ST SULPICE DE ROYAN	383	B	2767	786

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ST SULPICE DE ROYAN	392	B	2768	54
ST SULPICE DE ROYAN	462	B	2769	7
ST SULPICE DE ROYAN	465	B	2770	11
ST SULPICE DE ROYAN	461	B	2771	35
ST SULPICE DE ROYAN	458	B	2772	71
ST SULPICE DE ROYAN	378	B	2781	209
ST SULPICE DE ROYAN	875	B	2782	10
ST SULPICE DE ROYAN	446	B	2808	580
ST SULPICE DE ROYAN	883	B	2809	600
ST SULPICE DE ROYAN	884	B	2810	869
ST SULPICE DE ROYAN	882	B	2811	880
ST SULPICE DE ROYAN	885	B	2811	880
ST SULPICE DE ROYAN	877	B	2813	23
ST SULPICE DE ROYAN	339	B	2875	2160
ST SULPICE DE ROYAN	427	B	2894	1019
ST SULPICE DE ROYAN	881	B	2895	879
ST SULPICE DE ROYAN	874	B	2896	1765
ST SULPICE DE ROYAN	876	B	2896	1765
ST SULPICE DE ROYAN	418	B	2897	9994
ST SULPICE DE ROYAN	886	B	2899	510
ST SULPICE DE ROYAN	887	B	2902	150
ST SULPICE DE ROYAN	888	B	2920	200
ST SULPICE DE ROYAN	889	B	2921	1472
ST SULPICE DE ROYAN	880	B	2925	1278
ST SULPICE DE ROYAN	879	B	2926	70
ST SULPICE DE ROYAN	621	B2	1275	80
ST SULPICE DE ROYAN	622	B2	1276	125
ST SULPICE DE ROYAN	623	B2	1277	165
ST SULPICE DE ROYAN	624	B2	1278	615
ST SULPICE DE ROYAN	625	B2	1279	365
ST SULPICE DE ROYAN	626	B2	1280	520
ST SULPICE DE ROYAN	627	B2	1281	170
ST SULPICE DE ROYAN	628	B2	1282	110
ST SULPICE DE ROYAN	629	B2	1283	195
ST SULPICE DE ROYAN	630	B2	1284	360
ST SULPICE DE ROYAN	631	B2	1285	270
ST SULPICE DE ROYAN	632	B2	1286	80
ST SULPICE DE ROYAN	633	B2	1287	80
ST SULPICE DE ROYAN	634	B2	1288	180
ST SULPICE DE ROYAN	635	B2	1289	250
ST SULPICE DE ROYAN	636	B2	1290	105
ST SULPICE DE ROYAN	637	B2	1291	180
ST SULPICE DE ROYAN	638	B2	1292	1150
ST SULPICE DE ROYAN	639	B2	1293	910
ST SULPICE DE ROYAN	648	B2	1294	450
ST SULPICE DE ROYAN	649	B2	1295	290
ST SULPICE DE ROYAN	650	B2	1296	105
ST SULPICE DE ROYAN	651	B2	1297	110
ST SULPICE DE ROYAN	652	B2	1298	110
ST SULPICE DE ROYAN	653	B2	1299	110
ST SULPICE DE ROYAN	654	B2	1300	110
ST SULPICE DE ROYAN	655	B2	1301	564

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ST SULPICE DE ROYAN	645	B2	1302	770
ST SULPICE DE ROYAN	656	B2	1303	564
ST SULPICE DE ROYAN	657	B2	1304	160
ST SULPICE DE ROYAN	658	B2	1305	380
ST SULPICE DE ROYAN	659	B2	1306	480
ST SULPICE DE ROYAN	660	B2	1307	320
ST SULPICE DE ROYAN	661	B2	1308	420
ST SULPICE DE ROYAN	667	B2	1309	730
ST SULPICE DE ROYAN	668	B2	1310	920
ST SULPICE DE ROYAN	669	B2	1311	480
ST SULPICE DE ROYAN	670	B2	1312	380
ST SULPICE DE ROYAN	664	B2	1313	1162
ST SULPICE DE ROYAN	671	B2	1314	462
ST SULPICE DE ROYAN	672	B2	1315	420
ST SULPICE DE ROYAN	673	B2	1316	360
ST SULPICE DE ROYAN	674	B2	1317	380
ST SULPICE DE ROYAN	675	B2	1318	420
ST SULPICE DE ROYAN	676	B2	1319	264
ST SULPICE DE ROYAN	677	B2	1320	450
ST SULPICE DE ROYAN	678	B2	1321	850
ST SULPICE DE ROYAN	679	B2	1322	580
ST SULPICE DE ROYAN	680	B2	1323	900
ST SULPICE DE ROYAN	681	B2	1324	170
ST SULPICE DE ROYAN	682	B2	1325	320
ST SULPICE DE ROYAN	683	B2	1326	2790
ST SULPICE DE ROYAN	684	B2	1327	556
ST SULPICE DE ROYAN	685	B2	1328	2858
ST SULPICE DE ROYAN	686	B2	1329	1369
ST SULPICE DE ROYAN	687	B2	1330	576
ST SULPICE DE ROYAN	688	B2	1331	288
ST SULPICE DE ROYAN	689	B2	1332	420
ST SULPICE DE ROYAN	690	B2	1333	373
ST SULPICE DE ROYAN	691	B2	1334	924
ST SULPICE DE ROYAN	692	B2	1335	1786
ST SULPICE DE ROYAN	693	B2	1336	1599
ST SULPICE DE ROYAN	694	B2	1337	711
ST SULPICE DE ROYAN	695	B2	1338	740
ST SULPICE DE ROYAN	696	B2	1339	1980
ST SULPICE DE ROYAN	697	B2	1340	2010
ST SULPICE DE ROYAN	698	B2	1341	682
ST SULPICE DE ROYAN	666	B2	1342	744
ST SULPICE DE ROYAN	665	B2	1343	747
ST SULPICE DE ROYAN	604	B2	1344	1494
ST SULPICE DE ROYAN	603	B2	1345	382
ST SULPICE DE ROYAN	663	B2	1346	207
ST SULPICE DE ROYAN	662	B2	1347	209
ST SULPICE DE ROYAN	602	B2	1348	426
ST SULPICE DE ROYAN	601	B2	1349	619
ST SULPICE DE ROYAN	600	B2	1350	923
ST SULPICE DE ROYAN	599	B2	1352	730
ST SULPICE DE ROYAN	647	B2	1353	170
ST SULPICE DE ROYAN	646	B2	1354	170

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ST SULPICE DE ROYAN	644	B2	1355	490
ST SULPICE DE ROYAN	643	B2	1356	451
ST SULPICE DE ROYAN	642	B2	1357	510
ST SULPICE DE ROYAN	598	B2	1358	777
ST SULPICE DE ROYAN	597	B2	1359	765
ST SULPICE DE ROYAN	596	B2	1360	1005
ST SULPICE DE ROYAN	641	B2	1361	477
ST SULPICE DE ROYAN	640	B2	1362	520
ST SULPICE DE ROYAN	595	B2	1363	456
ST SULPICE DE ROYAN	594	B2	1364	435
ST SULPICE DE ROYAN	593	B2	1365	550
ST SULPICE DE ROYAN	592	B2	1366	550
ST SULPICE DE ROYAN	591	B2	1367	1240
ST SULPICE DE ROYAN	590	B2	1368	1270
ST SULPICE DE ROYAN	589	B2	1369	1394
ST SULPICE DE ROYAN	588	B2	1370	1373
ST SULPICE DE ROYAN	587	B2	1371	2070
ST SULPICE DE ROYAN	586	B2	1372	297
ST SULPICE DE ROYAN	585	B2	1373	278
ST SULPICE DE ROYAN	584	B2	1374	293
ST SULPICE DE ROYAN	564	B2	1375	570
ST SULPICE DE ROYAN	565	B2	1376	560
ST SULPICE DE ROYAN	563	B2	1377	1279
ST SULPICE DE ROYAN	562	B2	1378	1251
ST SULPICE DE ROYAN	554	B2	1379	829
ST SULPICE DE ROYAN	555	B2	1380	540
ST SULPICE DE ROYAN	556	B2	1381	378
ST SULPICE DE ROYAN	557	B2	1382	453
ST SULPICE DE ROYAN	558	B2	1383	558
ST SULPICE DE ROYAN	559	B2	1384	698
ST SULPICE DE ROYAN	560	B2	1385	1935
ST SULPICE DE ROYAN	566	B2	1389	1460
ST SULPICE DE ROYAN	605	B2	1390	172
ST SULPICE DE ROYAN	606	B2	1391	167
ST SULPICE DE ROYAN	607	B2	1392	944
ST SULPICE DE ROYAN	608	B2	1393	1273
ST SULPICE DE ROYAN	611	B2	1394	325
ST SULPICE DE ROYAN	612	B2	1395	360
ST SULPICE DE ROYAN	613	B2	1396	400
ST SULPICE DE ROYAN	609	B2	1397	430
ST SULPICE DE ROYAN	614	B2	1398	400
ST SULPICE DE ROYAN	615	B2	1399	480
ST SULPICE DE ROYAN	616	B2	1400	300
ST SULPICE DE ROYAN	617	B2	1401	300
ST SULPICE DE ROYAN	618	B2	1402	1860
ST SULPICE DE ROYAN	619	B2	1403	672
ST SULPICE DE ROYAN	620	B2	1404	680
ST SULPICE DE ROYAN	583	B2	1405	1000
ST SULPICE DE ROYAN	567	B2	1406	586
ST SULPICE DE ROYAN	568	B2	1408	320
ST SULPICE DE ROYAN	569	B2	1409	450
ST SULPICE DE ROYAN	570	B2	1410	480
ST SULPICE DE ROYAN	571	B2	1411	840
ST SULPICE DE ROYAN	572	B2	1412	1680
ST SULPICE DE ROYAN	573	B2	1413	474
ST SULPICE DE ROYAN	574	B2	1414	483
ST SULPICE DE ROYAN	575	B2	1415	285
ST SULPICE DE ROYAN	576	B2	1416	270
ST SULPICE DE ROYAN	577	B2	1417	272
ST SULPICE DE ROYAN	582	B2	1419	447
ST SULPICE DE ROYAN	581	B2	1420	488
ST SULPICE DE ROYAN	580	B2	1421	594
ST SULPICE DE ROYAN	610	B2	1734	125
ST SULPICE DE ROYAN	578	B2	2345	907
ST SULPICE DE ROYAN	579	B2	2347	273
ST SULPICE DE ROYAN	850	B3	1472	86
ST SULPICE DE ROYAN	849	B3	1473	35
ST SULPICE DE ROYAN	848	B3	1474	112
ST SULPICE DE ROYAN	845	B3	1476	1120
ST SULPICE DE ROYAN	843	B3	1479	232
ST SULPICE DE ROYAN	844	B3	1480	545
ST SULPICE DE ROYAN	857	B3	1486	7091
ST SULPICE DE ROYAN	854	B3	1487	1854
ST SULPICE DE ROYAN	834	B3	1768	1075
ST SULPICE DE ROYAN	832	B3	1769	1000
ST SULPICE DE ROYAN	829	B3	1770	1000
ST SULPICE DE ROYAN	847	B3	1778	123
ST SULPICE DE ROYAN	846	B3	1779	61
ST SULPICE DE ROYAN	830	B3	1913	414
ST SULPICE DE ROYAN	831	B3	1914	346
ST SULPICE DE ROYAN	833	B3	1915	211
ST SULPICE DE ROYAN	835	B3	1917	34
ST SULPICE DE ROYAN	858	B3	2084	3459
ST SULPICE DE ROYAN	859	B3	2085	608
ST SULPICE DE ROYAN	853	B3	2086	3459
ST SULPICE DE ROYAN	856	B3	2087	608
ST SULPICE DE ROYAN	862	B3	2093	2700
ST SULPICE DE ROYAN	842	B3	2120	387
ST SULPICE DE ROYAN	861	B3	2618	18
ST SULPICE DE ROYAN	860	B3	2619	755
ST SULPICE DE ROYAN	855	B3	2620	3023
ST SULPICE DE ROYAN	852	B3	2696	29
ST SULPICE DE ROYAN	851	B3	2697	11
ST SULPICE DE ROYAN	836	B3	2760	131
ST SULPICE DE ROYAN	839	B3	2764	
ST SULPICE DE ROYAN	841	B3	2765	726
ST SULPICE DE ROYAN	840	B3	2766	4
ST SULPICE DE ROYAN	837	B3	2898	497
ST SULPICE DE ROYAN	878	B3	2900	197
ST SULPICE DE ROYAN	838	B3	2901	183
ST SULPICE DE ROYAN	843	B4	1479	232
ST SULPICE DE ROYAN	844	B4	1480	545
ST SULPICE DE ROYAN	817	ZI	36	7390
ST SULPICE DE ROYAN	816	ZI	37	12460

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ST SULPICE DE ROYAN	815	ZI	38	12250
ST SULPICE DE ROYAN	805	ZI	65	2060
ST SULPICE DE ROYAN	795	ZI	145	682
ST SULPICE DE ROYAN	796	ZI	146	712
ST SULPICE DE ROYAN	797	ZI	147	682
ST SULPICE DE ROYAN	798	ZI	148	682
ST SULPICE DE ROYAN	799	ZI	149	682
ST SULPICE DE ROYAN	800	ZI	150	625
ST SULPICE DE ROYAN	786	ZI	152	587
ST SULPICE DE ROYAN	785	ZI	153	600
ST SULPICE DE ROYAN	784	ZI	154	614
ST SULPICE DE ROYAN	783	ZI	155	627
ST SULPICE DE ROYAN	782	ZI	156	640
ST SULPICE DE ROYAN	781	ZI	157	654
ST SULPICE DE ROYAN	811	ZI	160	15269
ST SULPICE DE ROYAN	809	ZI	161	2435
ST SULPICE DE ROYAN	810	ZI	162	756
ST SULPICE DE ROYAN	787	ZI	163	600
ST SULPICE DE ROYAN	788	ZI	164	523
ST SULPICE DE ROYAN	789	ZI	165	677
ST SULPICE DE ROYAN	790	ZI	166	545
ST SULPICE DE ROYAN	791	ZI	167	624
ST SULPICE DE ROYAN	792	ZI	168	758
ST SULPICE DE ROYAN	793	ZI	169	616
ST SULPICE DE ROYAN	794	ZI	170	615
ST SULPICE DE ROYAN	806	ZI	175	3157
ST SULPICE DE ROYAN	808	ZI	176	230
ST SULPICE DE ROYAN	807	ZI	177	623
ST SULPICE DE ROYAN	825	ZI	191	3630
ST SULPICE DE ROYAN	826	ZI	193	1600
ST SULPICE DE ROYAN	827	ZI	195	2150
ST SULPICE DE ROYAN	813	ZI	197	3580
ST SULPICE DE ROYAN	822	ZI	201	220
ST SULPICE DE ROYAN	814	ZI	203	12860
ST SULPICE DE ROYAN	828	ZI	207	2470
ST SULPICE DE ROYAN	823	ZI	209	7213
ST SULPICE DE ROYAN	824	ZI	211	3550
ST SULPICE DE ROYAN	812	ZI	213	23312
ST SULPICE DE ROYAN	780	ZI	214	72
ST SULPICE DE ROYAN	802	ZI	216	800
ST SULPICE DE ROYAN	803	ZI	217	1000
ST SULPICE DE ROYAN	801	ZI	218	343
ST SULPICE DE ROYAN	804	ZI	219	3068
ST SULPICE DE ROYAN	819	ZI	220	307
ST SULPICE DE ROYAN	820	ZI	221	1325
ST SULPICE DE ROYAN	818	ZI	222	45368
ST SULPICE DE ROYAN	766	ZI	223	169
ST SULPICE DE ROYAN	767	ZI	224	181
ST SULPICE DE ROYAN	768	ZI	225	181
ST SULPICE DE ROYAN	769	ZI	226	180
ST SULPICE DE ROYAN	770	ZI	227	361
ST SULPICE DE ROYAN	771	ZI	228	191
ST SULPICE DE ROYAN	772	ZI	229	270
ST SULPICE DE ROYAN	773	ZI	230	317
ST SULPICE DE ROYAN	774	ZI	231	9714
ST SULPICE DE ROYAN	775	ZI	232	159
ST SULPICE DE ROYAN	776	ZI	233	2461
ST SULPICE DE ROYAN	777	ZI	234	3455
ST SULPICE DE ROYAN	778	ZI	235	409
ST SULPICE DE ROYAN	779	ZI	236	7841
ST SULPICE DE ROYAN	821	ZI	237	1140
ST SULPICE DE ROYAN	256	ZL	48	11660
ST SULPICE DE ROYAN	257	ZL	49	6400
ST SULPICE DE ROYAN	258	ZL	50	6750
ST SULPICE DE ROYAN	259	ZL	51	40350
ST SULPICE DE ROYAN	260	ZL	52	3160
ST SULPICE DE ROYAN	261	ZL	53	7120
ST SULPICE DE ROYAN	262	ZL	54	8660
ST SULPICE DE ROYAN	264	ZL	55	6680
ST SULPICE DE ROYAN	265	ZL	56	2550
ST SULPICE DE ROYAN	267	ZL	57	4240
ST SULPICE DE ROYAN	268	ZL	58	9460
ST SULPICE DE ROYAN	269	ZL	59	17270
ST SULPICE DE ROYAN	270	ZL	60	6580
ST SULPICE DE ROYAN	271	ZL	61	14200
ST SULPICE DE ROYAN	272	ZL	62	29230
ST SULPICE DE ROYAN	273	ZL	63	10650
ST SULPICE DE ROYAN	274	ZL	64	12380
ST SULPICE DE ROYAN	276	ZL	66	12180
ST SULPICE DE ROYAN	277	ZL	67	8400
ST SULPICE DE ROYAN	278	ZL	68	7210
ST SULPICE DE ROYAN	279	ZL	69	7420
ST SULPICE DE ROYAN	280	ZL	70	5760
ST SULPICE DE ROYAN	282	ZL	71	5010
ST SULPICE DE ROYAN	283	ZL	72	4110
ST SULPICE DE ROYAN	284	ZL	73	6370
ST SULPICE DE ROYAN	285	ZL	74	1690
ST SULPICE DE ROYAN	286	ZL	75	4250
ST SULPICE DE ROYAN	287	ZL	76	4920
ST SULPICE DE ROYAN	288	ZL	77	5740
ST SULPICE DE ROYAN	289	ZL	78	4510
ST SULPICE DE ROYAN	263	ZL	79	2940
ST SULPICE DE ROYAN	266	ZL	80	4120
ST SULPICE DE ROYAN	281	ZL	84	5190
ST SULPICE DE ROYAN	744	ZO	1	1370
ST SULPICE DE ROYAN	724	ZO	3	25630
ST SULPICE DE ROYAN	723	ZO	4	1380
ST SULPICE DE ROYAN	722	ZO	5	3200
ST SULPICE DE ROYAN	721	ZO	6	44370
ST SULPICE DE ROYAN	720	ZO	7	12830
ST SULPICE DE ROYAN	719	ZO	8	7260
ST SULPICE DE ROYAN	718	ZO	9	10510
ST SULPICE DE ROYAN	717	ZO	10	2200
ST SULPICE DE ROYAN	716	ZO	11	290

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Commune	N° PP	Section	Parcelle	Surface cadastrale
ST SULPICE DE ROYAN	730	ZO	12	2610
ST SULPICE DE ROYAN	731	ZO	13	1340
ST SULPICE DE ROYAN	729	ZO	14	76830
ST SULPICE DE ROYAN	728	ZO	15	7860
ST SULPICE DE ROYAN	727	ZO	16	530
ST SULPICE DE ROYAN	726	ZO	17	3310
ST SULPICE DE ROYAN	725	ZO	18	17780
ST SULPICE DE ROYAN	732	ZO	20	3680
ST SULPICE DE ROYAN	737	ZO	21	760
ST SULPICE DE ROYAN	738	ZO	22	41790
ST SULPICE DE ROYAN	739	ZO	23	6790
ST SULPICE DE ROYAN	740	ZO	24	19990
ST SULPICE DE ROYAN	741	ZO	25	3750
ST SULPICE DE ROYAN	742	ZO	26	370
ST SULPICE DE ROYAN	743	ZO	27	17930
ST SULPICE DE ROYAN	735	ZO	36	1380
ST SULPICE DE ROYAN	733	ZO	37	190
ST SULPICE DE ROYAN	715	ZO	38	2300
ST SULPICE DE ROYAN	734	ZO	39	23310
ST SULPICE DE ROYAN	736	ZO	40	18160
ST SULPICE DE ROYAN	764	ZO	41	2540
ST SULPICE DE ROYAN	763	ZO	42	16530
ST SULPICE DE ROYAN	759	ZO	43	35490
ST SULPICE DE ROYAN	757	ZO	44	47360
ST SULPICE DE ROYAN	756	ZO	46	20690
ST SULPICE DE ROYAN	754	ZO	47	11770
ST SULPICE DE ROYAN	753	ZO	48	21440
ST SULPICE DE ROYAN	752	ZO	49	18910
ST SULPICE DE ROYAN	751	ZO	50	12930
ST SULPICE DE ROYAN	749	ZO	51	19610
ST SULPICE DE ROYAN	748	ZO	53	1200
ST SULPICE DE ROYAN	747	ZO	54	32170
ST SULPICE DE ROYAN	750	ZO	55	2590
ST SULPICE DE ROYAN	699	ZO	56	22210
ST SULPICE DE ROYAN	700	ZO	57	5800
ST SULPICE DE ROYAN	701	ZO	58	9850
ST SULPICE DE ROYAN	702	ZO	59	11570
ST SULPICE DE ROYAN	703	ZO	60	850
ST SULPICE DE ROYAN	704	ZO	73	1840
ST SULPICE DE ROYAN	765	ZO	74	2120
ST SULPICE DE ROYAN	705	ZO	75	26720
ST SULPICE DE ROYAN	706	ZO	76	16690
ST SULPICE DE ROYAN	707	ZO	77	19530
ST SULPICE DE ROYAN	708	ZO	78	13650
ST SULPICE DE ROYAN	709	ZO	79	4670
ST SULPICE DE ROYAN	710	ZO	80	86580
ST SULPICE DE ROYAN	711	ZO	81	670
ST SULPICE DE ROYAN	713	ZO	82	18070
ST SULPICE DE ROYAN	714	ZO	83	4780
ST SULPICE DE ROYAN	746	ZO	84	12920
ST SULPICE DE ROYAN	755	ZO	85	17260
ST SULPICE DE ROYAN	712	ZO	87	3190
ST SULPICE DE ROYAN	745	ZO	88	870
ST SULPICE DE ROYAN	758	ZO	89	1280
ST SULPICE DE ROYAN	761	ZO	90	2940
ST SULPICE DE ROYAN	760	ZO	91	964
ST SULPICE DE ROYAN	762	ZO	92	690
ST SULPICE DE ROYAN	745	ZO	88	870
ST SULPICE DE ROYAN	758	ZO	89	1280
ST SULPICE DE ROYAN	761	ZO	90	2940
ST SULPICE DE ROYAN	760	ZO	91	964
ST SULPICE DE ROYAN	762	ZO	92	690

Arrêté préfectoral n° 10-2020
Du 23 juillet 2010
Captage Saint-Pierre - ROYAN
Mairie de Royan

RECU LE

05 JUIN 2019

SAINT SULPICE DE ROYAN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Rochefort, le 29 MAI 2019

Service d'Aménagement Territorial Ouest Littoral

Urbanisme et Développement Local

Le Sous-Préfet de Rochefort

à

Monsieur le Maire

46 bis Route de Rochefort

17200 SAINT SULPICE DE ROYAN

Objet : Saint Sulpice de Royan
Avis des services de l'État sur le PLU arrêté

Envoi en recommandé avec AR

Par délibération du 25 février 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération et le dossier qui l'accompagne ont été transmis à mes services le 5 mars 2019.

Le projet de PLU arrêté montre une volonté de préservation des espaces agricoles et naturels, avec un recentrage du développement autour du bourg, en réduisant les zones à urbaniser et en renforçant la densité dans les futures opérations.

La démarche volontariste d'imposer des taux de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations est à souligner. Le seuil des 3 500 habitants approchant (3113 habitants en 2015), ces dispositions permettent d'anticiper l'application de l'article 55 de la loi SRU (25 % de logements locatifs sociaux).

Les zones AU ont vocation à répondre aux besoins en logements et sont bien dimensionnées, même si les potentialités en zone U mériteraient d'être davantage mobilisées dans le projet.

Quelques compléments ou amendements sont néanmoins à apporter au dossier, notamment en termes de justifications (zones humides…), de respect du principe de continuité de l'urbanisation en commune littorale, de délimitation des espaces boisés classés eu égard à l'avis de la CDNPS, de règlement concernant les espaces remarquables et de cohérence des règles au regard des orientations du PADD.

Vous trouverez, dans le document ci-joint, le contenu détaillé des observations que je vous invite à prendre en compte avant l'approbation du PLU, projet sur lequel j'émets un avis favorable.

Le Sous-Préfet,

Jean-Paul NORMAND

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Saint Sulpice-de-Royan

Avis des services de l'État
sur le PLU arrêté le 25 Février 2019

* * *

I - Examen du contenu formel du PLU

Le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan, arrêté le 25 février 2019, aborde globalement l'ensemble des politiques publiques et des aspects nécessaires à l'élaboration d'un projet d'urbanisme.

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

Le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme. Cet aspect du PLU devrait être plus précis, notamment sur l'objectif de chaque indicateur, l'état zéro, la source de la donnée à mobiliser, la fréquence, etc.

Le PLU rappelle les documents de portée supérieure avec lesquels il doit être compatible. Plusieurs observations doivent être signalées :

- le PLH de la CARA approuvé en 2007 est caduc depuis 2013, il n'a pas été prorogé. Aucun PLH n'est donc opposable sur le territoire. Les informations fournies p132 (tome2 du RP) doivent être revues ;

- le SCoT opposable est celui de 2007, modifié en 2014 pour y adjoindre un document d'aménagement commercial. Le SCoT est actuellement en révision. On rappelle qu'une fois le SCoT approuvé, le PLU aura 3 ans pour être rendu compatible.

II - Analyse socio-démographique et consommation du foncier

A - Analyse démographique et besoins en logements

Le PADD et le rapport de présentation indiquent une croissance observée entre 2006 et 2015 de 433 habitants (taux de variation annuelle de 1,7%).

La commune privilégie une hypothèse de croissance dite « modérée » (1,5 % par an), générant une augmentation de population de l'ordre de 525 nouveaux habitants pour les 10 prochaines années. Ceci se traduit par un besoin de 250 logements.

Le point mort (besoins en logements pour maintenir la population) a été calculé (102). Au total, le besoin est de 354 logements sur 10 ans, soit environ 35 par an.

Une erreur s'est glissée dans les justifications du projet dans le rapport de présentation (tome 2, p15, partie justifications : il est expliqué que c'est l'hypothèse « haute » qui a été retenue, contrairement aux objectifs du PADD et du reste du PLU).

Ce scénario de développement semble cohérent, en termes de nombre de logements nécessaires pour répondre à l'objectif démographique.

A l'échéance du PLU, le nombre d'habitants devrait franchir le seuil des 3500 habitants, générant l'application de l'article 55 de la loi SRU : 25 % du parc de résidences principales devront être des logements locatifs sociaux. La commune a souhaité anticiper cette disposition, en imposant des LLS dans les nouvelles opérations. Ceci est à souligner favorablement.

A titre d'information, la commune comptait 86,5 % de résidences principales en 2014 (soit 1330). Avec l'augmentation d'environ 350 logements prévue par le PLU, le besoin en LLS (25%) peut être estimé à environ 380. Le projet de PLU répond à plus du tiers de ce besoin, en anticipation.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

B - Consommation du foncier

L'article L151-4 du code de l'urbanisme requière un bilan de la consommation foncière sur les 10 dernières années précédant l'approbation du PLU. Le PADD doit fixer également des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Le bilan figurant au PLU montre que depuis 2008 (date d'approbation du précédent PLU), 46,6 ha au total ont été consommés, dont 40,9 ha en espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Pour l'habitat, ce sont 22,2 ha consommés dont 5,7 en densification et 16,5 en extension. Sur cette même période, 228 logements ont été construits, soit une moyenne de 822m²/logement. Pour les activités, 23,2 ha ont été consommés, en quasi totalité en extension.

a- *analyse des potentialités en densification et mutation du bâti*

L'analyse a porté sur les dents creuses (parcelles non bâties entre deux parcelles bâties) ainsi que sur la densification de parcelles déjà bâties, selon la taille des parcelles. Le potentiel brut en matière de production de logement serait de 103. Afin d'identifier le potentiel net, le projet ne retient que les dents creuses, partant du principe que peu de logements seraient issus du potentiel de division de parcelles bâties. Ainsi, sur les 331 parcelles pouvant recevoir une maison et les 231 parcelles pouvant recevoir plus d'une maison, le potentiel est identifié à 56 logements, ce qui semble peu (et n'est pas retenu par le projet). Il n'est pas fait mention non plus des potentialités de mutation du bâti, ni de la mobilisation des logements vacants (60). Ce sont donc 47 logements potentiels qui sont comptabilisés au final en zone urbaine.

Compte tenu de la volonté affichée au PADD (p9) de densifier les villages déjà urbanisés et de reconquérir les logements vacants, il aurait été opportun de mieux justifier de la mobilisation des potentialités en zones bâties pour la mise en œuvre du scénario de développement. Si un taux de rétention foncière peut être appliqué pour prendre en compte la réalité du marché foncier, le PLU doit cependant inciter à densifier et donc, sauf justification particulière, être plus incitatif sur ces potentialités sur le moyen et long terme.

b - *densité et nombre de logements*

Le projet fait état d'un besoin d'environ 350 logements pour répondre au point mort et à l'arrivée de nouveaux habitants. Ce scénario est cohérent. Un potentiel de 47 logements est pris en compte dans l'espace déjà bâti et les OAP permettent la construction de 295 logements. La densité des nouvelles opérations est varie entre 15 à 25 logements/ha, soit une moyenne de 19 logements/ha. La densité est nettement supérieure à celle observée jusqu'à présent (12 logements/ha).

c - *extension urbaine et consommation d'espace à vocation habitat*

Le PLU justifie d'environ 300 logements nécessaires en extension. La consommation d'espace avait été très importante depuis la dernière révision du PLU (2008). Pour l'habitat, 22 ha avaient été consommés depuis 2008, dont 16,5 en extension. Le projet prévoit 18ha au total, dont 11 ha en extension, pour un nombre de logements supérieur.

Le projet de PLU affiche une volonté de modération de la consommation d'espace en augmentant la densité pour les nouvelles opérations, nouvelles opérations qui comprendront un part de LLS. A noter que plusieurs zones d'urbanisation future figurant au PLU de 2008 ont été refermées.

d - Zones d'activités

La consommation d'espaces NAF pour la création d'activités économiques et agricoles a été très importante entre 2008 et 2018 (23 ha). Le PADD pourrait afficher clairement les objectifs de modération de consommation du foncier à vocation économique, d'autant que le projet n'envisage pas d'extension des zones sur la prochaine décennie.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

III - Respect des dispositions de la loi littoral

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est soumise aux dispositions de la loi littoral du 3 janvier 1986 qui pose les principes de l'aménagement, du développement mais aussi de la protection des espaces.

Lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT, celui-ci fait écran à la loi littoral au stade du PLU dans la mesure où la loi y est suffisamment prise en compte. Le SCoT de la CARA, approuvé en 2007, prévoit certaines dispositions relatives à la loi littoral. Néanmoins, s'il fixe les grandes orientations dans un rapport de compatibilité, il revient aux documents communaux de décliner précisément les différentes notions sur leur territoire. Ce document est actuellement en cours de révision. Le PLU devra être rendu compatible avec le SCoT dans les 3 ans suivant l'approbation de ce dernier.

Le rapport de présentation du PLU comporte une partie sur la prise en compte et la déclinaison spatiale des différentes notions de la loi littoral.

1.1. L'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations existants (L.121-8 du Code de l'urbanisme)

- *Extension de l'urbanisation en continuité des villages existants*

En zone N, deux secteurs ont été identifiés :

- *Ngv*, secteur naturel destiné à l'accueil temporaire des gens du voyage ;
- *Ne*, secteur naturel réservé aux installations et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Ces secteurs ne sont pas situés en continuité des villages existants définis par le PLU. La zone Ngv ne pourra pas recevoir de construction. La zone Ne du stade ne pourra recevoir de constructions que dans la continuité de l'agglomération (partie Est de la zone) et sans discontinuité avec l'urbanisation existante. Le règlement du PLU est à revoir sur ce point.

1.2. La préservation des espaces naturels remarquables (L.121-23 du Code de l'urbanisme)

L'article R 121-4-5° indique que « *les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés* » sont présumés être des espaces remarquables au sens de la loi littoral, où ne peuvent être implantés que des aménagements légers, dans les conditions définies par l'article R121-5 du même Code.

D'une manière générale, les zones du marais de Seudre ont été identifiées comme espaces remarquables (Nr).

La définition de la zone Nr est décrite précisément (page 55 du Tome 2). Il est indiqué que « *En zone Nr, tout est interdit à l'exception des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, et les aménagements liés à la mise en valeur du milieu* ». La formulation concernant les autorisations est trop générique. Le règlement de la zone Nr ne peut renvoyer qu'aux aménagements légers prévus à l'article R.121-5 du CU (liste exhaustive désormais). Le PLU peut ainsi être plus restrictif que le code afin de préserver les espaces, mais ne peut autoriser des occupations du sol non listées à l'article R121-5. Le règlement doit être réajusté et précisé à la lecture de cet article.

1.3. La bande littorale inconstructible des 100 mètres (L.121-16 du Code de l'urbanisme)

La commune est riveraine de la mer par la Seudre. La bande littorale des 100 mètres est entièrement en espaces remarquables (marais).

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Le règlement de la zone Nr doit en faire mention et outre le renvoi à l'article L121-5 qui expose ce qui est permis en espace remarquable, les dispositions des articles L121-16 et L121-17 propres à la bande des 100 m s'appliquent. Le tracé des 100m sur le règlement graphique faciliterait l'instruction.

1.4. L'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L.121-13 du Code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation prévoit une délimitation des espaces proches du rivage. La justification de la présence de la RD14 pour limiter l'espace proche semble relativement arbitraire, le coteau remontant en pente douce, sans rupture systématique, au niveau de la RD. De même, les premiers rangs bâtis (à Fontbedeau notamment) devraient avoir été étudiés quant à leur potentiel classement en espaces proches du rivage. Le règlement des zones situées en espaces proches du rivage doit être précisé pour ne permettre qu'une extension limitée de l'urbanisation.

1.5. La préservation des coupures d'urbanisation (L.121-22 du Code de l'urbanisme)

Le PLU a identifié plusieurs coupures d'urbanisation et prévoit de les maintenir. A ce titre, il convient de vérifier que ces coupures ne comportent pas de zones potentiellement constructibles qui contrarieraient cette volonté de préservation. Les zones A permettent des constructions à usage agricole ou d'élevage qui se heurteraient à la préservation des coupures au sens de la loi littoral.

III - Protection des espaces naturels, agricoles et des paysages

Protection des milieux naturels

La commune est concernée par le site Natura 2000 du « Marais de la Seudre ». Au titre du 1° de l'article R414-19 du code de l'environnement, une évaluation des incidences est nécessaire pour « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ». Le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, avec des données bibliographiques et une analyse des habitats naturels basée sur des investigations sur plusieurs secteurs de la commune (p53 RP tome1). Cependant, le périmètre de ces analyses ne couvrent pas nécessairement les zones de projet. La zone de Jaffe Est, où une suspicion de zone humide et des boisements existent, aurait nécessité ces investigations.

1. ZNIEFF et Natura 2000

Les territoires concernés par les différentes ZNIEFF et le site Natura 2000 du « Marais de la Seudre » sont bien identifiés et bien décrits. La partie du site Natura 2000 du « Marais de la Seudre » présent sur le territoire de la commune est entièrement classée en zone Nr. Il est par ailleurs indiqué que la commune ne souhaite porter aucun développement dans le site Natura 2000. Les ZNIEFF sont classées en zone N ou Nr. Toutes ces zones sont considérées comme des réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue.

2. Zones Humides

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Seudre approuvé par l'arrêté préfectoral n°18-341 du 7 février 2018, indique dans sa disposition « QM1- 9 : Compléter les inventaires de zones humides », que les communes doivent affiner l'inventaire des zones humides de moins de 1 ha sur leur territoire dans un délai de 2 ans. Ce travail n'a pas encore été réalisé. Il aurait pu être mené à l'occasion de la révision. Cet aspect est particulièrement important pour mieux caractériser les zones AU. Le rapport de présentation (tome2 page 83) indique que trois zones AU (Chemin de l'Ardiller, Jaffe Est et Brie Champagnole) présentent des habitats susceptibles d'être des zones humides. Des investigations complémentaires doivent permettre d'assurer l'absence de zones humides, ou le cas échéant, leur prise en compte dans le PLU comme le prévoit le SAGE.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

3. Espaces Boisés Classés

La CDNPS a donné un avis sur les déclassements d'espaces boisés qu'il convient de reprendre avant l'approbation (avis défavorables à certains déclassements proposés). La mise en place d'indicateurs de suivis doit également être prévue au PLU afin d'évaluer la mise en œuvre effective des classements prévus au PLU, souvent garants de la bonne intégration des aménagements futurs.

4. Trame verte et bleue

Concernant la trame verte et bleue, des réservoirs biologiques ont été identifiés, ainsi qu'un réseau de haies. Les corridors définis par le SRCE au niveau régional ont été cités, en spécifiant que des éléments fragmentant (axes routiers, zones urbaines) peuvent enrayer cette dynamique de déplacements, mais que des couloirs existent dès lors que les obstacles restent franchissables. La méthode d'investigation n'est pas précisée.

De plus, les liens entre les différents types de réservoirs, bois, marais, espaces agricoles etc (qui sont le siège de différentes phases de la vie des espèces, nidification, reproduction, alimentation...) engendrent des déplacements entre réservoirs, qui ne sont pas mis en exergue ou peu explicités (p78-80 RP tome1). Le secteur de Jaffe reste localement assez boisé sur sa périphérie, entourés de plusieurs réservoirs et des haies identifiées, avec des zones humides potentielles. Les corridors doivent être analysés plus finement au niveau des liens entre réservoirs et des zones de projet pour meilleur évaluation des incidences.

Préservation des espaces agricoles

L'effort pour limiter la consommation d'espaces agricoles est à souligner, avec notamment le retour à une destination agricole de plusieurs zones identifiées en AU au PLU de 2008.

La CDPENAF a été saisie et doit rendre son avis au titre des articles L151-12 (annexes et extension des bâtiments d'habitation hors STECAL en zones A et N) et L151-13 (STECAL) du code de l'urbanisme.

Le diagnostic agricole évoque les bâtiments agricoles dont 5 pratiquent l'élevage. Une marge de recul de 100 m s'applique aux bâtiments d'élevage qui mériteraient d'être clairement identifiés. Ce périmètre doit figurer sur le plan de zonage pour respecter l'éloignement des constructions de tiers (à défaut, le règlement doit être revu pour ne pas autoriser de nouvelles constructions dans ces périmètres).

Eaux pluviales

La thématique des eaux pluviales est succinctement abordée (p.13) dans le PADD en faisant référence au schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) dot s'est doté la commune, annexé au PLU. Elle est aussi développée dans l'OAP "Orientations générales pour la gestion des eaux pluviales" qui se réfère également au SDEP. La question des eaux pluviales est enfin reprise dans les dispositions générales du règlement. Afin d'assurer une conformité des opérations aux dispositions du SDEP, il serait utile d'inscrire dans le règlement des zones (au-delà des dispositions générales) les modalités de gestion qu'il prévoit.

Classement sonore

La commune est traversée du nord au sud par la RD733, route qui fait l'objet d'un classement sonore, sur une largeur de 100 m depuis le nord jusqu'à l'entrée dans Jaffe, puis 30 m jusqu'à la limite communale avec Royan. Ce classement, rappelé dans le diagnostic, doit être assorti de mesures de protection acoustique dans le règlement, et le fuseau pourrait être représenté pour faciliter l'instruction. Les zones UB, UK, UX, AU et A notamment sont concernées.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

IV - Prise en compte des risques naturels

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est concernée par le risque submersion marine, qui a fait l'objet d'un Porter-à-connaissance de l'État, communiqué par le Préfet en date du 15 décembre 2016. Ce document comprend des cartes d'aléas à court et long terme. Les secteurs concernés se situent au nord de la commune, le long du marais de la Seudre, dans les secteurs de la Métairie et de la Crèche-les Grolliers notamment.

Le rapport de présentation aborde les risques naturels, permettant une bonne information du public. Le PAC est présenté ainsi que les cartes d'aléas. L'ensemble est annexé. Pour la bonne information du public, il aurait été intéressant de développer les événements marquants récents qui ont affecté particulièrement le littoral charentais maritime (tempêtes Martin de 1999, Xynthia de 2010) qui ont également fait l'objet de retours d'expériences.

Une côte a été reportée au plan de zonage, mais ne semble pas correspondre à la limite de zone submersible de référence cartographiée au PAC. Il convient de reporter sur le plan de zonage la cote de l'aléa court terme (scénario de référence +20 cm) afin d'identifier les secteurs où doit être imposée a minima une côte plancher, même en zone A ou N.

Les dispositions générales du règlement n'abordent que le risque feu de forêts. Le risque littoral doit être également abordé. Le règlement des zones concernées par le risque (au moins N, Nr, A, Ap) doivent renvoyer au porter à connaissance annexé, en indiquant que des cotes plancher s'appliquent.

Règlement

La commune de Saint Sulpice de Royan a délibéré le 25 février 2019 pour adopter le contenu modernisé du PLU. Afin de clarifier le règlement et faciliter l'instruction en évitant les interprétations, la mise en place d'un lexique local aurait été intéressant.

L'article R151-9 indique que « *le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9* ». La cohérence doit être recherchée entre les règles et les objectifs visés par le PADD (principe d'exclusivité), l'ensemble devant être justifié dans le rapport de présentation. Par exemple, la complexité des règles de prospects peut poser question (une dizaine de cas différents pour l'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB et AU avec parfois des incohérences selon les pièces consultées).

L'article L151-18 du code de l'urbanisme indique que « *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* ».

La loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, de telles exigences se justifiant et étant autorisées uniquement dans les secteurs faisant l'objet d'une protection particulière, tels que les sites patrimoniaux remarquables. Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé, sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Annexes

Servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes doit être amendée avec les éléments suivants :

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel – Eaux				
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètre de protection rapprochée du captage « Saint-Pierre » (commune de Royan)	AP 23/07/2010	
Patrimoine culturel – Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables				
AC1	Immeubles classés ou inscrits	Eglise Saint-Sulpice : nef et clocher (commune de Saint-Sulpice de Royan) – immeuble classé au titre des monuments historiques	AM 22/10/1913	
		Temple protectant : y compris son décor intérieur appartenant à la commune (commune de Saint-Sulpice de Royan) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	APR 23/09/1998	
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection de 500 m autour de l'Église Saint-Sulpice : nef et clocher (commune de Saint-Sulpice-de-Royan – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 22/10/1913	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	
		Périmètre de protection de 500 m autour du Temple protestant : y compris son décor intérieur appartenant à la commune (commune de Saint-Sulpice-de-Royan) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 23/09/1998		
AC4	Zone de protection du patrimoine architectural et urbain	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	AP 03/11/2005	
Communications – Voies ferrées et aérotrains				
T1	Servitude relative aux voies ferrées	Chemins de fer : Ligne 545000 de Saujon à La Grève	Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports	
Communications – Circulation aérienne				
T4	Servitude aéronautique de balisage	Aérodrome de Royan / Médis	Article L. 6351-6 du code des transports	
T5	Servitude aéronautique de dégagement	Aérodrome de Royan / Médis	AM 02/11/1987	
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article L. 6352-1 du code des transports	
Télécommunications				
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Royan (le Maine Arnaud) et de Rochefort (Béligon les Quatre Anes)	Décret 09/09/2015	
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique – Cimetières				

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière : Route de Rochefort	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	
Salubrité publique – Établissements conchylicoles				
AS2	Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles	Périmètre de protection autour des établissements conchylicoles et gisements naturels coquilliers naturels de la région de Marennes	Décret 23/01/1945	

Centre Régional de la Propriété Forestière
NOUVELLE-AQUITAINE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

RECU LE
17 MAI 2019
SAINT SULPICE DE ROYAN

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Sulpice-de-Royan
46B, route de Rochefort
BP 40482 ST SULPICE DE ROYAN
17207 ROYAN CEDEX

Smarves, le 27 mars 2019

N/Réf. : DL/CB n° 167
Dossier suivi par : David LENOIR - Ingénieur - 05.49.52.23.08 / 07.87.03.25.23 / david.lenoir@crpf.fr
V/Réf : ML/BP-
Affaire suivie par : Bastien PETIT

Objet : Avis au projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan

Monsieur le Maire,

Par courrier du 15 mars 2019 et conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan arrêté par votre conseil municipal, ce dont je vous remercie.

Nous souhaitons apporter des remarques concernant les documents présentés :

- **OAP p 12 :** Vous indiquez dans le tableau la liste des essences qui sont autorisées pour les plantations. Pour les bois et les forêts il existe déjà un arrêté régional qui fixe la liste d'espèces et de matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat sous forme de subvention ou de crédit d'impôt pour le boisement et le reboisement. Je préconise de supprimer le terme « boisements » qui se trouve dans le titre du tableau « *Liste des essences communes du Poitou-Charentes à utiliser dans la composition des haies, ~~boisements~~ et alignements* ».

De plus, vous autorisez la plantation de frêne or cette essence est touchée par une maladie qui est la chalarose. Il est déconseillé de planter cette essence que ce soit en haie ou en boisement. Les connaissances actuelles sur cette maladie ne permettent pas de savoir comment vont réagir les frênes dans le futur. Je préconise d'enlever cette espèce de la liste des essences conseillées en plantation.

- **Rapport de présentation tome 2 p 57 :** Vous citez l'article R.130-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que ses dispositions or cet article a été abrogé le 1er janvier 2016. Il a été remplacé par les articles * R421-23 et R421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

- **5.2 Règlement écrit p 60 ; 8.1.2 Usages, affectations des sols et activités soumis à des conditions particulières :** Etant en zone N, je préconise d'indiquer que les bâtiments à destination forestière sont autorisés.

- **5.2 Règlement écrit p 64 ; 8.2.2.5 Dispositions applicables aux clôtures :** Je recommande d'autoriser un autre type de clôture pour les propriétaires souhaitant protéger leur boisement de la dent du gibier. Il s'agit d'une clôture réalisée à l'aide d'un grillage d'une hauteur de 2 m.

Après étude de votre projet et dans la limite de nos compétences propres, nous émettons **un avis favorable (sous réserve des modifications proposées ci-dessus)** au projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.

Site de Smarves
15 Rue de la Croix de la Cadoue – BP 40110
86240 SMARVES
Tél : +33 (0)5 49 52 23 08
E-mail : poitou-charentes@crpf.fr
SIRET : 180 092 355 00064 – APE : 8413Z
https://nouvelle-aquitaine.cnpf.fr
Délégation Régionale du Centre National de la Propriété Forestière

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

AR PREFECTURE
013-211300537-20200122-DELIB2020004-DE
Reçu le 22/01/2020

Le Directeur adjoint,

Centre National de la Propriété Forestière
CNPF

Jean-Marie RIGHI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires

RECU LE
20 JUIN 2019
SAINT SULPICE DE ROYAN

La Rochelle, le 19 JUIN 2019

Le Préfet de la Charente-Maritime,
Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
à
Monsieur le Maire,
46 b, route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan
17207 ROYAN CEDEX

Référence : *ADST/ATR*

Affaire suivie par :
Pascale LHERMITE, Sébastien PELOUARD
pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr
sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr

Tél : 05 16 49 63 56 – 05 16 49 62 11

Objet : avis de la CDPENAF sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sulpice de Royan

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 23 mai 2019 a examiné, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme, votre projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté le 25 février 2019 et réceptionné par son secrétariat le 20 mars 2019.

La présentation de votre projet par les services de la DDTM et le débat qui a suivi ont permis de faire ressortir les éléments suivants :

1- Principales caractéristiques de la commune :

Saint-Sulpice de Royan est une commune de 20,83 km², limitrophe de Royan.

Le marais de la Seudre occupe la partie nord-est de la commune. La commune est concernée par la Loi littoral et de nombreuses zones d'inventaire et de protection écologiques (sites Natura 2000, ZNIEFF…).

L'activité économique s'appuie sur les secteurs de l'agriculture, de la conchyliculture et du tourisme.
8 exploitations agricoles ont encore leur siège sur la commune. D'après les déclarations faites à la PAC en 2018, la SAU occupe 1 110 ha (79 % de terres arables et 21 % de prairies) soit 53 % du territoire communal.

La population enregistre une hausse continue depuis plus de 50 ans (+2,2 % par an de 2009 à 2014) pour atteindre 3 079 habitants en 2014.

L'urbanisation s'est développée en périphérie des bâtis anciens du bourg et des villages pour former des zones pavillonnaires assez étendues qui proposent des densités de construction élevées.

2- Le projet d'urbanisme : la révision du plan local d'urbanisme

La CDPENAF examine le projet de révision du PLU de cette commune située dans le périmètre du SCoT de la CARA , dans le cadre d'une auto-saisine permise par le règlement intérieur de la commission.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Pour la période 2018 – 2027, **la commune affiche l'objectif de produire 354 logements** dont 104 pour le « point mort » (besoin en logement pour accompagner le phénomène de décohabitation des ménages) et 250 pour l'accueil de 525 nouveaux habitants.
La commune ne prévoit pas de réhabiliter de logement vacant, le taux de vacance étant assez faible (3,7 % en 2014). **Le potentiel foncier en densification est estimé à 6,32 ha** (comblement de 47 dents creuses en zones UA et UB et urbanisation de certaines zones AU dans les enveloppes urbaines des villages).
Les zones à urbaniser (AU) du projet de PLU révisé représentent 15,74 ha au lieu des 39,80 ha dans le document actuel pour un potentiel de 307 logements. 12 secteurs sont concernés et font l'objet d'OAP. Au total, **les extensions urbaines causent la disparition de 12,12 ha de terres agricoles et naturelles.**

3- Le plan de zonage et le règlement du PLU :

La CDPENAF examine les dispositions (zone d'implantation, hauteur, emprise, densité) 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 L151-12 du code de l'urbanisme. **La commission n'émet aucune remarque sur ces dispositions.**

La commission se prononce sur la délimitation les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. La commune a délimité 2 STECAL : Ne (secteur réservé aux installations et équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : 4,80 ha sur 2 sites près du bourg) et Ngv (secteur naturel destiné à l'accueil temporaire des gens du voyage : 1,20 ha au lieu-dit « Grand Chatefau »). **La commission n'émet aucune remarque sur la délimitation des STECAL.**

Sont également passés en revue, les bâtiments localisés en zone A et identifiés sur le plan de zonage comme susceptibles de pouvoir changer de destination. Un avis conforme sera rendu par le CDPENAF, sur ces bâtiments au stade des autorisations d'urbanisme sur saisine du service instructeur, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Avis de la CDPENAF :

Les membres de la commission émettent sur le **projet de révision du PLU de Saint-Sulpice de Royan** :

- **Un avis simple favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime**

  L'avis est assorti de la remarque suivante :

  Il faudrait remettre en zone A l'exploitation agricole positionnée à tord en zone Ap, dans le secteur de « Trotte-Chien », afin de ne pas limiter son fonctionnement.
- **Un avis simple favorable au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme**
- **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**

Je vous rappelle que cet avis devra figurer parmi les pièces du dossier de l'enquête publique.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer adjoint,



Christophe MANSON.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable et
Soutien aux Territoires

Référence : *20190523_CDPENAF*

Affaire suivie par : Pascale Lhermite, Sébastien Pélouard
pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr
sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr
Tél : 05 16 49 63 56 / 05 16 49 62 11

Objet : convocation à CDPENAF du 23 mai 2019

La Rochelle, le 9 mai 2019

Le Préfet de la Charente-Maritime,
Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
à
Monsieur le maire,
46 b, route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan
17207 ROYAN CEDEX

RECU LE
13 MAI 2019
SAINT SULPICE DE ROYAN

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le 20 mars 2019 votre courrier relatif à la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Sulpice de Royan. La CDPENAF est saisie conformément à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et au code de l'urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la réunion de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, se tiendra le :

Jeudi 23 mai 2019 après-midi

à la **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER (DDTM)**
89, avenue des Cordeliers, 17 017 La Rochelle,
en salle RDC

Votre projet de plan local d'urbanisme est inscrit à l'ordre du jour à partir de 15h30, sur un créneau horaire de 45 minutes.

Je vous informe que les services de l'État présenteront votre projet. Vous avez la possibilité d'assister à cette présentation, accompagné éventuellement de votre bureau d'études, et de participer aux échanges avec les membres de la commission qui précéderont la proposition d'un avis.

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

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Pour Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
La cheffe du service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires,

Marie-Bénédicte BARRAL.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Réunie en formation spécialisée dite « des sites et des paysages »

Le jeudi 09 mai 2019

à partir de 09h30

- salle Wiltzer à la préfecture -

ORDRE DU JOUR ET HORAIRES

Rapporteur : M. Philippe PENNERAT, Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

09h30 **Marsilly (demande de dérogation au titre de la loi littoral)**

(n° 01) Objet : construction d'un hangar avec panneaux photovoltaïques après destruction du hangar existant devenu vétuste sur la même emprise (PC 017 222 19 0002).

Demandeur : l'EARL MASSONNET représentée par M. Philippe MASSONNET.

09h45 **Arvert (demande de dérogation au titre de la loi littoral)**

(n° 02) Objet : construction d'un hangar composé d'un espace pour le stockage de matériels, d'un local technique et d'un espace dédié au personnel (vestiaires et sanitaires) de 654 m² de surface de plancher, ainsi que deux serres de production pour des espaces de cultures fragiles aux intempéries (PC 017 021 19 A0007).

Demandeur : la SCI de la Champagne d'Arvert représentée par M. Rémy BRANCO.

Rapporteure : Mme Aurélie BERGER, Inspectrice des sites – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine.

10h00 **Saint-Sulpice de Royan (mouvements d'espaces boisés classés)**

(n° 03) Objet : mouvements d'espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme.

Demandeur : M. Laurent MIGNOT, maire de Saint-Sulpice de Royan.

10h15 **Tonnay-Charente (site classé de l'estuaire de la Charente)**

(n° 04) Objet : aménagement des quais de la Libération (PA 017 449 19 R0001).

Demandeur : M. Eric AUTHIAT, maire de Tonnay-Charente.

…/...

Rapporteur : M. Stéphane GARDRE, Ingénieur du patrimoine à l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Charente-Maritime.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

10h30 **Loix (site de l'île de Ré)**

(n° 05) Objet : extension d'un atelier ostréicole (PA 017 207 19 E0001).

Demandeur : M. Denis COURPRON.

Rapporteure : Mme Céline TRIOLET, Inspectrice des sites – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine.

10h45 **La Couarde-sur-Mer (site classé de l'île de Ré)**

(n° 06) Objet : réaménagement de l'entrée du camping de l'Océan (PA 017 121 18 E0002).

Demandeur : camping de l'Océan représenté par M. Benoît PINAUD.

Rapporteure : Mme Delphine MICHEL, Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

11h00 **Rochefort (domaine public fluvial)**

(n° 07) Objet : demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial : zone de mouillages et d'équipements légers sur la Charente.

Demandeur : M. Hervé BLANCHE, maire de Rochefort.

Rapporteurs : Mme Florence SOUSTRADE et M. Eric DUPOUY, Inspecteurs ICPE – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine.

11h15 **Messac (parc éolien)**

(n° 08) Objet : implantation et exploitation d'un parc de quatre éolienne.

Demandeur : société ENERGIE EOLIENNE DE MESSAC.

Dossiers évoqués à titre informatif

NEANT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

PREFECTURE

Secrétariat Général

Direction de la coordination
et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement

Correspondant : Joëlle FAVRE

Tél. 05.46.27.44.43
Fax. 05.46.27.46.16

joelle.favre@charente-maritime.gouv.fr

N° 301 DCAT/BE

La Rochelle, le 14 MAI 2019

Le Préfet de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire
de Saint-Sulpice de Royan
Service urbanisme

Objet : révision du plan local d'urbanisme : mouvements d'espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.121-27 du code de l'urbanisme.

Réf. : votre lettre en date du 02 avril 2019.

P.J. : 1.

Lors de la réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) de la Charente-Maritime du 09 mai 2019, les mouvements d'espaces boisés classés (EBC), initiés dans le cadre d'une révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, ont été étudiés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, l'instance départementale a émis un avis favorable sur la proposition d'avis formulée par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine dans son rapport, ci-joint, en date du 30 avril qui vous est à nouveau détaillé ci-dessous :

1°) Il est demandé de maintenir une partie des EBC proposés au déclassement du fait de l'absence de justification avérée :

- La Crèche – Bois de la Chèvre : 8 (numéro de la localisation) ;

.../...

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- Jaffe : 5, 7, 9, 12, 15, 17,19 (numéros de la localisation) ;

- Brie-Champagnole – La Lande : 2, 5, 9 et réduction du 14 (numéros de la localisation).

Ces secteurs ponctuels représentent une superficie réduite au regard de la globalité des EBC de la commune. Leur maintien en EBC ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU.

2°) Il est également conseillé :

- de prévoir la mise en place d'indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre effective des classements prévus au PLU, souvent garants de la bonne intégration des aménagements futurs (plantation ou maintien de haies, maintien de corridors…).

Telles sont les informations que je tenais à porter à votre connaissance.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

En communication à :

- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine
- département aménagement et paysages

COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

ARRIVÉE PRÉFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



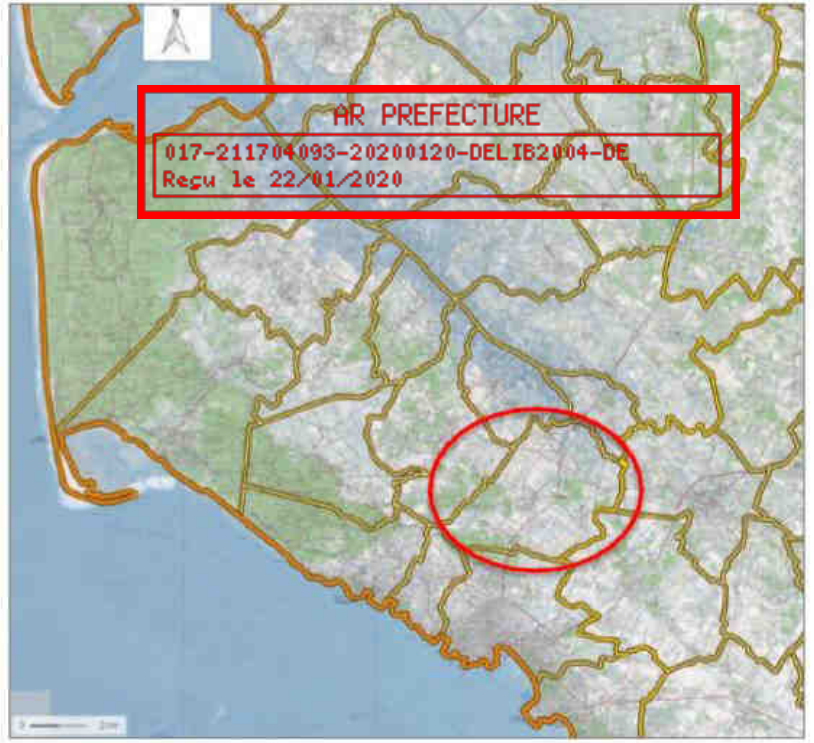
DOSSIER DE PRESENTATION DES ESPACES BOISES CLASSES A LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
REVISION GENERALE	17/11/2015	25/02/2019	

SIGNATURE ET CACHET :

CDNPS 09 mai 2019

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



Localisation de Saint-Sulpice de Royan

Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Carte des unités paysagères

Scamb urbanis

1 Contexte administratif

- Limites communales

2 composantes paysagères

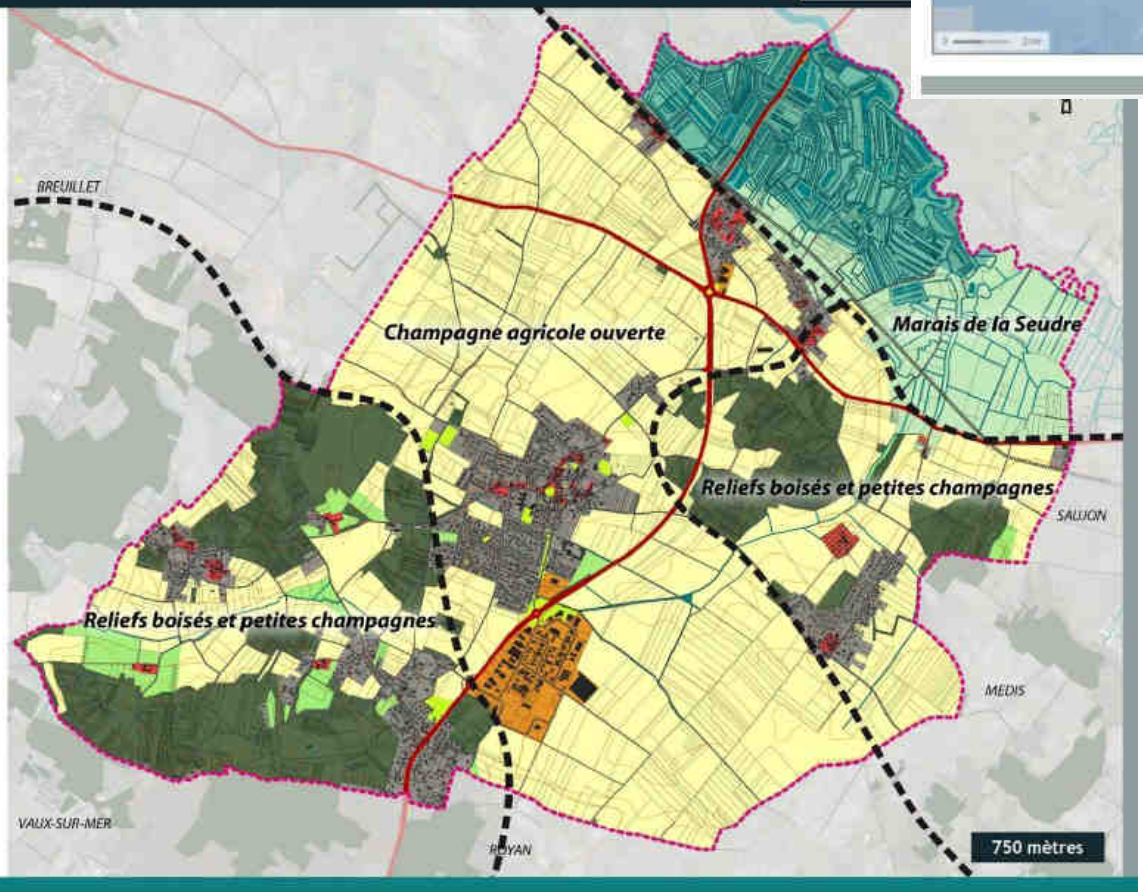
- Relief (courbes de niveau tous les 5m.)
- Cours d'eau, étendues d'eau
- Tissu urbain
- Bois et haies
- Prairies
- Espaces verts, parcs et terrains de sport
- Principaux axes de découverte du paysage
- Réseau de desserte communal
- Voie ferrée

3 Ensembles caractéristiques

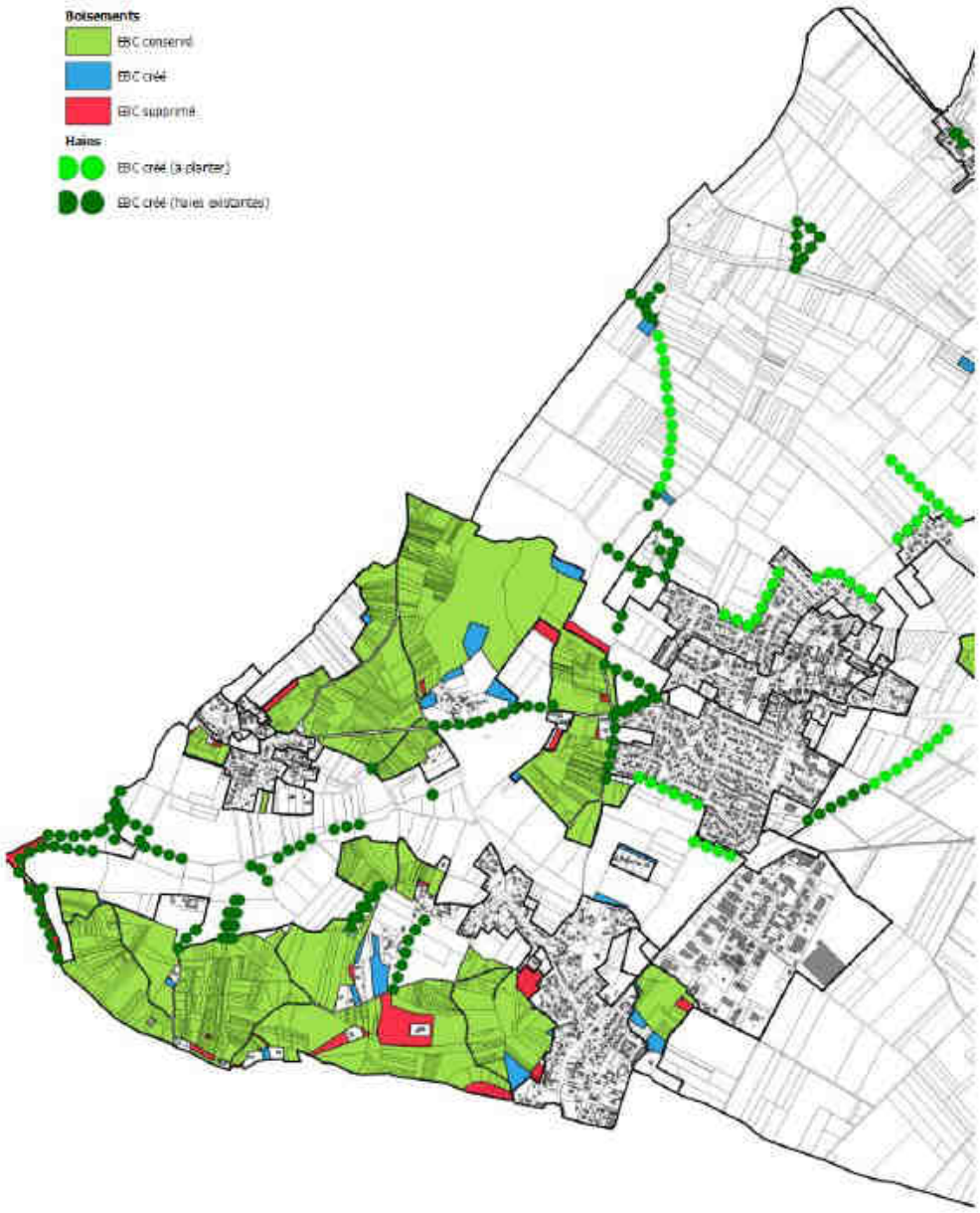
- Marais salé / ostréicole
- Marais doux / agricole
- Boisements et haies
- Champagnes agricoles

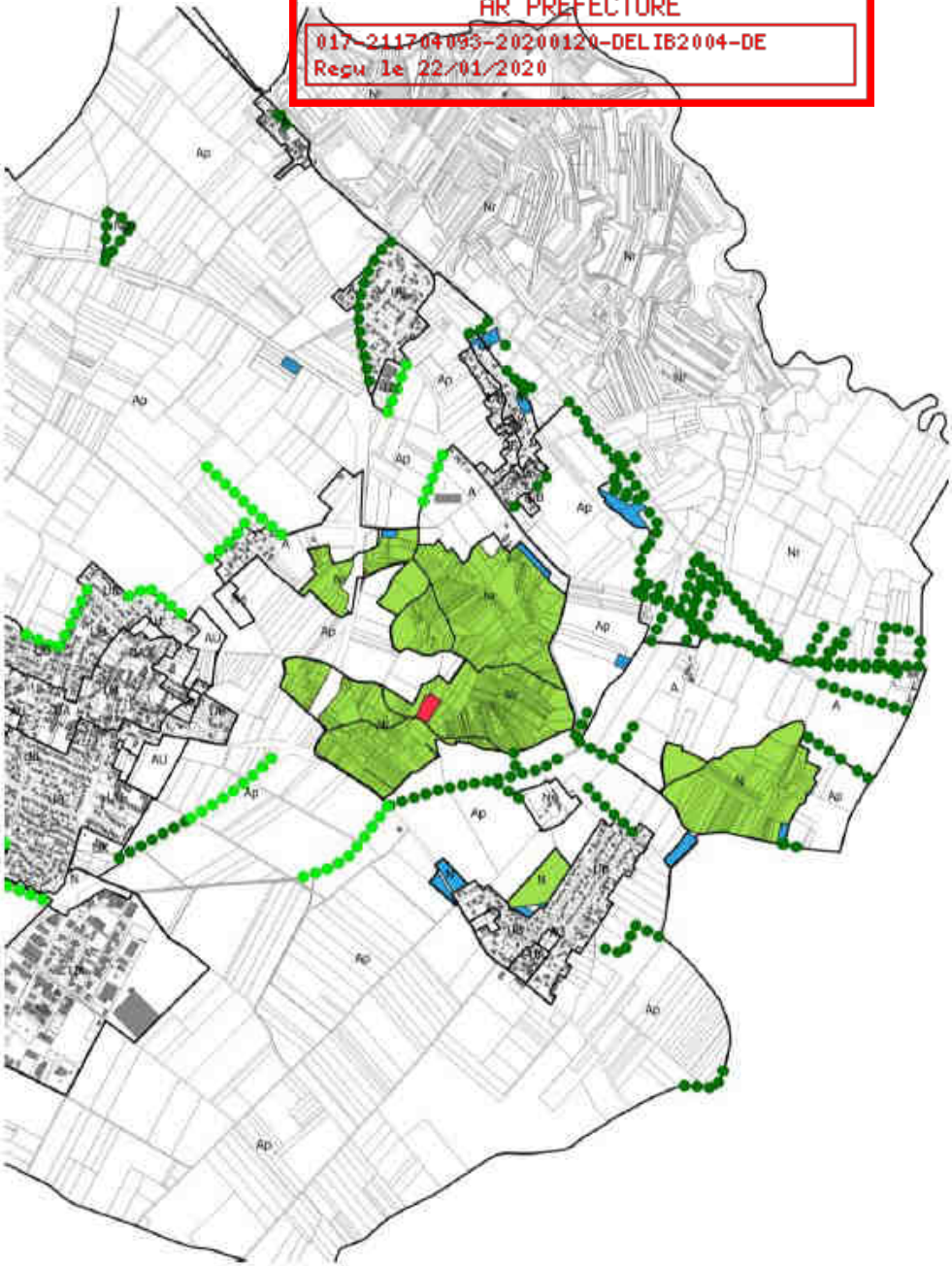
4 Paysages urbanisés

- Bâti ancien présentant un intérêt patrimonial
- Extensions urbaines résidentielles
- Zones d'activité économique
  Bâtiments agricoles et industriels



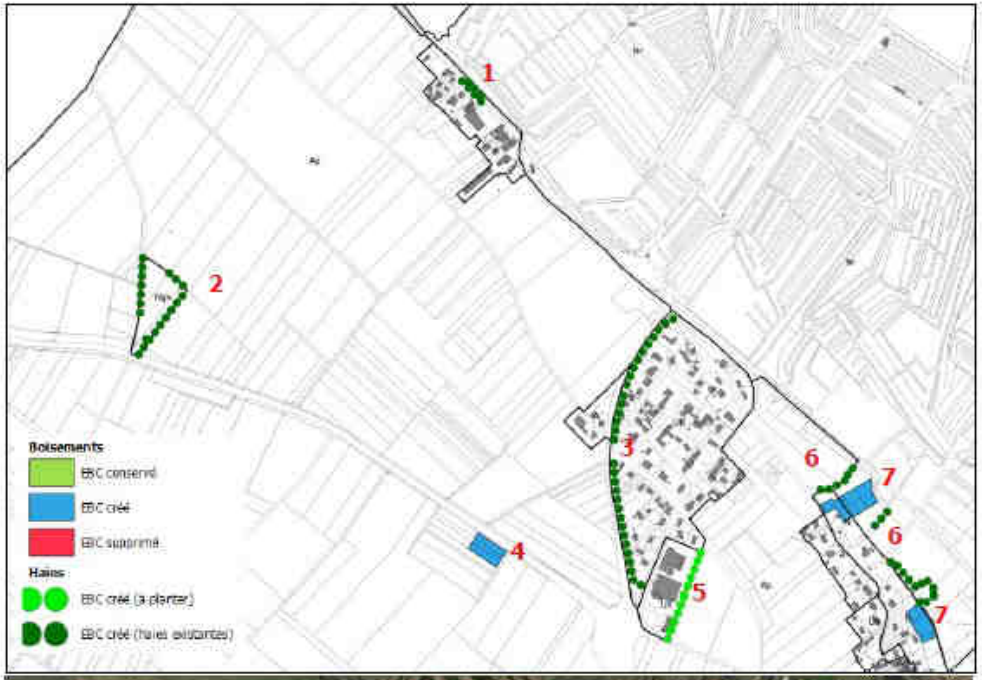
AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020





Les évolutions des Espaces Boisés Classés entre le PLU opposable et le projet de PLU – Planche Ouest

Les évolutions des Espaces Boisés Classés entre le PLU opposable et le projet de PLU – Planche Est





AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Secteur

Les Métairies – Fontbedeau

Justifications des évolutions

1) Linéaires à proximité immédiate du marais – intérêt écologique

2) Linéaire qui délimite l'aire d'accueil temporaire des gens du voyage – intérêt d'intégration paysagère

3) Linéaire sur le talus entre la RD et le village – intérêt d'intégration paysagère

4) Boisement inférieur à 1 ha qui ponctue l'espace agricole – intérêt écologique et paysagère

5) Linéaire à créer pour valoriser l'entrée sur la commune – intérêt d'intégration paysagère

6) Linéaires à proximité immédiate du marais – intérêt écologique

7) Boisements à proximité immédiate du marais – intérêt écologique

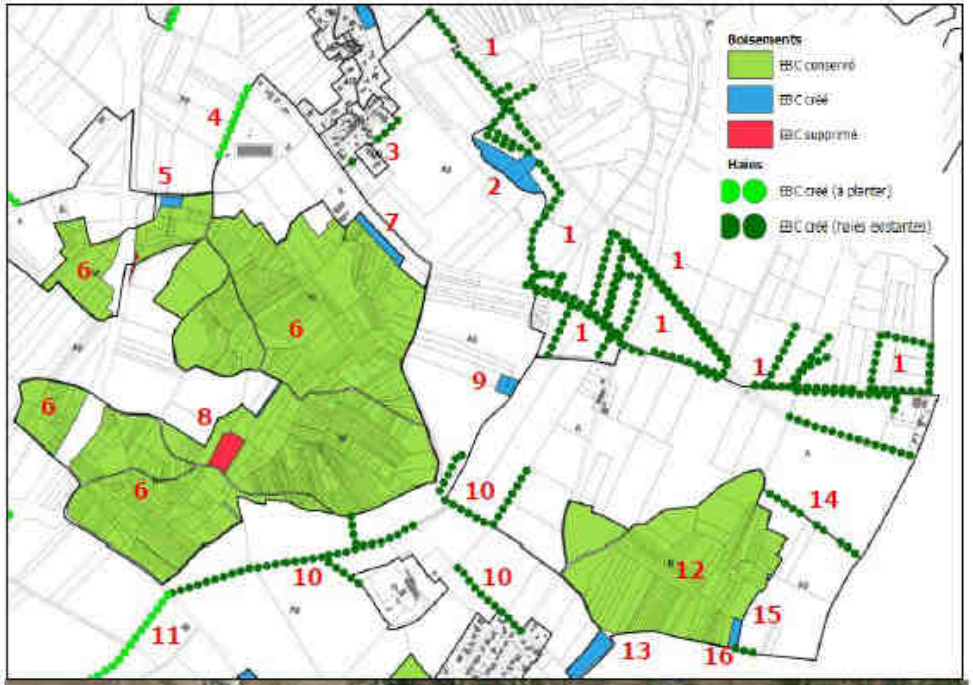
EBC modifiés sur la zone

Boisements

Maintien : 0 ha
Déclassement : 0 ha
Classement : 1,07 ha
Bilan : + 1,07 ha

Haies

Maintien : 0 ml
Déclassement : 0 ml
Classement (à planter) : 214 ml
Classement (haies existantes) : 1 401 ml
Bilan : + 1 615 ml





AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Secteur

La Crèche – Bois de la Chèvre

Justifications des évolutions

1) Linéaires à proximité immédiate du marais – intérêt écologique

2) Boisements à proximité immédiate du marais – intérêt écologique

3) Traitement de la frange urbanisée : linéaires entre l'espace agricole et le village – intérêt paysager

4) Linéaire à créer pour intégrer les constructions existantes – intérêt paysager

5) Evolution de l'occupation du sol – nouvel espace boisé

6) Boisements à proximité immédiate du marais (espace remarquable au sens de la loi littoral) – intérêt écologique

7) Evolution de l'occupation du sol – nouvel espace boisé

8) Evolution de l'occupation du sol – Activité de « paintball »

9) Boisement inférieur à 1ha qui ponctue l'espace agricole – intérêts écologique et paysager

10) Linéaire qui ponctue l'espace agricole et accompagne le réseau hydrographique (ripisylve) - intérêt écologique et paysagère

11) Linéaires à créer pour intégrer les constructions agricoles existantes – intérêt paysager

12) Boisement composant de la trame verte - intérêt écologique

13) Evolution de l'occupation du sol – nouvel espace boisé

14) Linéaire qui ponctue l'espace agricole et accompagne le chemin - intérêt paysager

15) Evolution de l'occupation du sol – nouvel espace boisé

16) Linéaire prolongeant l'entité n°12 - intérêts écologique et paysager

EBC modifiés sur la zone

Boisements

Maintien : 86,33 ha
Déclassement : 0,65 ha
Classement : 2,91 ha
Bilan : + 2,26 ha

Haies

Maintien : 0 ml
Déclassement : 0 ml
Classement (à planter) : 715 ml
Classement (haies existantes) : 8 511 ml
Bilan : + 9 226 ml

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020





8	Evolution de l'occupation du sol – Activité de «paintball»	Le défrichement a été réalisé pour permettre une activité de paintball installée illégalement. Le déclassement de l'EBC viendrait régulariser une occupation illégale qui parait incompatible avec la zone Nr. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020





Secteur

L'Aubat

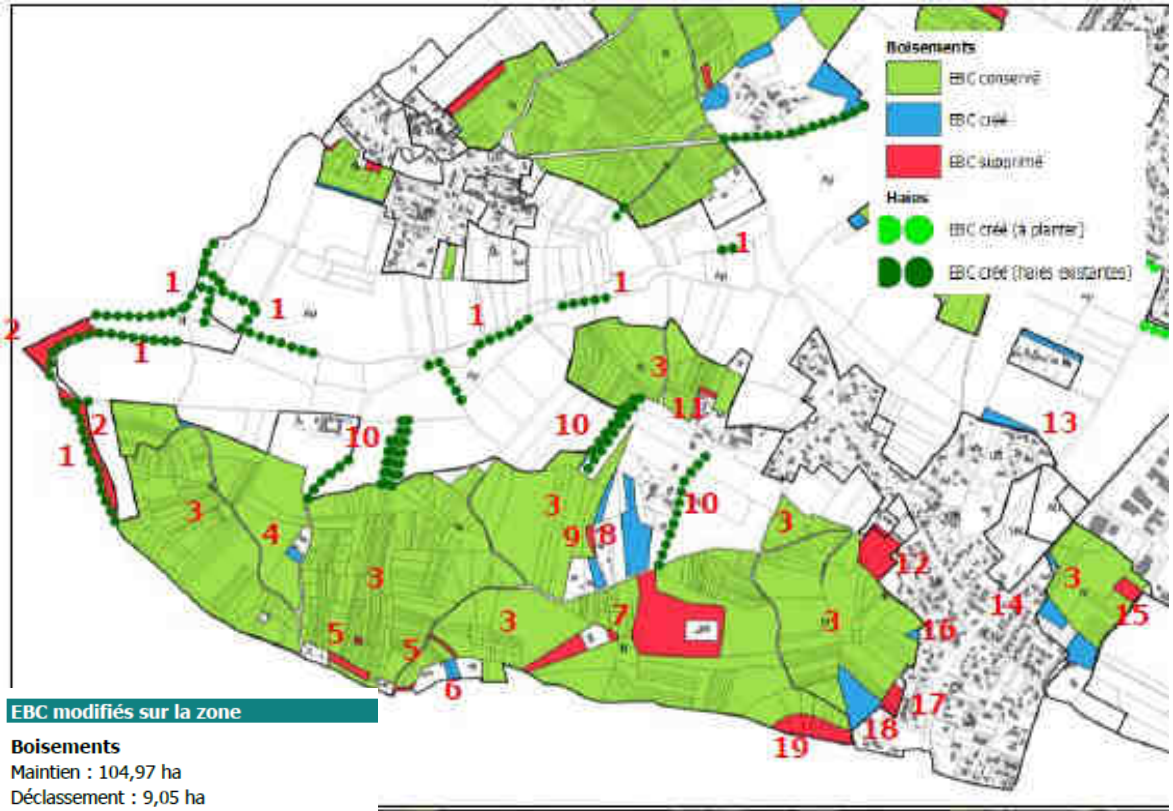
Justifications des évolutions

1) Linéaires à créer pour intégrer les constructions agricoles existantes – intérêt paysager – déjà comptabilisé ci-dessus
2) Boisements renforçant les interfaces urbaines/agricoles – intérêt paysager
3) Boisements renforçant les interfaces urbaines/agricoles – intérêt paysager
4) Espaces boisés appartenant à l'entité boisée précédente – intérêt paysager
5) Linéaire qui ponctue l'espace agricole – intérêts écologique et paysager
6) Linéaire qui ponctue l'espace agricole – intérêts écologique et paysager

EBC modifiés sur la zone

Boisements
Maintien : 2,77 ha
Déclassement : 0 ha
Classement : 1,41 ha
Bilan : + 1,41 ha

Haies
Maintien : 0 ml
Déclassement : 0 ml
Classement (à planter) : 0 ml
Classement (haies existantes) : 554 ml
Bilan : + 554 ml



EBC modifiés sur la zone

Boisements
Maintien : 104,97 ha
Déclassement : 9,05 ha
Classement : 4,30 ha
Bilan : - 4,75 ha

Haies
Maintien : 0 ml
Déclassement : 0 ml
Classement (à planter) : 0 ml
Classement (haies existantes) : 3 916 ml
Bilan : + 3 916 ml



Secteur

Jaffe

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Justifications des évolutions

1) Linéaires qui accompagnent le réseau hydrographique dans le vallon (ripisylve des ruisseaux de Boissirand, de la Cayenne et de le Pérat) – intérêt écologique

2) Déclassement des EBC localisés au sein d'espaces agricoles, seule la ripisylve mérite d'être protégée

3) Massifs boisés composants de la trame verte - intérêt écologique

4) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est boisé

5) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces sont faiblement boisés et une construction située au cœur du boisement est naturellement déclassée

6) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est boisé

7) Ces déclassements s'expliquent par le caractère faiblement boisé de ces espaces qui rompent avec l'effet massif du massif

8) Ces espaces boisés apparaissent directement liés au massif boisé du sud de la commune et permettent de relier les différentes entités boisées entre elles – intérêt écologique

9) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est faiblement boisé

10) Linéaires ponctuant l'espace agricole et favorisent le lien entre les entités boisées – intérêts écologique et paysager

11) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace correspond à des jardins potagers

12) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace correspond à une prairie non boisée

13) Traitement de la frange urbanisé par la création d'un EBC en vue d'une meilleure intégration paysagère des futures constructions depuis l'espace agricole ouvert

14) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces ont été ajoutés puisqu'ils appartiennent à l'entité boisée n°3

15) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace n'est pas boisé

16) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est boisé

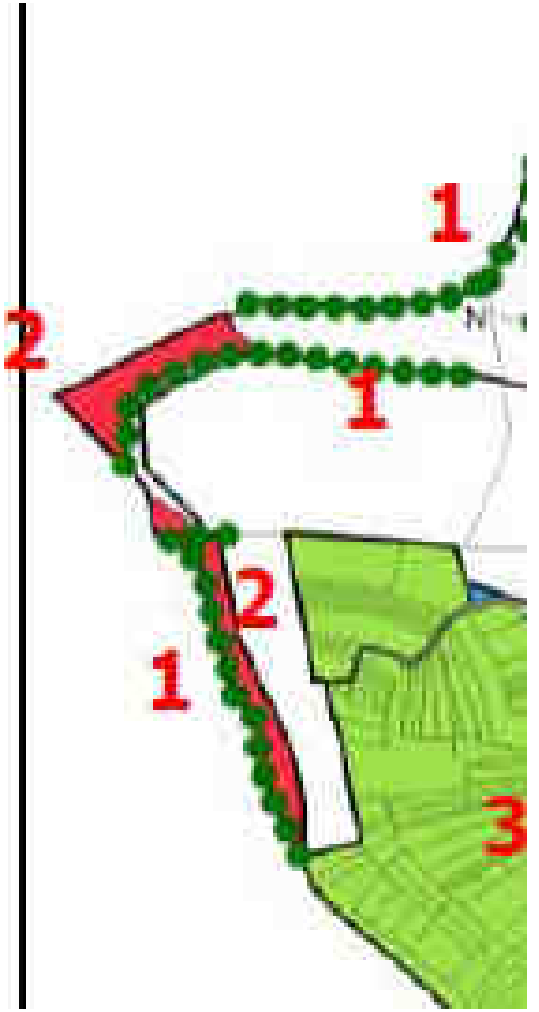
17) Ces espaces faiblement boisés correspondent aux fonds de jardins des constructions les plus proches

18) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est boisé et fait partie intégrante du massif

19) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est faiblement boisé

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020





2	Déclassement des EBC localisés au sein d'espaces agricoles, seule la ripisylve mérite d'être protégée	Proposition validée du fait de la vocation agricole de la zone

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

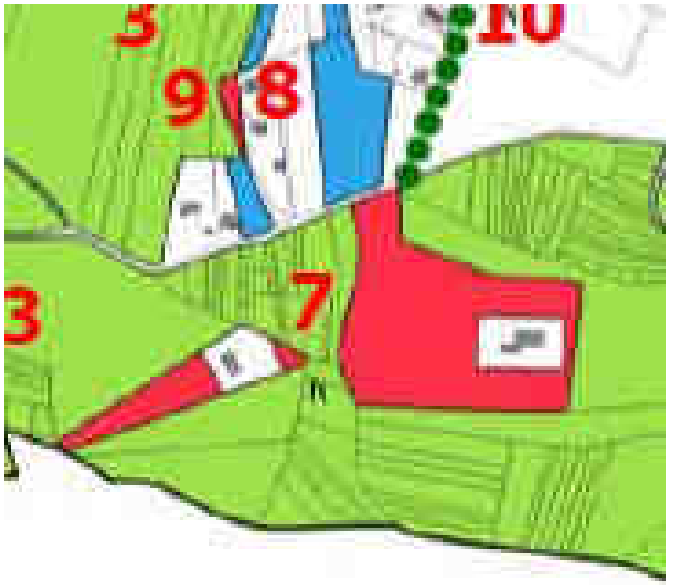




5	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espaces faiblement boisés et une construction située au cœur du boisement est naturellement déclassée	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**



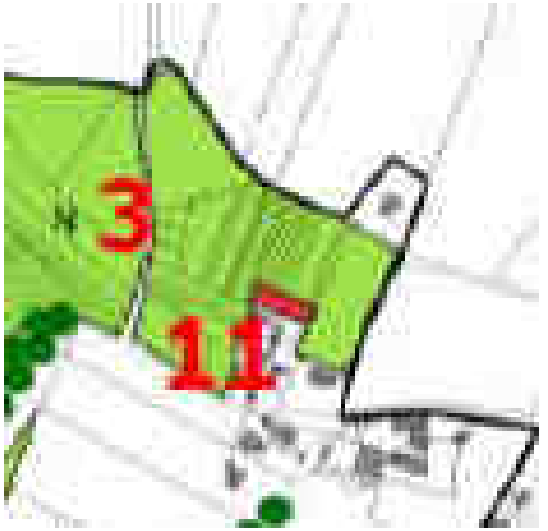
AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



7	Caractère faiblement boisé de ces espaces qui rompent avec l'effet massif du massif	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**
9	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espaces faiblement boisés	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

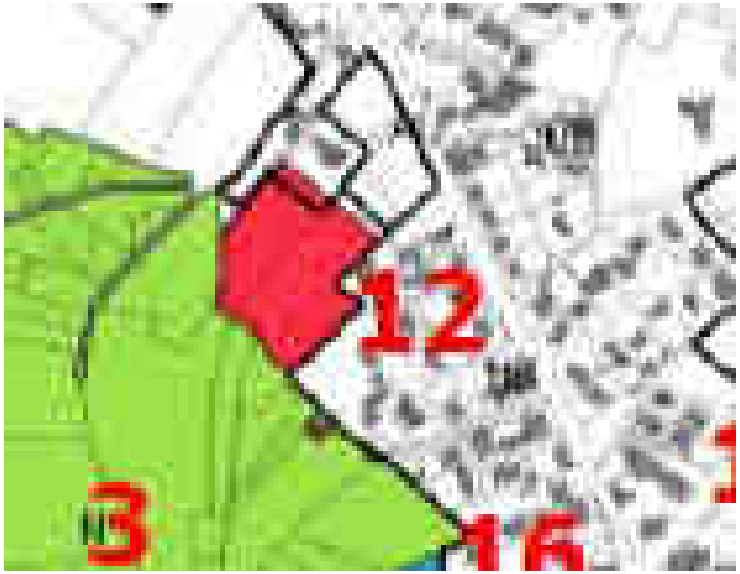




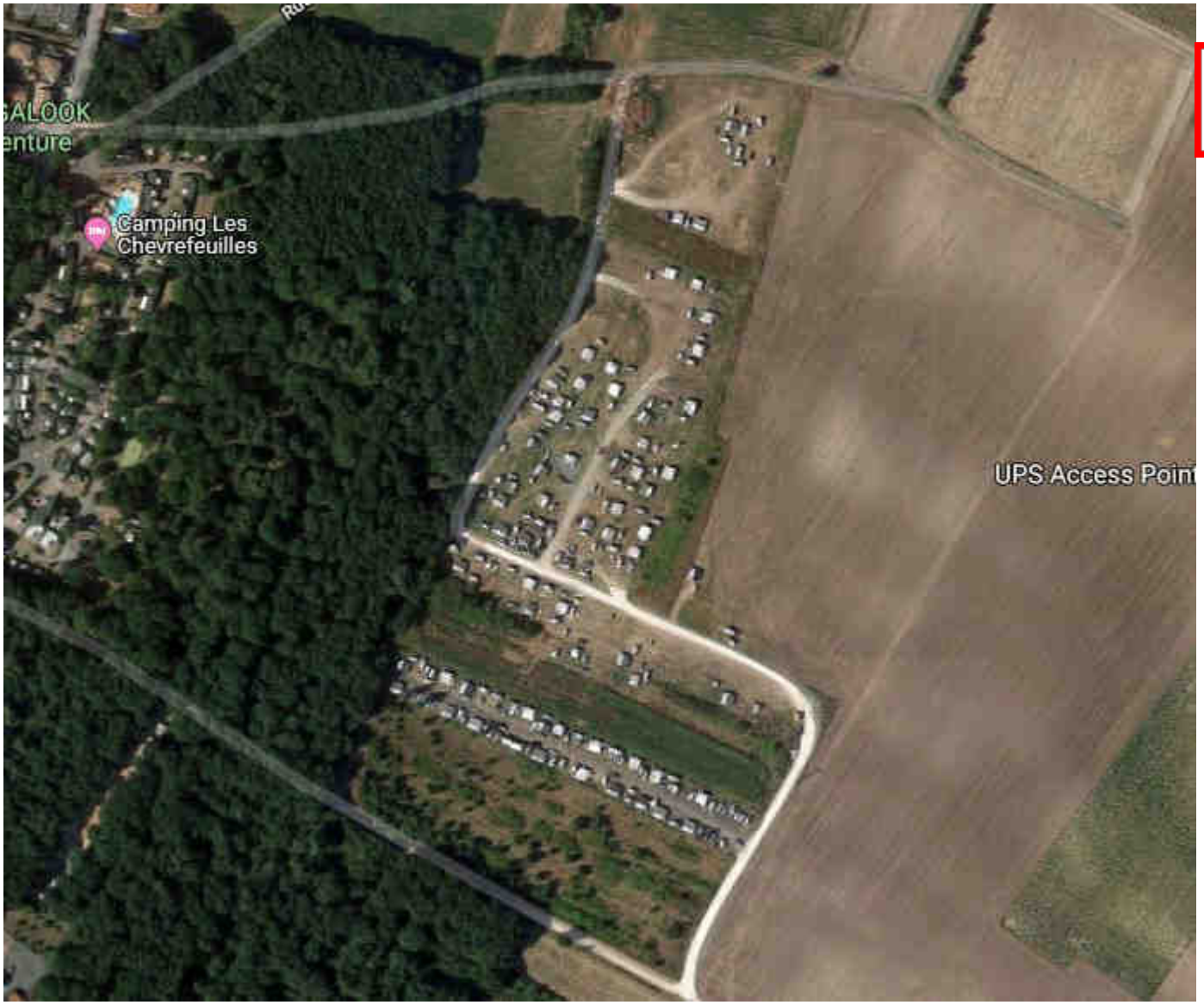
11	Jardins potagers	Proposition validée du fait de la vocation de la zone



AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



12	Prairie non boisée	Limite d'urbanisation. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC afin de garantir une interface naturelle.**

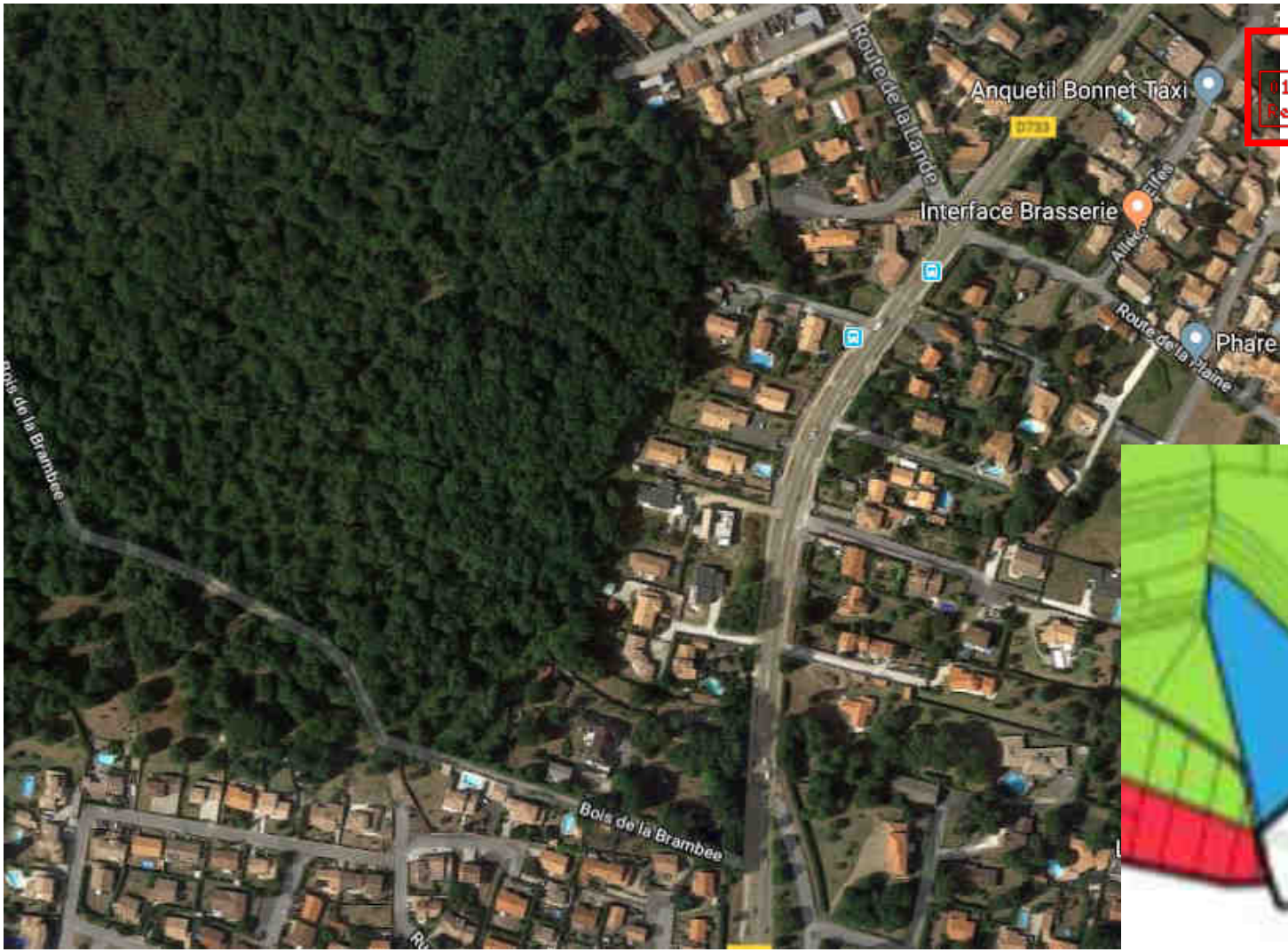


AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



15	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espace non boisé	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

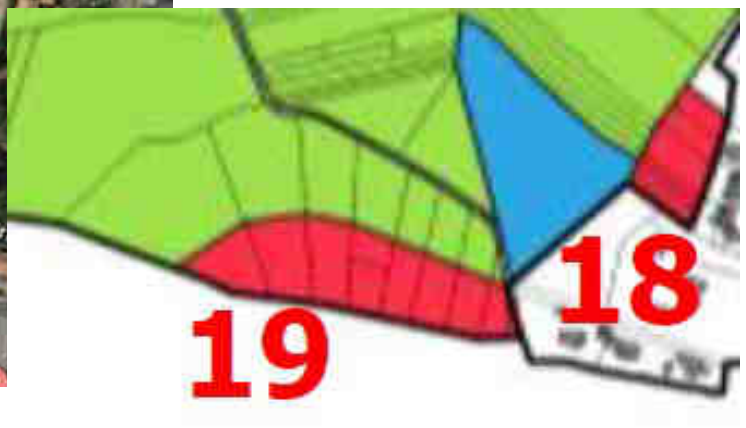




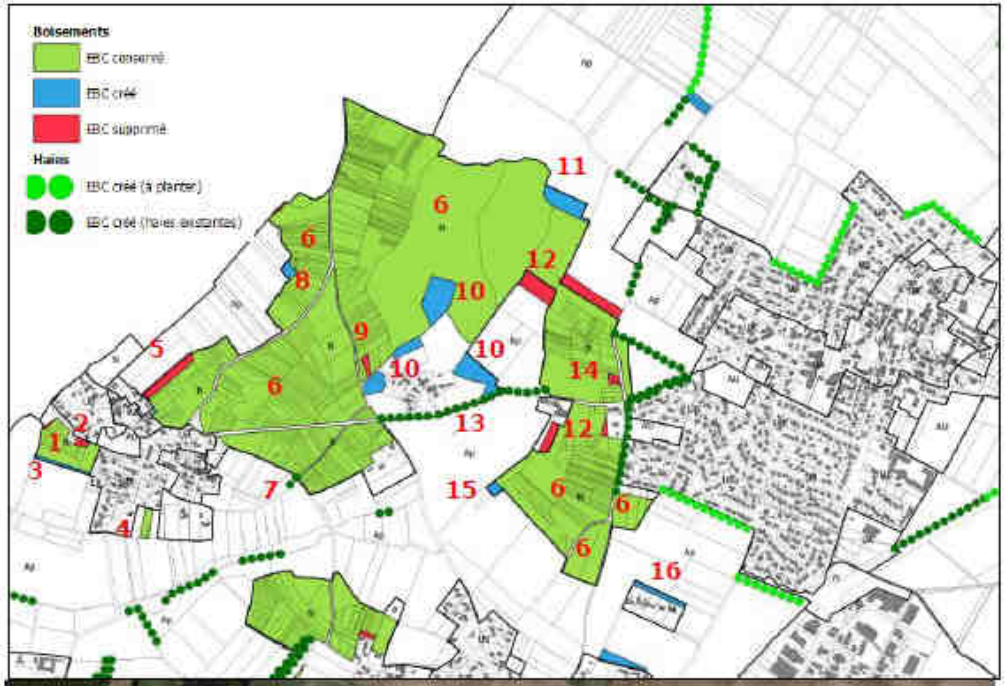
17	Fonds de jardins des constructions les plus proches	Espaces boisés. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020





19	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espace faiblement boisé	Limite de la commune de Royan où des constructions sont existantes. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC afin de maintenir une interface naturelle.**





Secteur

Brie-Champagnole – La Lande

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Justifications des évolutions

1) Traitement de la frange urbanisée par le maintien de cet EBC en vue de l'intégration paysagère des constructions existantes depuis l'espace agricole ouvert

2) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces apparaissent faiblement boisés voire non boisés

3) Cette bande boisée appartient à l'entité boisée n°1

4) Boisement inférieur à 1 ha à préserver au regard de sa proximité avec l'espace urbain en vue d'une meilleure intégration paysagère

5) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces apparaissent faiblement boisés

6) Massifs boisés composants de la trame verte - intérêt écologique

7) Linéaires ponctuant l'espace agricole et favorisent le lien entre les entités boisées – intérêt écologique et paysager

8) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est boisé et fait partie intégrante du massif

9) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace apparaît non boisé

10) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces initialement ouverts (agricoles) ont été refermés par le massif boisé

11) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est boisé et fait partie intégrante du massif

12) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces sont cultivés et non boisés

13) Linéaire qui accompagne la RD 140 et fait le lien entre les entités boisées les plus proches - intérêt paysager

14) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est déclassé puisqu'il correspond au site du château d'eau

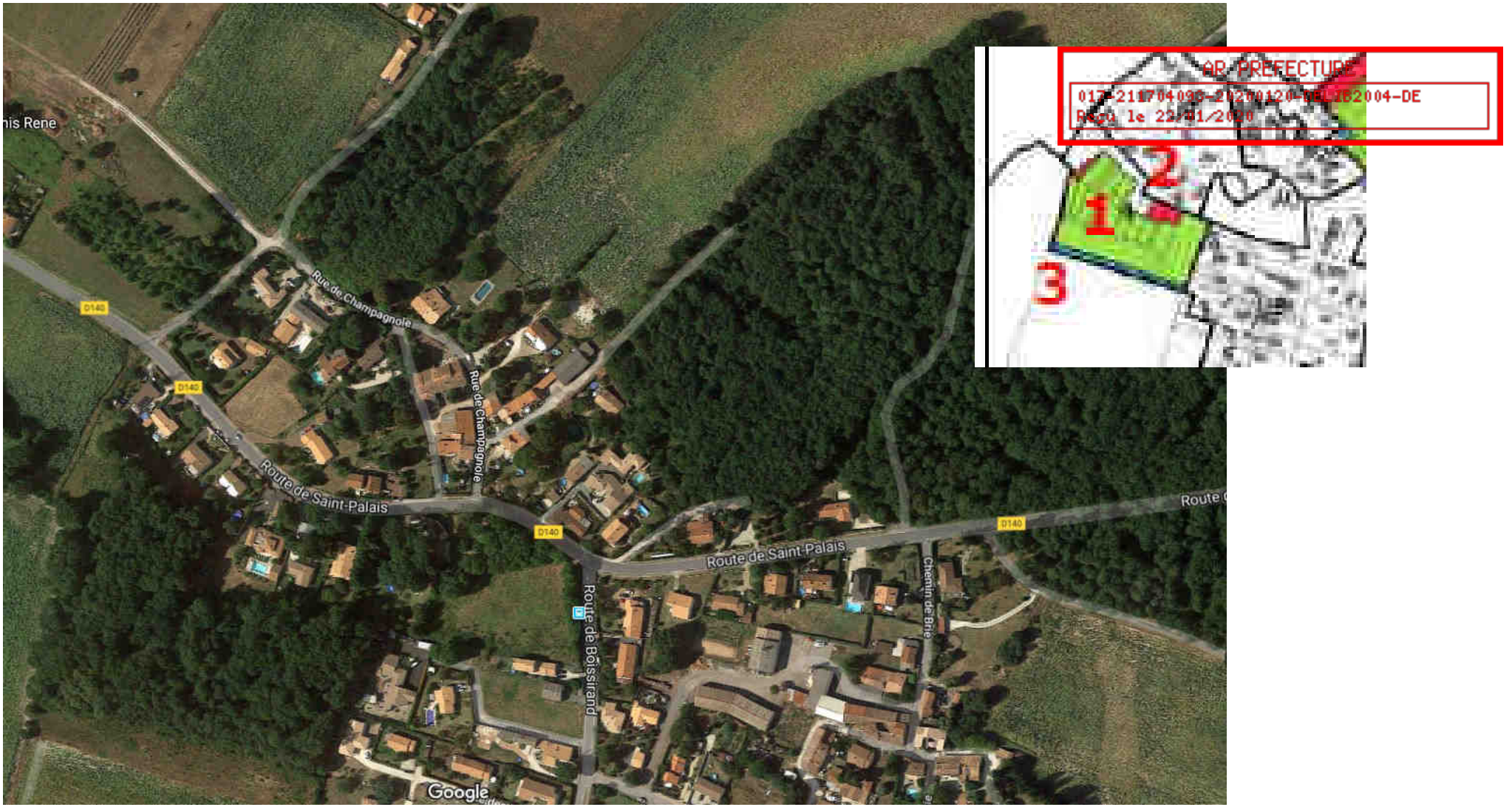
15) Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est boisé et fait partie intégrante du massif n°6

16) Ce linéaire boisé correspond aux fonds de jardins des propriétés et mérite d'être préservé en vue de l'intégration paysagère des constructions existantes

EBC modifiés sur la zone

Boisements
Maintien : 91,93 ha
Déclassement : 2,57 ha
Classement : 4,05 ha
Bilan : + 1,48 ha

Haies
Maintien : 0 ml
Déclassement : 0 ml
Classement (à planter) : 0 ml
Classement (haies existantes) : 567 ml
Bilan : + 567 ml



2	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces apparaissent faiblement boisés voire non boisés	Limite d'urbanisation. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020





5	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces apparaissent faiblement boisés	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**



AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



9	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace apparaît non boisé	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**



AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020



12	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces sont cultivés et non boisés	Proposition validée du fait de la vocation agricole de la zone
14	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est déclassé puisqu'il correspond au site du château d'eau	**Proposition de réduire le déclassement afin de circonscrire au maximum le périmètre aux abords du château d'eau.**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

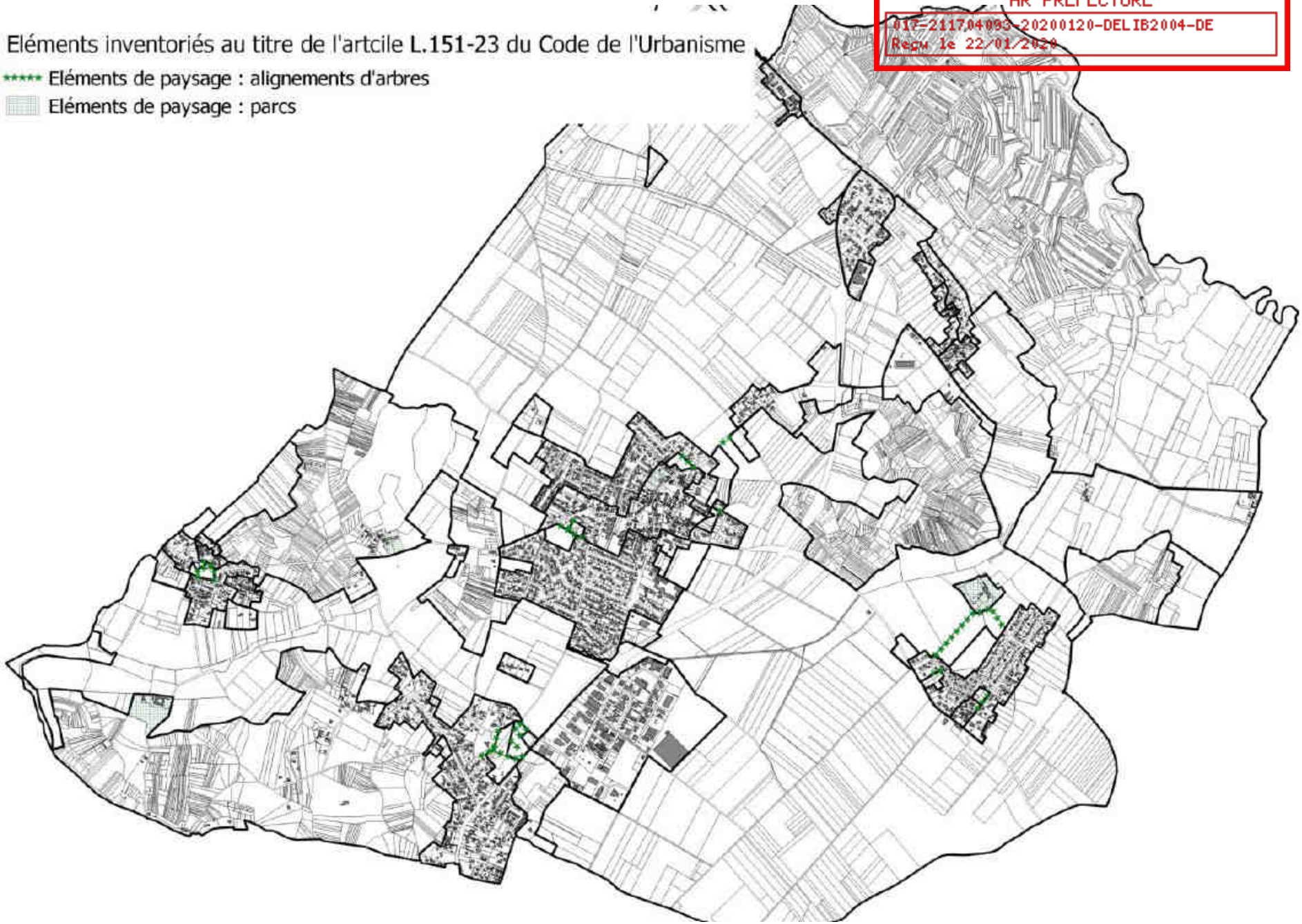
	Superficie totale (ha)	Superficie (ml)
EBC au PLU opposable	**Environ 300**	**0**
EBC au projet de PLU	**Environ 300**	**21 084**
Dont EBC maintenus	286	0
Dont EBC créés	14	21 084
Dont EBC supprimés	12.27	0

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Eléments inventoriés au titre de l'artcile **L.151-23** du Code de l'Urbanisme

***** Eléments de paysage : alignements d'arbres

Eléments de paysage : parcs



Propositions

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

*** Validation des propositions de création d'EBC et de classement des haies existantes** : bien justifiées (intérêt écologique et paysager), renforcement de la protection des haies qui apporte une réelle plus-value par rapport au document actuel.

*** Maintien d'une partie des EBC proposés au déclassement du fait de l'absence de justification avérée :**

La Crèche – Bois de la Chèvre : 8

Jaffe : 5, 7, 9, 12, 15, 17 ,19

Brie-Champagnole – La Lande : 2, 5, 9 et réduction du 14

* M**ise en place d'indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre effective des classements prévus au PLU**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT
NOUVELLE-AQUITAINE

Commune de SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Mouvements d'Espaces Boisés Classés (EBC)

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES DE LA CHARENTE-MARITIME

Espaces Boisés Classés
au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme

Demandeur : Commune de SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Contexte réglementaire

L'article L.121-27 du code de l'urbanisme indique que, dans les communes soumises à la loi Littoral,
« *le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

Différents outils sont disponibles pour protéger les éléments boisés et seront mobilisés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

L'**outil de protection « Espaces Boisés Classés – EBC »** trouve son fondement dans l'article L.113-1 du code de l'urbanisme qui mentionne que : « *Peuvent être classés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements* ».

Cet outil est complété dans le PLU par la mise en œuvre de l'**article L.151-23 du code de l'urbanisme.**
« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. 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.* »

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 17 novembre 2015 et le projet a été arrêté le 25 février 2019.

L'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) sur les mouvements d'EBC significatifs est requis dans ce cadre.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Le PLU opposable de 2008 identifie :

- les Espaces Boisés Classés,
- les haies à protéger au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme,
- les espaces à planter.

La superficie totale des EBC du PLU opposable s'élève à environ 300 hectares et aucune haie n'y est identifiée.

Le projet de PLU identifie :

- les Espaces Boisés Classés existants : boisements, haies et alignements d'arbres,
- les Espaces Boisés à créer : haies et alignements d'arbres,
- les éléments de paysage (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) : parcs et alignements d'arbres.

Le dossier permet de comparer les mouvements d'Espaces Boisés Classés entre le PLU opposable et le projet de PLU. Pour cela, quatre secteurs (Nord, Est, Sud et Ouest du territoire communal) sont analysés.

Classements d'espaces boisés classés (boisements et haies)

Les propositions de création d'EBC et de classement des haies existantes sont bien justifiées (intérêt écologique et paysager) et il est proposé de les valider en l'état pour les 4 secteurs :

Les Métairies – Fontbedeau :
+ 1,07 hectares de boisements

+ 1 615 ml de haies

La Crèche – Bois de la Chèvre :
+ 2,26 hectares de boisements

+ 9 226 ml de haies

L'Aubat :
+ 554 ml de haies

Brie-Champagnole – La Lande
+ 4,30 hectares de boisements

+ 3 916 ml de haies

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Déclassements d'espaces boisés classés

Lieu-dit	Surfaces déclassées en hectares	Numéro de localisation	Justification apportée dans le dossier	Analyse et proposition d'avis
La Crèche – Bois de la Chèvre	0,65 ha	8	Evolution de l'occupation du sol – Activité de « paintball »	Le défrichement a été réalisé pour permettre une activité de paintball installée illégalement. Le déclassement de l'EBC viendrait régulariser une occupation illégale qui parait incompatible avec la zone Nr. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**
Jaffe	9,05 ha	*Ensemble*	*Maintien de 104 ha d'EBC, 9 déclassés et 4 classés*	*De manière générale, l'état faiblement boisé ne constitue pas une justification suffisante notamment au sein d'entités boisées qu'il convient de ne pas miter par des enclaves déclassées en majorité sur des propriétés privées*
		2	Déclassement des EBC localisés au sein d'espaces agricoles, seule la ripisylve mérite d'être protégée	Proposition validée du fait de la vocation agricole de la zone
		5	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espaces faiblement boisés et une construction située au cœur du boisement est naturellement déclassée	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**
		7	Caractère faiblement boisé de ces espaces qui rompent avec l'effet massif du massif	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**
		9	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espaces faiblement boisés	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**
		11	Jardins potagers	Proposition validée du fait de la vocation de la zone
		12	Prairie non boisée	Limite d'urbanisation. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC afin de garantir une interface naturelle.**
		15	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espace non boisé	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

		17	Fonds de jardins des constructions les plus proches	Espaces boisés. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**
		19	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, espace faiblement boisé	Limite de la commune de Royan où des constructions sont existantes. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC afin de maintenir une interface naturelle.**
Brie-Champagnole – La Lande	2,57 ha	*Ensemble*	*Maintien de 91 ha d'EBC, 2,6 déclassés et 4 classés*	*De manière générale, l'état faiblement boisé ne constitue pas une justification suffisante notamment au sein d'entités boisées qu'il convient de ne pas miter par des enclaves déclassées en majorité sur des propriétés privées.*
		2	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces apparaissent faiblement boisés voire non boisés	Limite d'urbanisation. **Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC**
		5	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces apparaissent faiblement boisés	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**
		9	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace apparaît non boisé	**Proposition d'avis défavorable et demande de maintien en EBC de l'ensemble du massif**
		12	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, ces espaces sont cultivés et non boisés	Proposition validée du fait de la vocation agricole de la zone
		14	Actualisation par rapport à l'état actuel de l'occupation du sol, cet espace est déclassé puisqu'il correspond au site du château d'eau	**Proposition de réduire le déclassement afin de circonscrire au maximum le périmètre aux abords du château d'eau.**

Bilan comparatif

La superficie reste équivalente entre les deux PLU avec la préservation significative du réseau de haies par leur classement en EBC dans le projet de PLU. Les classements sont très majoritairement portés au bénéfice des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques ainsi que des interfaces urbaines/agricoles.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

	Superficie totale (ha)	Superficie (ha)
EBC au PLU opposable	**Environ 300**	**0**
EBC au projet de PLU	**Environ 300**	**21 084**
Dont EBC maintenus	286	0
Dont EBC créés	14	21 084
Dont EBC supprimés	12.27	0

Proposition d'avis

Les boisements les plus significatifs de la commune sont bien classés en EBC et les propositions sont cohérentes avec l'intérêt des boisements de la commune. Le renforcement de la protection des haies apporte une réelle plus-value par rapport au document actuel.

Il est néanmoins demandé de **maintenir une partie des EBC proposés au déclassement du fait de l'absence de justification avérée :**

La Crèche – Bois de la Chèvre : 8

Jaffe : 5, 7, 9, 12, 15, 17,19

Brie-Champagnole – La Lande : 2, 5, 9 et réduction du 14

Ces secteurs ponctuels représentent une superficie réduite au regard de la globalité des EBC de la commune. Leur maintien en EBC ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU.

Il est également conseillé de **prévoir la mise en place d'indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre effective des classements prévus au PLU**, souvent garants de la bonne intégration des aménagements futurs (plantation ou maintien de haies, maintien de corridors…).

Je vous propose donc de donner un avis favorable aux modifications d'EBC sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan sous réserve de la prise en compte des prescriptions émises.

L'inspectrice des sites  **Aurélie BERGER**	**Date :** 30 avril 2019 **Vu et transmis avec avis conforme.** **Pour la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et par délégation, Le chef de la Division Sites et Paysages**  **Bruno LiÉNARD**

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

La Rochelle, le 28 MAR 2019

Direction de l'Environnement et de la Mobilité
85, boulevard de la République
CS 60003
17076 La Rochelle Cedex 9
Affaire suivie par : Corinne NUYAOUET
N° dossier : 2015-URBA-0114
Tél. : 05.46.31.72.18 - Fax : 05.46.31.72.90
Email : corinne.nuyaouet@charente-maritime.fr

Monsieur Laurent MIGNOT
Maire
46 B Route de Rochefort
17207 SAINT-SULPICE DE ROYAN CEDEX

REÇU LE
03 JUIN 2019
SAINT SULPICE DE ROYAN

Objet : Avis sur projet de révision du PLU

Monsieur le Maire,

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

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

1 – dans le domaine des Infrastructures

- dans le Rapport de Présentation, page 195, il est indiqué que les RD 14 et RD 733 ont le statut de voie à grande circulation sur le territoire de la commune. Il est à noter que ces voies, sur le territoire de la Commune de Saint-Sulpice-de-Royan, n'ont plus le statut de voies à grande circulation,

- les accès sur les routes départementales pourront se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité des usagers de ces voies ou de celles des personnes utilisant ces accès,

- l'aménagement des accès sur les routes départementales devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de la voie ou si celle-ci est en remblai,

- pour les accès « véhicules » le long des routes départementales, les portails devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement hors agglomération et à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération. En agglomération, cette distance minimale pourra ne pas être exigée lorsqu'il n'est pas possible de réaliser une implantation en recul ou lorsque l'arrêt sur la voie publique devant le portail ne présente pas de danger pour les usagers de la route. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement,

- pour des raisons de risques sanitaires, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution,

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- le débit de surverse des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra, après la réalisation du projet, être inférieur ou égal à ce même débit avant la réalisation du projet,

- il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone,

- les stationnements engendrés par les constructions se feront en dehors des emprises des routes départementales,

- la Commune envisage de préserver des espaces boisés et des haies en bordure de routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres des chaussées des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération,

- les projets de desserte des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (zones AU), nécessitant des jonctions avec le domaine public routier départemental, devront être présentés au Département au moment des études, afin d'être validés par celui-ci,

- si les jonctions des dessertes des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (zones AU), au réseau routier départemental, nécessitent des aménagements routiers, ceux-ci devront être financés par les différents intervenants (Commune, Aménageur...),

- concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Jaffe Est » (OAP 8), pour des raisons de sécurité routière, la Direction des Infrastructures émet un avis défavorable, à la création, hors agglomération, de liaisons douces, le long de la Route Départementale n° 733. Les liaisons douces à créer dans le cadre de cette OAP, devront exclusivement déboucher, sur le domaine public routier départemental, au niveau du nouveau carrefour giratoire situé à l'intersection du Chemin de Bernezac et de la Route Départementale n° 733. La jonction unique de ces liaisons douces avec le domaine public routier départemental, au niveau de ce carrefour, devra être présentée au Département au moment des études, afin d'être validée par celui-ci,

- concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Brie de Champagnole» (OAP 10), les jonctions du maillage de liaisons douces avec le domaine public routier départemental (RD n° 140), devront être présentées au Département au moment des études, afin d'être validées par celui-ci,

- concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Aubat Ouest » (OAP 11), la Direction des Infrastructures émet un avis défavorable à la desserte de ce secteur par un accès sur la Route Départementale n° 140, pour des raisons de sécurité routière. Ce secteur devra être exclusivement desservi par la rue François Arago,

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

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

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

- le Département de la Charente-Maritime est doté de 5 espaces info énergie (cf. annexe 1 - EIE), où maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des conseils et informations techniques et financiers gratuits, sur tout projet (construction, rénovation, énergies renouvelables),

- concernant l'énergie de la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques (profondeur des aquifères), de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à la Maison de l'Énergie de Jonzac. (cf. annexe 2 - Atlas),

- concernant l'énergie solaire photovoltaïque, plusieurs collectivités du Département (CDC Ile d'Oléron...) ont réalisé le cadastre solaire de leur territoire, permettant de connaitre le potentiel solaire de chaque toiture existante sur le cadastre (lien internet de la plateforme : www.insunwetrust.solar).

2 – dans le domaine de l'Habitat

Le Département apporte des aides individuelles aux habitants à faibles revenus, dans le cadre de son fonds de solidarité pour le logement. Ces aides concernent les dépenses d'entrée dans un logement (FSL « Accès »), des difficultés à régler le loyer (FSL « Maintien ») ou les consommations d'électricité, de gaz, d'eau ou de service téléphonique (FSL « Energie »).

Chiffres communaux FSL : quatre dossiers reçus en 2018 dont un dossier FSL « Accès », deux FSL « Energie » et un FSL « Maintien »

Le Département de la Charente-Maritime a défini sa politique en matière d'habitat dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma départemental, qui a été adopté par l'Assemblée départementale le 15 décembre 2016.

Le Schéma départemental de l'habitat 2017-2021 comporte deux grandes orientations :

- Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d'une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités : afin de s'assurer de la cohérence des interventions habitat mises en place par les Collectivités locales à différentes échelles et de promouvoir un développement territorial équilibré de la Charente-Maritime, il s'agit d'abord d'inscrire la politique de l'habitat au sein d'une réflexion plus globale qui porte sur l'aménagement du territoire. Dans un contexte marqué par le Grenelle de l'Environnement, la limitation de la consommation foncière et la recherche de l'équité sociale et territoriale, il est nécessaire d'articuler la politique de l'habitat avec la politique des transports, de l'économie, du numérique, de la qualité environnementale, de l'aide sociale... Le Schéma Départemental de l'Habitat s'intègre donc dans l'ensemble des politiques portées par le Département.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- Adapter et moduler les interventions du Département pour la prise en compte des populations spécifiques et du développement d'un habitat abordable, pour la réhabilitation du patrimoine existant et la construction neuve : la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 désigne le Département comme "chef de file" en matière d'aide sociale, d'autonomie des personnes et de solidarité des territoires. Le Schéma Départemental de l'Habitat 2017-2021 doit mettre en avant ce rôle et en faire une orientation majeure et transversale à l'ensemble des actions. En effet, à travers ce Schéma, le Département entend proposer des stratégies de soutien adaptées à la variété des réalités socio-démographiques et géographiques des différents territoires.

Les actions du Département concernent :

- la mise en ligne de l'Observatoire départemental de l'habitat : depuis le 1er octobre 2014, le Département met à disposition des élus, techniciens mais également de tous les charentais-maritimes un Observatoire départemental de l'habitat, consultable sur le site Internet du Département. Accessible à tous, il constitue un outil d'aide à la décision des élus, des collectivités territoriales, des professionnels et du public grâce à des données actualisées permettant une compréhension fine du département ;

- la mise en œuvre d'une aide pour les ménages ne remplissant pas leur obligation en matière d'assainissement collectif ou individuel. Un certain nombre de biens immobiliers, notamment les maisons situées en milieu rural, ne sont pas en règle au regard des obligations en matière d'assainissement collectif ou individuel. Cela constitue un enjeu au moment de la vente du bien immobilier. Une subvention correspondant à 30% du reste à charge des travaux (plafonnée à 3 000 €) est accordée aux ménages sous conditions de ressources (Plafonds de l'Agence nationale de l'habitat « propriétaires occupants très modestes ») ;

- le développement du parc locatif public par des aides à la construction de logements sociaux réalisés soit par des communes ou leur groupement, soit par un organisme HLM, soit par une association agréée. Un engagement financier fort du Département, avec la contribution de l'Etat et de la Caisse de garantie du logement locatif social permet d'accompagner l'office public départemental de l'habitat - Habitat 17 - dans un important programme de réhabilitation et de développement de son parc de logements.

La Commune de Saint-Sulpice-de-Royan compte onze logements sociaux au 1er janvier 2018 (source : RPLS).

- l'amélioration énergétique du parc locatif privé : le Fonds de Solidarité pour le Logement est confronté à une augmentation du nombre et du montant des aides sollicitées pour des dettes d'énergie. Afin d'aider les ménages par une aide financière à gérer et maîtriser leur dépense en énergie, le Département souhaite encourager les propriétaires bailleurs à engager des travaux permettant de réduire les charges des locataires ;

- l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants. Il s'agit là d'opérations ayant pour objectif de permettre le maintien du ménage dans son logement, dans des conditions décentes et adaptées à sa situation et d'en améliorer les performances énergétiques. Un opérateur est chargé d'aider les propriétaires pour la réalisation de l'étude de faisabilité des travaux souhaités ou souhaitables et le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande de subventions auprès du Département, de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et des Intercommunalités le cas échéant.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Trois ménages ont été accompagnés pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie du logement et deux ménages pour des travaux d'adaptation du logement liés à une perte d'autonomie depuis 2016 à Saint-Sulpice-de-Royan.

- l'accompagnement des accueillants familiaux à réaliser des travaux d'accessibilité. L'opération et les travaux envisagés doivent avoir pour objectif de mettre en adéquation le logement des accueillants familiaux avec les contraintes liées à l'âge ou au handicap des personnes accueillies (chambre en rez-de chaussée, rampe d'accès, douche à siphon de sol, barre d'appui, espace de giration, ...) ;
- l'accompagnement des résidences sociales : en complément des aides de l'Etat et des collectivités territoriales, le Département participe au financement de la construction des résidences sociales, dans l'objectif de soutenir un développement équilibré des résidences sociales dans le département ;
- l'aide en direction des accédants à la propriété : le Département de la Charente-Maritime, soucieux de préserver l'accession à la propriété, poursuit son action dans le cadre du Dispositif d'Aide aux Accédants à la Propriété en Difficulté. Avec le soutien de ses partenaires, l'intervention du Département a pour objet de maintenir les accédants à la propriété dans leur logement. Des mesures d'accompagnement et des aides sont déployées pour sécuriser l'accession et simplifier les démarches des ménages.

3 – dans le domaine de l'Environnement

Le Département de Charente Maritime a voté le 26 octobre 2018 son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.

Cette politique s'inscrit dans un contexte environnemental à l'échelle locale, régionale, nationale et européenne qui a subi de nombreuses mutations au cours des vingt dernières années. Les avancées de la mise en place du réseau Natura 2000, les ambitions portées par le Grenelle de l'Environnement d'enrayer le déclin de la biodiversité et l'émergence d'une stratégie nationale pour les zones humides, ne sont que quelques-unes des évolutions majeures qui ont marqué les politiques de biodiversité.

C'est dans le paysage politique et institutionnel produit par ces évolutions que la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département doit aujourd'hui venir s'inscrire harmonieusement.

Conscient de la rapide évolution des pressions qui s'exercent sur les milieux naturels, le Département en s'appuyant sur le bilan de sa politique, de ses forces et de ses faiblesses a élaboré un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) pour la période 2019-2029.
Il est l'aboutissement d'un large processus de concertation avec l'ensemble des acteurs de l'environnement et les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de la Charente-Maritime.

Ce document constitue la traduction opérationnelle de la politique active et ambitieuse que souhaite poursuivre le Département de la Charente-Maritime pour la préservation et la valorisation des Espaces Naturels Sensibles dans les dix prochaines années. Il est structuré autour de 3 éléments complémentaires :

1) Le cadre stratégique du SDENS qui précise l'objet et le périmètre de la politique ENS et les lignes de partage en interne (Service ENS du Département et autres

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

directions) et en externe (partenaires). Sur la base d'un travail éclairé par le bilan de la politique et les 7 grands enjeux du patrimoine naturel départemental, il identifie les leviers d'actions pour le Département et ses partenaires pour chacun des volets opérationnels (foncier, gestion, connaissance, valorisation/aménagement, gouvernance).

2) La définition et la sélection du réseau de sites, qui constitue la base des actions déployées dans le cadre du SDENS, en distinguant les modes de pilotage (en direct par le Département, par des partenaires ou mixte) et leur niveau d'intérêt (environnemental notamment).

3) Le plan d'action départemental, décliné sous la forme d'un catalogue de 15 fiches-actions détaillant pour chacune les objectifs poursuivis, la description précise de l'action et des étapes de travail et sous-actions à réaliser par le Département, des moyens à déployer, des modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation de l'action.

Je vous prie de trouver en pièce jointe une carte des Espaces Naturels Sensibles.

4 – dans le domaine de l'Aménagement numérique

- **Desserte Haut-Débit :**

Le Département de la Charente-Maritime s'est associé à la société « 17-Numérique » en 2006 pour desservir en Haut-Débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/s minimum). Dans le cadre de ce programme, « 17-Numérique » a réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphonique ADSL (Nœud de Raccordement des Abonnés ou « NRA »), ce qui ouvre le réseau à la concurrence pour les opérateurs et permet la réception d'offres « Triple Play » (internet, téléphone, télévision). En parallèle, a été construit un réseau WiMax qui permet l'accès au Haut Débit jusqu'à 10 Mb/s dans les zones blanches ADSL par voie hertzienne. Enfin, pour les cas isolé qui ne sont ni éligibles au WiMax, ni à l'ADSL, le Département et « 17-Numérique » contribuent au financement des équipements pour une connexion par satellite. Ce réseau Haut-Débit est rendu possible grâce à une infrastructure de collecte en fibre optique de plus de 800 km qui irrigue tout le département et qui permet également aux entreprises d'accéder au Très Haut Débit via les offres sur boucle optique dédiée de « 17-Numérique » (service premium).

La desserte ADSL de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan est principalement réalisée par 1 NRA implanté dans la commune, dégroupé et fibré par 17-Numérique. En termes de débits disponibles, ces infrastructures permettent une très bonne desserte de la plupart des logements de la commune. La desserte de la commune est complétée par 3 NRA situés dans les communes de Royan, Saujon, Breuillet, tous également fibrés et dégroupés par 17-Numérique. Certains logements aux limites de la commune souffrent toutefois d'un ADSL dégradé.

Les logements qui ne disposent pas d'une couverture suffisante par le réseau ADSL peuvent être reliés au réseau WiMax qui dispose d'une couverture satisfaisante, grâce au pylône émetteur située dans la commune de Chaillevette.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Déploiement du Très Haut Débit via la fibre optique (FttH):

Eléments de contexte :

En Charente-Maritime, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant (FttH – Fibre to the Home).

L'ensemble du Département est classé en « zone moins dense » par le Régulateur du secteur des télécom : l'ARCEP. Cela implique que, quelle que soit la commune, un seul opérateur déploie les infrastructures de fibre optique sur la boucle locale optique mutualisée (BLOM). Toutefois, tous les opérateurs qui le souhaitent peuvent venir commercialiser leur offre sur ces réseaux. A terme, les quatre fournisseurs d'accès internet nationaux devraient ainsi proposer des abonnements sur fibre optique partout en Charente-Maritime.

Le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'habitant sera réalisé par les opérateurs privés dans les 56 communes où la rentabilité économique est la plus forte (Communautés d'Agglomérations de La Rochelle, de Rochefort et de Saintes dans leur périmètre d'avant 2014 et ville de Royan).

Pour les 401 communes qui ne sont pas spontanément desservies par les opérateurs privés, le Conseil Départemental a confié en 2018 à la société « Charente-Maritime Très Haut Débit », filiale d'Orange, la mission de déployer un réseau de fibre optique pour desservir tous les logements avant fin 2022. Ce projet représente 270 000 logements à raccorder en moins de 5 ans et plus de 17 000 kilomètres de fibre à installer. Tous les nouveaux logements qui seront construit pendant la période du contrat liant Charente-Maritime Très Haut Débit et le Département, soit jusqu'en 2042, seront également raccordés au réseau Très Haut Débit.

Le déploiement du Très Haut Débit à Saint-Sulpice de Royan :

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est située dans la zone d'initiative publique. 100% des logements seront donc raccordés en fibre optique par le Département et son partenaire « Charente-Maritime Très Haut Débit ».

Selon le calendrier prévisionnel, le déploiement de Saint-Sulpice-de-Royan sera réalisé courant 2020. Ce nouveau réseau permettra des débits supérieurs à 100 Mb/s, soit l'équivalent des débits actuellement disponibles dans les grandes métropoles.

Sur le plan technique, Saint-Sulpice-de-Royan est rattachée au Nœud de Raccordement Optique (NRO) de Saint-Palais-sur Mer. 5 Sous Répartiteurs Optiques permettront de réaliser la desserte à proximité des logements. Au total 1 834 prises FttH seront construites dans la commune.

La fibre optique empruntera principalement les infrastructures existantes, qu'elles soient enterrées, sur appuis aériens où en façade. De façon ponctuelle, de nouvelles infrastructures pourront être créées. Des armoires de rue abritant les points de mutualisation du réseau optique pourront également être implantés.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

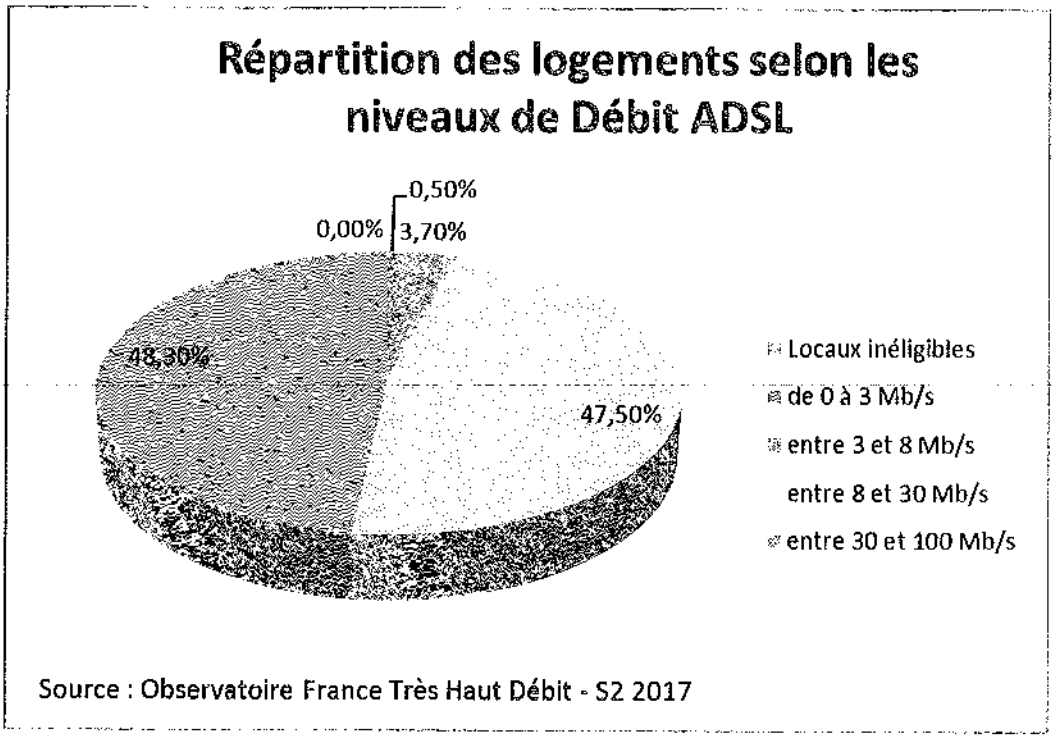
Données et statistiques relatives à aux infrastructures numériques dans la commune de Cozes :

Secteur Grand Public :

Technologie zone blanche utilisées dans la commune, via le réseau Haut Débit départemental :

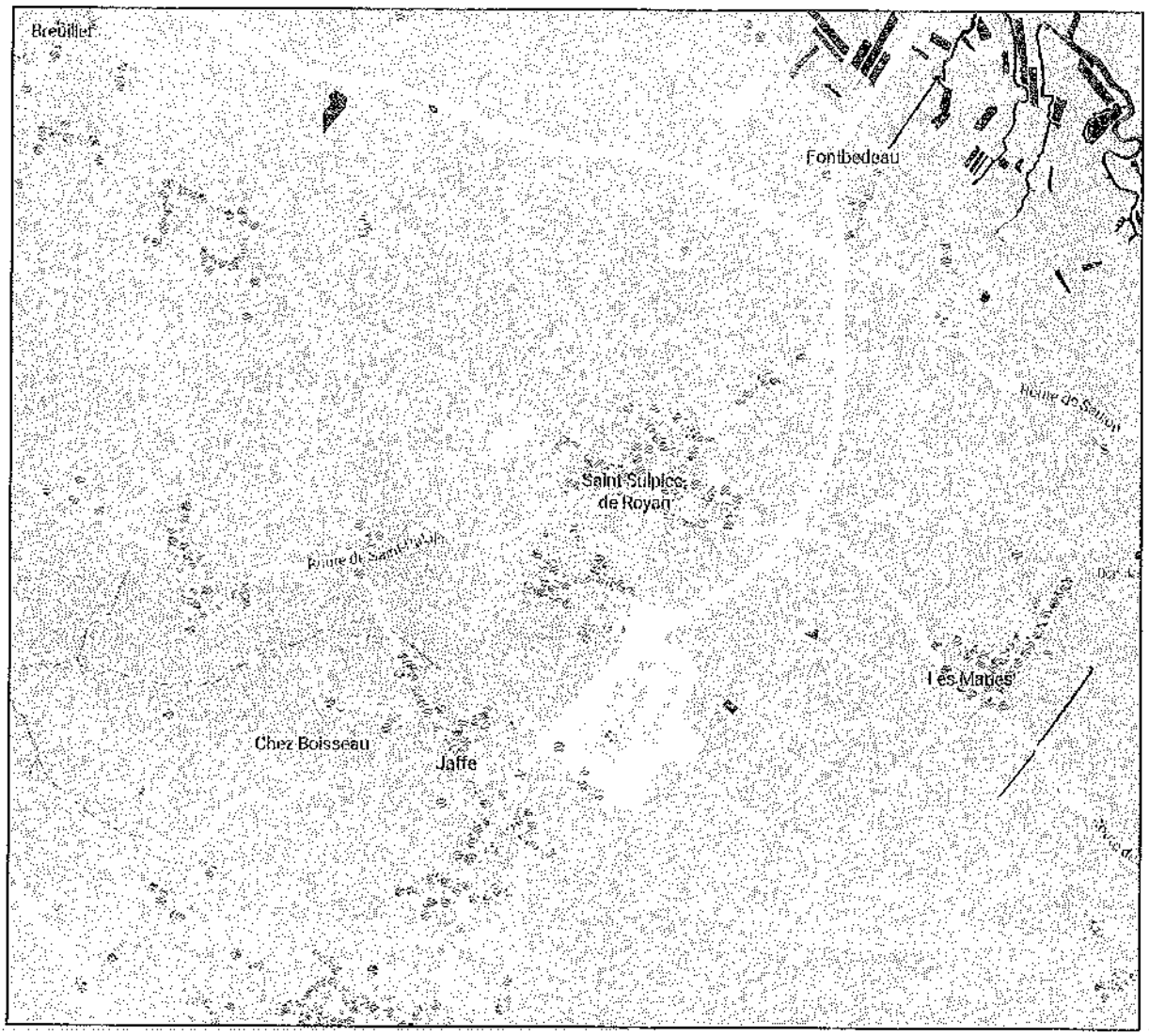
- WiMax : 2 logements
- Satellite : 0 logement
- Eligibilité (sources : Plan France Très Haut Débit Fin-2017 ; ARCEP) :
- ADSL : 100 % des logements
- Fibre optique (FttH) : 0 % des logements
- WiMax - distance de la station de base la plus proche : environ 7,7 km du centre de la commune (distance maximale de réception ~20 km)

Qualités des connexions ADSL (source Plan France Très Haut Débit Fin-2017) :



AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Carte des débits internet dans la commune :



Source : https://www.ariase.com/box/carte-couverture-internet

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Secteur professionnel :

Il y a 3 établissements raccordés en fibre optique dédiée (FttO) par « 17-Numérique » dans la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.

Saint-Sulpice-de-Roayan pourra être éligible aux offres FttE via le réseau Très Haut Débit départemental au fur et à mesure des déploiements (2020).

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

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

Lionel QUILLET

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

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

17 Charente-Maritime
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

FICHE DE CONSEIL

Date : 15 mai 2019

Commune : Saint Sulpice de Royan

Objet : Remarques du CAUE 17 portant sur la révision du P.L.U. de Saint Sulpice de Royan

Paysagiste concepteur : Magali Vincent

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

---

Ce document fait suite à l'envoi par courrier des fichiers PDF du futur PLU pour la commune de Saint Sulpice de Royan. M. Laurent Mignot, Maire de la commune a sollicité le CAUE17 pour un avis.

Le CAUE 17 n'a pas suivi l'élaboration du P.L.U. Cette fiche conseil a donc seulement pour but de faire ressortir les remarques ou les besoins de compléments d'informations apparues lors de ce travail d'analyse.

Cette fiche pourra appeler à une nouvelle rencontre avec les élus et si nécessaire avec le Bureau d'étude qui élabore le P.L.U.

1.0 RAPPORT DE PRESENTATION

De manière générale, le PLU développe une analyse très limitée des typologies urbaines et de l'architecture. De ce fait, on note peu de différence d'intention entre les zones UA, UB et AU malgré une attente de densification et de mise en place de logements sociaux :

- le tissu du centre-bourg, à l'alignement des rues, conservant un patrimoine d'habitations plus anciennes en lien avec les commerces, les services
- et le tissu pavillonnaire
- et le tissu à venir

➢ Tome 1

93 % du Parc de logements est constitué de maisons d'habitation pour la plupart au milieu de leur parcelle. La question va donc se poser sur l'intégration et l'articulation d'autres typologies d'habitats : logements intermédiaires, petits collectifs.

- page 176 : Voir si erreur car même légende « habitat » pour le rouge et le orange ?
- page 183 : 5.3.3.1 le bâti du bourg et des villages

Aucune description ne présente les éléments typologiques et identitaires spécifiques de la commune et ses qualités : front bâti, gabarit voirie, clôtures, espaces plantés…

- page 197 : 6.2.3. La politique de stationnement

Peut-on envisager et est-ce pertinent de mettre en lien les différents stationnements par des cheminements doux pour éviter que les habitants reprennent la voiture entre 2 équipements par exemple ?

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

➢ Tome 2

- page 41 : 4.2.3.6 Justifications des Orientations d'Aménagement

Il faudrait mieux définir ce que l'on entend par espace vert. On retrouve hélas trop souvent des permis d'aménager où l'espace vert n'est que l'espace résiduel de l'habitat et du stationnement ou bien il est réduit à un bassin de récupération des eaux de pluie : aucun usage habitant réellement envisageable.

- page 48 : 4.2.3.7

L'emprise au sol est limitée à 50% pour limiter l'imperméabilisation : cette surface pourrait être mise en lien avec la notion « d'espace vert » ou bien la surface non imperméabilisée attendue à mentionner dans le règlement PLU

- page 103 :

Colonne enjeux : Faire apparaître la forte demande de logements sociaux que vous indiquez ensuite et la recherche d'une variation des typologies d'habitat

Voir si la mise en œuvre d'une OAP thématique pourrait être intéressante sur la constitution de la limite, de la frange avec les zones agricoles. Il y a des indications de haies sur le Plan de zonage du PLU mais comment et par qui seront elles plantées : privé, propriété de la commune ?

2.0 PADD

- Volonté de requalifier les entrées de bourg, des villages et des zones d'activités : peut-être développer un peu ce que cela sous-entend, les enjeux.

3.0 OAP

De manière générale, les schémas des OAP semblent parfois « trop dessinés » : localisation des voiries, des parking. Attention, car dans le cadre de logements intermédiaires ou collectifs, ces documents pourraient s'avérer trop précis pour laisser place à une autre façon d'habiter et pour permettre des typologies urbaines différentes.

L'échelle du plan des OAP 1 à 5 est trop petite : problème de lisibilité : faire un plan général pour comprendre l'articulation entre secteurs et des zoom sur chaque secteur ?

De plus ces documents ne permettent pas réellement de dégager les enjeux spécifiques du site.

- Trame et continuités

De manière générale, la création de nouvelles zones d'habitat doit être un moment propice pour retravailler les continuités à différentes échelles.

Dans le cas présent, une réflexion globale a-t-elle été menée par le bureau d'étude pour anticiper un plan de circulations douces (lien entre les zones d'habitat et les commerces/équipements, relier le cimetière au bourg, etc …) ?

Il serait également bénéfique de profiter des nouvelles opérations pour ramener de la nature dans le bourg qui devient très minéralisé.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

En plus d'être connectées à l'existant, les OAP doivent faire preuve de cohérence à l'échelle globale du bourg. Les différentes OAP situées au nord-est du bourg sont conséquentes puisqu'elles représentent plus de 4 ha. Il est indispensable de créer des continuités douces reliant le cœur des zones d'habitat aux pôles attractifs de la commune par des chemins directs, sécurisés (éloignés de la circulation motorisée) et agréables (végétalisés, fleuris, paisibles…). Les espaces résiduels doivent être matière à créer une ambiance agréable et conforter le sens de l'aménagement.

L'ensemble des OAP situées à l'est du bourg représente une opportunité intéressante pour conforter et développer un ensemble d'espaces végétalisés structurants à partir du gymnase qui s'infiltre dans les zones d'habitat tout en accompagnant les circulations douces. Le végétal doit est considéré comme une matière avec des formes et des textures différentes. Il existe de nombreuses formes de végétalisation autre que les arbres d'alignement qui participent à améliorer le cadre de vie des habitants et sont économe en emprise et en entretien (bosquet arbustif, plantations de pied de mur, …).
Enfin, il est impératif de traiter les franges entre secteurs bâtis et secteurs agricoles.
Cela permettrait d'intégrer au mieux les extensions du bourg dans le paysage environnant et recoudre une trame végétalisée à l'échelle communale et au-delà (relier les boisements situés de part et d'autre du bourg).

- Le logement social

De nombreux secteurs indiquent un pourcentage de logements sociaux élevés.
Sur des secteurs en cœur de bourg, à proximité des services et des commerces cela semble pertinent d'intégrer du logement social. Cependant certains taux me semblent difficiles à atteindre : 50 et 75%. Des bailleurs sociaux ont-ils été interrogés et sont-ils prêts à venir monter une opération (exemple commerces + habitat au-dessus). En effet, pour un promoteur privé ou public, le bilan financier ne pourra pas être négatif et quel promoteur privé sera susceptible de construire avec de tels pourcentages ? Pour des opérations de moins de 4 logements ces seuils ne seront jamais exigés et donc atteints. Ce point a-t-il été étudié par le bureau d'étude dans les phases précédentes?

- Ci-après quelques exemples de questionnements :

- Exemple page 24 secteur 4 : une OAP n'a pas vocation à reprendre un permis d'aménager. Par contre, il est dommage que le traitement de la limite entre la zone agricole n'ait pas été pris en compte dans des enjeux. Cette frange sera « façade » d'entrée dans le bourg. (A titre indicatif, quels usages pour des placettes triangulaires ou en limite de voirie?)
- Exemple page 27 secteur 6 : Comment le schéma permet-il de valoriser les perspectives vers l'église. On peut construire du R+1 et masquer l'église
- Exemple page 29 secteur 9 : 50% de logements sociaux soit 5 logements prévus. Cependant on est éloigné du centre-bourg donc des commerces et des équipements pour une population dont le budget lié à la voiture est limité. Est-ce-judicieux ?
- Exemple page 30 secteur 8 : Comment prend-on en compte la parcelle à l'angle Est ? Quel enjeu soutend l'alignement d'arbres à l'Ouest ? Pourquoi des voiries en impasse ?
- Exemple page 30 secteur 9 : le parking ne pourrait-il pas être à l'entrée pour limiter la voiture des visiteurs et apaiser des voiries en impasse ? Pertinence de ces impasses ?

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- page 7 : 2.1.1.1 « Elargir les voies d'accès en centre-bourg »

Pourquoi ? Comment ? La largeur de la voirie est-elle insuffisante (Voir Département), faut-il créer des trottoirs, des pistes cyclables ? Des espaces enherbés, plantés à créer ? Voir comment traiter les problèmes de sécurisation et d'identification d'un espace habité.

- page 10 : 3.2 Orientations générales d'intégration au contexte urbain :
  - Photos de « qualités architecturales»

Expliciter dans la légende de ces exemples ce qui est pertinent et cohérent avec St Sulpice de Royan et qu'on souhaite donc voir être repris : proportion des volumes, volume simple, ouvertures plus hautes que larges, alignements verticaux, volets bois ?

  - Photos de « formes urbaines économes »

Expliciter dans la légende de ces exemples ce qui est pertinent et cohérent avec St Sulpice de Royan et qu'on souhaite donc voir être repris : hauteur des constructions, mitoyenneté, positionnement des garages, dessin de la voirie, matériaux utilisés ?

- page 11 : Photo de « traitement paysager des limites d'emprise »

Voir si on peut trouver un exemple avec un bâti à R+1 pour plus de cohérence avec la commune?

- page 12 : 3.2.4 la qualité environnementale

Schémas sur le bio-climatisme peu qualitatifs et peu compréhensibles pour un particulier (attention aux spécificités architecturale de la commune et donc la nature des brise-soleils)

- page 13 :

L'intégration des panneaux photovoltaïques en toiture est aussi liée à leur positionnement et à la proportion de leur surface vis à vis de la couverture…

- page 14 :

Le schéma sur la voie de desserte secondaire 8 à 10 m ne permet pas de comprendre où marche le piéton. Il serait à compléter.

PLU - 5.1 Dispositions générales

- page 13 : 2.1.1

Pour les habitations il est prévu une place de stationnement par tranche de 70m2 de surface de plancher et une place visiteur pour 400m2 de surface de plancher.

- Dans le cas d'une opération de 5 logements de type T3 (5X60m2 = 300m2) on doit prévoir 5 places de stationnements et pour 5 logements T2 (5X46m2 = 230m2 on ne devra prévoir que 4 places de stationnement et dans les deux cas pas de place visiteur.

Ne faudrait-il pas prévoir un minimum d'une place de stationnement par logement en l'absence de transport collectif à proximité de certains logements ? Voir 2 places pour les logements de plus de 150m2 ?

- page 15 : 2.2.2.1

Intégrer la réglementation à venir en 2020 sur l'éclairage et donc la trame noire.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- page 16 : 2..2.3.6

Demander que l'aire de collecte des déchets ait des parois dont le matériau sera cohérent avec la construction des habitations.

PLU - 5.2 Règlement écrit

Quelles sont les différences entre les zones UA et UB ?
- Qu'est-ce-qui les distingue du point de vue de l'implantation urbaine et de la forme architecturale ?
- Volonté d'homogénéité de l'architecture ?

Les ouvertures seront systématiquement plus hautes que larges : pour les constructions neuves, des projets proposent des baies vitrées plus larges que hautes : celles-ci seront-t-elles interdites ?

De manière générale sur les zones UA et UB on ne trouve pas trace de l'autorisation d'une architecture dite contemporaine. Est-ce une volonté ?

A condition que le projet réponde à la recherche d'une expression architecturale *particulière* ou à une approche environnementale (toiture végétalisée…) : Qu'entend-on par « particulière »

Exemple ci-dessous avec une architecture qui réinterprète l'habitat traditionnel avec toiture 2 pentes en zinc ici : serait-elle autorisée ? (Mais la toiture pourrait être en bois comme les murs ou végétalisée)



Il existe actuellement sur la commune deux constructions de type traditionnel avec des toitures peu qualitatives de type EPDM et de coloris noir qui ne s'intègrent pas à leur contexte et que le PLU ne doit plus autoriser.

➢ Zone UA

- page 8 : 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

1.2.1.2 :

On parle d'une hauteur limitée à 2,50m à l'égout en limite séparative uniquement pour les annexes.

Quelle sera la hauteur maximale pour un pignon avec faitage ou un acrotère pour une annexe ?

Quelle sera la hauteur maximale pour une habitation ?

Important : les masques d'ombre chez le voisin à anticiper…

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- page 10 : 1.2.1.3

e) les couleurs
Le gris ciment est prohibé. Le noir ou le gris anthracite entrent-ils dans les couleurs vives donc prohibées ?
e) couverture
Ne pas autoriser les tuiles noires ou foncées qui ne sont pas identitaires de la Charente-Maritime

- page 11 : 1.2.2.4

a) volumétrie
« La volumétrie devra être en accord avec la dimension de la parcelle, support de la construction. » : qu'entend-on par là ? Le contexte des volumétries en mitoyenneté est aussi à prendre en compte pour une intégration paysagère.
b) façade
« La modénature sera la plus simple possible » : bandeau, encadrement, corniche ?

- Quid du bandeau de rive proposé par certains constructeurs qui sert de coffre quand la charpente dépasse le nu du mur pour des constructions neuves avec fermettes à l'emplacement des corniches? Ce bandeau est à proscrire ainsi que le lambrissage qui souvent l'accompagne.
- Quid de l'isolation thermique par l'extérieur hors secteur ABF : limiter les matériaux d'imitation, ce qui limiterait le PVC par exemple

Pour la coloration éviter les couleurs vives et brillantes mais aussi les couleurs sombres.

Les toitures plates admises. Ne peut-on pas plutôt dire « d'autres toitures seront possibles : exemple le zinc pourrait être pertinent sur de petites extensions…

Qu'entend-on par des volumes en toiture terrasse qui viendrait compléter « l'effet de boite » ? Quelle est l'architecture attendue ? « Effet de boite » : sens habituellement plutôt péjoratif.

c) Evacuation des eaux de pluie
Pour l'alu , si on souhaite retrouver l'esprit du zinc, il faudrait des sections rondes et non rectangulaires…

- page 11 : 1.2.2.5 Les Annexes

L'harmonie sera à rechercher quelque soient les matériaux de la construction principale : ne pas limiter à la maçonnerie.
Voir la position des carports : éviter qu'ils soient positionnés en limite de la rue

- page 12 : 1.2.2.6 Les piscines

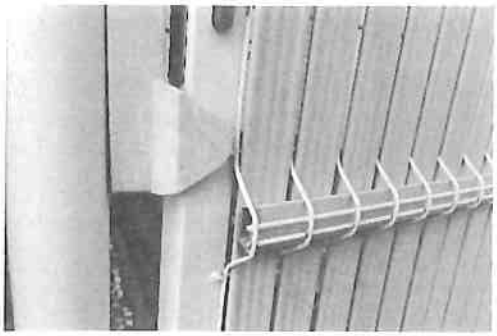
Les couvertures type abri télescopique (de type coupole plus ou moins courbe) ne seront pas visibles depuis l'espace public : forme et matériaux peu qualitatifs

- page 12 : 1.2.2.7 Les clôtures

Le long des départementales les clôtures pourront être de 1,80 : attention au linéaire pour ne pas créer des effets de front opaque.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Ne pas admettre les toiles type PVC ou les grillages avec lames bois ou PVC tressées : ces matériaux sont peu qualitatifs et très peu pérennes dans le temps.



d) les haies
Faire référence au code civil ?

- page 13 : 1.2.2.2

Il n'est pas fait mention des espaces libres telles que les places ou placettes qui figurent pourtant sur des OAP : elles ne doivent pas être un espace résiduel mais bien un espace d'usages, donc de rencontre pour les habitants.

➢ Zone UB

Voir remarques zone UA

➢ ZONE UX : Activités artisanales, commerciales et industrielles

- Indiquer page 23 à quoi correspond la zone UX (idem sur la table des matières pour chaque zone, les particuliers ne maitrisant pas toujours le PLU…)
- Voir pourcentage limité de couleur vive ?

➢ ZONE UK : Campings

- page 33 : 4.2.1.4
- Une emprise au sol allant jusqu'à 50% semble très élevée pour un camping. Cela sous-entend 20% du terrain pourrait être dédié aux installations collectives. Lorsqu'on ajoute les espaces de desserte y-a-t-il une surface minimale envisagée pour les espaces végétalisés ?

➢ ZONE AU

- page 39 : 5.1.3.1

La Zone AU St Martin, une des plus grande par sa surface, n'aura que 10% de logements sociaux. Est-ce lié à un Permis d'Aménager déjà accepter ? Si oui intérêt de cette OAP de même nature que celles à construire ?
Voir remarques sur % logements sociaux dans le chapitre OAP
Voir remarque Zone UA et UB

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

➢ ZONE A

Comment répond-on à l'intégration spécifique des granges dont la toiture reçoit des panneaux photovoltaïques : linéaire des bâtiments, composition du volume, pente de toiture, composition des façades, proximité des autres hangars existants liés à l'exploitation agricole ?

Clôtures : grillage à mouton à privilégier

➢ ZONE N et Nr

Qu'est-on autorisé à construire ?
Qu'a-t-on aujourd'hui comme construction dans ces zones ?
Rédiger le corps du document pour les zones N et Nr de manière spécifique et non sous forme de copier -coller compliqués à lire : pas d'habitation donc pas de mixité sociale : pourquoi conserver ce chapitre par exemple?

Quels sont les spécificités des constructions existantes dans ces zones : couleur, toiture ?
Il faudrait donner les références existantes pour s'appuyer dessus dans le cadre de constructions nouvelles tout en permettant leur ré-interprétation.

Des toitures terrasses seront autorisées si on fait le projet d'une construction maçonnée dans ces zones comme évoqué pour les dispositifs d'énergie renouvelable ?

Climatiseur et pompes à chaleur à intégrer dans le bâtiment plutôt que des dispositifs souvent disgracieux.

Conseils généraux du CAUE 17

- Aménagement urbain

Une réflexion sur les espaces publics : adaptabilité des usages, des espaces communs privatifs (ex : lotissements)

- Des espaces prenant en compte toutes les générations
- Des espaces de rencontres (jeux, jardins partagés, équipements variés ...)

Une réflexion sur le mode d'habiter

- S'interroger sur la typologie de l'habitat pour une mixité sociale : individuel, intermédiaire, collectif, mixité avec d'autres fonctions, accession, locatif…
- S'interroger sur la forme de l'habitat et son intégration paysagère : volumétrie, matériaux, rapport d 'échelle en mitoyenneté…

Une réflexion sur la biodiversité

- Un éclairage public prenant en compte la qualité des espaces et le respect de la biodiversité (trame noire)
- Un respect des ressources : gestion de l'eau (eau de pluie, de ruissellement, eaux usées… etc.)
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- La prise en compte du végétal : biodiversité, ombre, séquences

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

paysagères…

- Architecture et aménagement des espaces extérieurs
  - Vers une réflexion sur un habitat bio-climatique

Une implantation prenant en compte le site et son contexte :
- Implantation sur la parcelle dans le cadre d'un tissu urbain plus dense
- Orientation vis à vis du soleil, du vent, de la pluie…
- Adaptation au terrain et à sa topographie
- Prise en compte de la végétation existante

Des constructions autonomes
- Mettre en oeuvre des énergies renouvelables, une production d'énergie verte
- Mettre en place un mode constructif vertueux et qui anticipe la RT 2020 : énergie grise de production, proximité de la fabrication des matériaux, matériaux sains et naturels, anticiper la déconstruction
- Gérer les déchets : pendant le chantier et tout au long du cycle de vie de la construction
- Interroger une plus grande échelle : des énergies collectives (chaufferie bois, chauffage urbain etc.)
- Mettre en œuvre une gestion maitrisée : 0 pesticides, récupération des eaux de pluie, favoriser la biodiversité
- Proposer une végétation adaptée : des essences locales, des arbres à feuilles caduques pour une protection l'été et un passage du rayonnement solaire en hiver

  - Vers une réflexion pour un habitat prenant en compte son voisin

- Masque d'ombre (ombres portées) privant l'espace mitoyen d'ensoleillement
- Interroger les co-visibilités, l'intimité des espaces extérieurs de la maison (Code civil)

AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE

SCOT SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Affaire suivie par Sophie CAROLUS
Tél : 05.46.22.19.76
Mail : scot@agglo-royan.fr

N. Réf. : 2019/SC-HG/286

Objet : **Avis sur le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan**
Avis favorable

PJ : Note technique

Monsieur Laurent MIGNOT
Maire
46 bis route de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROCHEFORT

Royan, le 12 JUIN 2019

Monsieur le Maire,

Le 15 mars 2019, vous m'avez soumis pour avis une version arrêtée du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L.156-16, la CARA dispose d'un délai de 3 mois pour formuler un avis au regard de ses compétences.

Au regard des articles L.131-4 et L.131-5 de ce même code, le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan doit être compatible avec les différents documents supra-communaux de la CARA : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU), et doit prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

Le PLU de votre commune appelle les remarques suivantes :

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

Le PADD prévoit d'« améliorer le maillage des déplacements doux et de promouvoir les pratiques de proximité » et « le regroupement des accès et la limitation des voies en impasse ».

Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le volet transports collectifs n'est pas représenté mais les objectifs des déplacements doux sont eux plutôt biens retranscrits avec des liaisons douces à créer/et ou améliorer au sein du tissu urbain existant et dans les zones à ouvrir à l'urbanisation. Toutefois, quelques modifications pourraient être apportées :

- Secteur 4 et 5 « Saint Martin Est et Ouest » - Une liaison douce entre les deux voies de desserte secondaire pourrait être envisagée pour mailler les deux parcelles (carte p.24).

- Secteur 6 « Saint-Palais » - Une liaison douce entre la voie de desserte principale traversant la parcelle d'est en ouest et la route de Saint-Palais pourrait être envisagée au niveau de l'angle de la trame éco-paysagère pour assurer un accès direct à la route de Saint-Palais s (carte p.27).

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- Secteur 8 et 9 « Jaffe Est et Ouest » – la route de la Lande structurante à l'échelle du quartier n'apparaît pas comme liaison douce structurante malgré son rôle majeur de desserte du quartier.

De même, une liaison douce entre les deux zones via la connexion du chemin des Peupliers et le chemin de Bernezac permettrait de mailler le quartier de Jaffe du sud au nord.

Au regard des éléments précités, **le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan apparaît compatible avec les orientations du PDU** car ils permettent notamment de participer à la réduction de l'usage de l'automobile.

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 qu'elles soient sécurisées par rapport au trafic routier. La commune pourra notamment s'appuyer sur les services techniques de la CARA et la charte d'aménagements cyclables déclinée dans le schéma cyclable en cours d'élaboration.

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

Dans son projet de PLU, et plus précisément dans son rapport de présentation, la commune a réalisé un état des lieux de la consommation énergétique à l'échelle de la commune et a repris les éléments de diagnostic sur le potentiel d'énergies renouvelables, remis par la CARA. Le rapport intègre également des données sur la qualité de l'air.

Le PADD présente une orientation générale concernant les réseaux d'énergie (conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Le règlement mentionne que les énergies renouvelables sont autorisées. La commune prévoit des dispositions d'intégrations architecturales pour leur bonne intégration visuelle et les OAP intègrent des orientations permettant d'encourager la performance énergétique des habitations.

Au vu des éléments précités, **le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan prend en compte les orientations du PCET** et du projet de PCAET communautaires.

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

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

En termes de limitation de consommation des espaces agricoles et naturels, le développement de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan apparaît compatible avec le SCoT de la CARA car il prend en compte une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en identifiant les futurs secteurs d'habitat (zones à urbaniser) à proximité du bourg.

Aussi, les choix retenus dans le PADD de « diversifier l'offre en logements » et de « constituer un « parcours résidentiel « complet » correspondent aux enjeux du SCoT en matière d'habitat :

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- maintien et installation de jeunes ménages sur le territoire par le biais de l'accession à la propriété ou le développement de l'offre locative à loyer modéré ;
- développement de la mixité sociale.

Cette volonté communale de diversification de l'offre est traduite de façon réglementaire en imposant une part de logements locatifs sociaux à réaliser dans l'aménagement des zones « AU ».

Enfin, concernant le développement économique, le PADD prévoit de « dynamiser l'hypercentre de Saint-Sulpice-de-Royan ». Cet objectif est compatible avec l'orientation « créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités » du SCoT en vigueur.

L'enjeu de la zone communautaire d'activités économiques « La Queue de l'Âne » est d'engager des actions qualitatives pour la restructurer. Des OAP auraient mérité d'être déclinées sur ce secteur afin d'assurer une meilleure intégration paysagère des activités économiques situées en entrée d'agglomération.

Au vu des éléments précités, **le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan apparaît compatible avec les orientations du SCoT** de la CARA.

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

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

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

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE
107 avenue Rochefort
17201 ROYAN Cedex

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Note technique sur le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan (juin 2019)

ASSAINISSEMENT

Tome 2 du rapport de présentation :
Page 33 les zones à urbaniser de « L'Aubat » et « Brie Champagnole » sont décrites comme non desservies par le réseau collectif d'assainissement. Hors, après vérification, elles le sont. Cela devra être changé dans le dossier, ainsi que les tableaux récapitulatifs qui suivent.

- Règlement écrit :
Le règlement n'évoque pas la nécessité d'appréhender les contraintes de mise en œuvre des ANC (distances réglementaires d'éloignement des habitations (5m) et des limites de parcelle (3m) dans les articles se rapportant à la superficie des terrains.

GESTION DES DECHETS

Il conviendra de corriger les éléments du rapport de présentation listés ci-dessous :
Page 213, § 7.6.1.3.LES DECHETS VERTS

« Les déchets verts sont collectés en porte à porte ~~dans des sacs en papier.~~ »
Remarque : ils sont aussi collectés en fagots bien ficelés.

~~« La commune de St-Sulpice-de-Royan dispose aussi d'une déchetterie verte.~~ »
Remarque : information erronée.

Page 214, § 7.6.1.4.LE VERRE

« La commune de Saint-Sulpice-de-Royan dispose ~~de près de 9 colonnes~~ sur son périmètre, ~~notamment au niveau du centre~~.» → Il y a 12 colonnes à verre implantées sur le domaine public de la commune.

Page 215, § 7.6.2.LES DECHETS ASSIMILES AUX ORDURES MENAGERES

« ~~La collecte se fait par apport volontaire dans des conteneurs aériens~~ ».

Remarque : information erronée.

« En 2015, ... et ~~1801 levées ont été comptabilisées~~ ..... ».

Remarque : Les levées ne concernent que les colonnes enterrées.

Page 2015 § 7.6.2.2. LES DECHETS DE L'HOTELLERIE DE PLEIN AIR

« ~~Ces déchets sont collectés aux portes à porte.~~ »

Remarque : information erronée.

SECURITE INCENDIE

AR PREFECTURE
017-211704003-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

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

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1 - Rapport de présentation

TOME 1

1.1 - Page 158 du PLU : « Les emplois liés au secteur secondaire représentent 70% des emplois de la commune. Les emplois liés aux commerces sont prédominants : ils représentent 43% des emplois totaux. La commune dispose de deux zones d'activités :
La zone de la Queue de l'Ane située entre le Bourg et Jaffe accueillant des activités artisanales, commerciales et industrielles. Elle accueille plus d'une centaine d'entreprises,
La zone de la Vaillante située au Sud du village, spécialisée dans les activités commerciales et artisanales.
Elle accueille également, dans le secteur de Fontbedeau, une coopérative agricole ainsi qu'une cave spécialisée dans la vente d'alcools régionaux. La compétence économique est désormais du ressort de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. ».

Remarque : Est-ce le bien le secteur secondaire ou plutôt le secteur tertiaire qui représentent 70% des emplois de la commune ? La Zone d'activités La Vaillante est plutôt à dominante commerciale. La superficie des 2 ZAE n'est pas communiquée. Cette information aurait permis d'identifier l'influence de chaque ZAE au vu de leur taille respective. La ZAE La Queue de l'Âne (environ 48 ha) est presque 10 fois plus grande que la ZAE La Vaillante (environ 5 ha).

1.2 - Page 160 du PLU : « Le secteur tertiaire est représenté sur la commune à travers la présence de nombreuses activités de services. On recense un grand nombre de ces activités situées au sein de la zone d'activités de La Queue de l'Âne notamment les entreprises liées à la vente/réparation de véhicules et au gardiennage. Le village de Saint-Sulpice-de-Royan concentre les commerces et services de proximité utiles à la vie quotidienne des habitants (médecin, coiffeur, etc.). »
Remarque : Est-ce que le PLU détermine un périmètre pour les rues commerciales ?

1.3– Page 162 du PLU : Tableau des enjeux.

Remarque : Le tableau précise que le maintien et la requalification des ZAE implantées sur le territoire communal est un enjeu fort. Ce tableau ne précise pas si les activités économiques au centre-bourg sont aussi considérées comme un enjeu.

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME

RECU LE
24 JUIN 2019
SAINT SULPICE DE ROYAN

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

Monsieur le Maire
de St Sulpice de Royan
46B route de Rochefort
BP 40482 St Sulpice de Royan
17207 ROYAN CEDEX

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 19 juin 2019

Ref/class : LS/AG
Class. : Projet révision PLU arrêté

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

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

Antenne Jonzac
9 boulevard René Gautret
17500 JONZAC

Antenne Saintes
3 boulevard de Vladimir
17100 SAINTES

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

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

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 20 mars 2019, vous sollicitez notre avis sur votre projet de PLU.

L'analyse de ces documents nous conduit à émettre les remarques suivantes :

1- **Concernant le zonage** :

- il est nécessaire d'établir un périmètre de zonage A d'au moins 100m autour des installations agricoles pour leur permettre un développement. Cela concerne particulièrement les exploitations situées aux « Favards », à « la Combe des Mariés », aux « Fioles » et aux « Metairies ».
- L'emplacement réservé n°1 destiné à un aménagement de gestion des eaux pluviales semble disproportionné en surface (2,4ha). Cet emplacement doit être redéfini à la surface strictement nécessaire à la gestion des eaux pluviales et doit se situer en espace urbain puisqu'il concerne la gestion des eaux pluviales urbaines.
- L'ensemble des zones constructibles (AU) sont ouvertes immédiatement. Leur phasage (ouverture à court et moyen terme) permettra une meilleure utilisation du foncier.

2- **En terme de règlement :**

- Pour les communes littorales : la Loi ELAN du 23 novembre 2018 étend à toutes les activités agricoles la possibilité d'implanter des constructions en discontinuité de l'urbanisation existante et en dehors des espaces proches du rivage en supprimant la notion d'incompatibilité avec le voisinage. Il nous semble nécessaire que le règlement proposé tienne compte de cette évolution règlementaire permettant, après avis de la CDNPS et la CDPENAF, avec l'autorisation du Préfet, d'implanter des constructions qui ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages, notamment si elles prennent en compte les prescriptions du PLUi.
- Les hauteurs pour les constructions agricoles sont limitées à 10m en tout point. Certaines constructions, comme les silos ou des bâtiments, peuvent nécessiter des hauteurs supérieures pour leur fonctionnalité, la sécurité. Il est nécessaire d'autoriser, sur justification technique, des hauteurs supérieures pour les installations agricoles.

.../...

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 181 700 014 00010
APE 9411Z
www.charente-maritime.chambre-agriculture.fr

PEFC 10-31-1685 / Certifié PEFC / pefc-france.org

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004-DE
Reçu le 22/01/2020

- L'article 7-2-2-1-b autorise les installations de production d'énergie solaire au sol si elles sont adossées à un bâtiment. Cet article n'est pas envisageable car il est en contradiction avec l'article 7-1-1 interdisant ces installations au sol.
- L'article 7-2-2-1-d impose d'enterrer les cuves de récupération d'eaux pluviales ou de les installer sous bâtiment. Pour les installations agricoles, il est plus opportun de les autoriser en extérieur avec une intégration paysagère dans le bâti existant.
- L'article 7-2-2-4-a impose des toitures en tuiles. Cette condition n'est pas applicable aux constructions agricoles : il s'agit de rechercher un aspect des matériaux et non un type.
- L'article 7-2-2-4-b impose des façades plates, enduites ou en pierres, de ton pierre de pays. Ces prescriptions ne correspondent pas aux constructions agricoles.

Ces éléments mettent en avant des impossibilités d'évolutions pour les exploitations existantes de votre commune.
En conséquence, nous émettons un avis **défavorable** au projet en l'état et restons à votre disposition pour trouver les solutions adaptées afin d'assurer l'avenir et le développement des entreprises agricoles du territoire.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Luc SERVANT

CHAMBRE D'AGRICULTURE (Chte-Mme)