



COMMUNE DE  
**SEMUSSAC**  
(CHARENTE-MARITIME)

## ELABORATION DU P.L.U.

AVIS PPA, CDPENAFF et MRAE

P.O.S.		Publié	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration		Le 15/03/1974		Le 24/12/1974
Modification n°1				Le 18/02/1980
Révision n°1				Le 23/08/1983
Modification n°2				Le 27/09/1988
Révision n°2			Le 30/01/1989	Le 20/09/1989
Révision n°3			Le 17/05/1990	Le 27/03/1991
Modification n°3				Le 29/09/1993
Révision n°4			Le 01/03/2001	Le 22/03/2002
P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 17/03/2014	Le 27 / 05 / 2016	Le 28 / 11 / 2016	Le 20 / 12 / 2017

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

**Etudié par :**

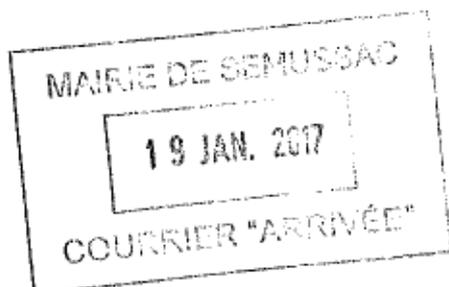
**TROQUEREAU V. -**  
**CECM Urbaniste**  
7 ruelle de l'Hospice  
17100 SAINTES  
Tél : 06 07 06 23 17  
e-mail :  
v\_troquereau@yahoo.fr



**EAU-MEGA, Conseil**  
**en environnement**  
25, rue Ramuntcho, BP 40 422,  
17313 ROCHEFORT/MER  
Tél. : 05 46 99 09 27  
fax : 05 46 99 25 53  
e-mail : [environnement@eau-mega.fr](mailto:environnement@eau-mega.fr)  
site internet : [www.eau-mega.fr](http://www.eau-mega.fr)

**M.B.A.**  
308 avenue Jean Guiton  
17000 LA ROCHELLE  
Tél: 05 46 50 08 08  
Fax: 05 46 50 08 10  
e-mail: [contact@mitard-baudry-avocats.com](mailto:contact@mitard-baudry-avocats.com)  
site internet : [www.mitard-baudry-avocats.com](http://www.mitard-baudry-avocats.com)

Le 16 janvier 2017



Madame Le Maire  
Mairie de Semussac  
Place de l'Eglise  
17120 SEMUSSAC

Réf : 2017-28

**Objet** : révision PLU – consultation arrêté du projet

**Madame le Maire,**

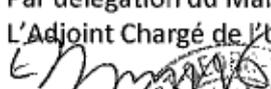
Par courrier reçu en mairie le 6 janvier courant, vous avez souhaité me transmettre votre projet de révision du PLU arrêté. En effet, vous nous consultez en tant que commune limitrophe conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme.

Je me permets de reprendre les éléments que nous vous avons transmis lors d'un courrier du mois de juillet 2016. Celui-ci indiquait que la commune de Saint Georges de Didonne est elle-même en révision de son PLU, et qu'il semblait donc opportun de prévoir une continuité sur la limite de nos deux communes.

Nous avons pu constater sur votre plan de zonage, que le classement à la frontière de Semussac et Saint Georges de Didonne apparaissait en partie en zone agricole (A) et en partie en zone Np (Naturelle Protégée). En ce qui concerne notre commune, ce secteur est et restera classé intégralement en espace remarquable (Nr). C'est pourquoi nous avons souhaité vous suggérer d'envisager une frange en limite qui serait en espace remarquable, ceci devant permettre une lecture d'ensemble cohérente pour un même espace géographique.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes respectueux hommages.

Par délégation du Maire,  
L'Adjoint Chargé de l'Urbanisme

  
Eric BOUQUET





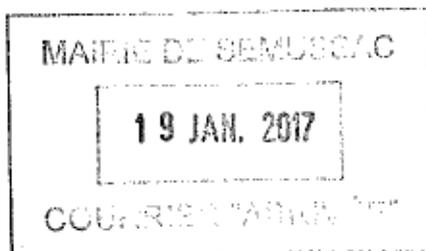
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Direction interdépartementale des routes Atlantique

Saintes, le 17 janvier 2017

District de Saintes



Madame le Maire,

Vous m'avez adressé, en date du 31 décembre, un courrier relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune.

La DIR Atlantique, service de l'État gestionnaire des seules routes nationales, n'ayant aucun réseau sur le territoire de la commune de Semussac, mon service n'est pas concerné, et n'a donc pas d'avis à formuler sur votre projet de modification.

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

Le Chef du district

Emmanuel GATEAU

Mairie de SEMUSSAC  
place de l'église  
17120 SEMUSSAC

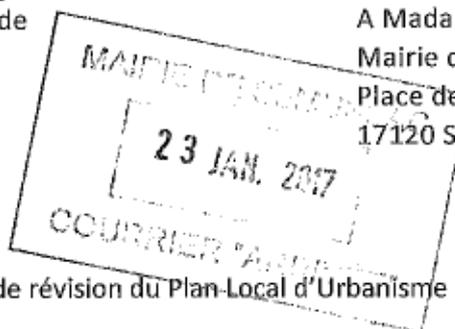
SNCF IMMOBILIER



**Direction Immobilière Territoriale Sud-Ouest**

Pôle Valorisation et Logements  
140-142 rue des Terres de Borde  
33 800 Bordeaux

A Madame Le Maire de Semussac,  
Mairie de Semussac,  
Place de l'Eglise,  
17120 Semussac



OBJET: Avis sur le projet arrêté de révision du Plan-Local d'Urbanisme  
Commune de Semussac  
Affaire n°31660

Bordeaux le 18/01/2017

Madame le Maire,

Par lettre du 31 décembre 2016, vous avez bien voulu solliciter notre avis dans le cadre de la procédure de consultation des services extérieurs de l'Etat sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune.

L'ensemble des données relatives aux enjeux ferroviaires est bien reporté sur le document, elles ne sont pas altérées par les orientations et programmations d'aménagement.

J'ai donc l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet un avis favorable au projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

**Lionel BOUTIN**  
Directeur adjoint,  
Chef du Pôle Valorisation et Logement



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Direction générale de l'Aviation civile

Mairie de Semussac  
(par mail)

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux  
Unité domaine et servitudes

Nos réf. : N° 75

Mérignac, le 23 janvier 2017

Vos réf. : votre courriel du 31 décembre 2016

Affaire suivie par : Corinne Boès

[corinne.boes@aviation-civile.gouv.fr](mailto:corinne.boes@aviation-civile.gouv.fr)

[snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Tél. : 05 57 92 81 55 - Fax : 05 57 92 81 62

**Objet : Avis sur PLU arrêté – Semussac (17).**

F: DSN Servitudes 3 Pontons-Charentes DPT 17 URBA 2017 PAC PLU arrêté Semussac.pdf

Par courrier cité en référence, vous nous informez que le conseil municipal de Semussac a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de son territoire. En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, ce dossier vous a été transmis pour avis des personnes publiques.

L'étude de ce dossier n'appelle aucune remarque de ma part.

Si ce n'est qu'il conviendrait de prendre en compte, outre la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Royan-Médis (T5), les servitudes suivantes :

**Servitude de balisage (T4) :**

**Textes officiels**

Code des Transports Article L6372-8 à L6372-10  
Code de l'Aviation Civile Articles R241-1 à R243-3  
Code de l'urbanisme article R126-3

**Définition**

Pour la protection de la circulation aérienne des aérodromes civils et militaires, des servitudes aéronautiques de balisage, comportant l'obligation de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à en permettre l'identification ou de supporter l'installation de ces dispositifs, peuvent être instituées.

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

Les servitudes T4 ne sont pas représentées sur le plan des SUP car l'assiette de la T4 est identique à celle de la T5.

SNIA – Pôle de Bordeaux  
Aéroport - Bloc Technique  
BP 60284 - 33897 MERIGNAC CEDEX  
tél. 05 57 92 81 58 - fax : 05 57 92 81 62



**Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :**

**Textes officiels**

Code de l'Aviation Civile Articles R244-1 et D244-1 à D244-4.  
Code de l'urbanisme article R.126-3

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

**Définition**

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

a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;

b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles

Il est indispensable pour la commune de Semussac de procéder à une mise à jour de son projet de P.L.U arrêté.

Le Chef du pôle de Bordeaux

Christian Bérassegui-Vidalle

La Rochelle, le 17 FEV. 2017

**Direction du Développement Durable et de la Mer**

85, boulevard de la République

CS 60003

17076 La Rochelle Cedex 9

Affaire suivie par : Corinne NU YaoUET

N° dossier : 2014-URBA-0020

Tél. : 05.46.31.72.18 - Fax : 05.46.31.72.90

Email : corinne.nuyauouet@charente-maritime.fr

**Madame Michèle CARRÉ**

**Maire**

**Place de l'Eglise**

**17120 SEMUSSAC**



**Objet :** Avis sur projet de révision du PLU

Madame le Maire, *Chère Michèle,*

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 Sémussac et je vous en remercie.

J'ai l'honneur d'émettre un avis favorable sous réserve des remarques suivantes :

**1 – dans le domaine des Infrastructures**

- la Route Départementale n° 117E3 n'est pas référencée sur la carte présentée page 17 du Rapport de Présentation,
- les sorties sur une voie autre qu'une route départementale devront être privilégiées (*voie communale, chemin rural...*),
- pour les accès le long des routes départementales, situés hors agglomération, il conviendrait que les portails soient implantés en retrait. Il serait nécessaire que leur recul soit au minimum de 6 mètres par rapport au bord de la chaussée pour permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public routier. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul sera augmenté de leur déploiement,
- il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone,
- 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,
- l'orientation d'aménagement (*Orientation d'Aménagement et de Programmation - page 10*) du Secteur III - « rue des Vignes » propose une desserte de ce secteur via un accès direct sur la Route Départementale n° 244 situé à proximité de la parcelle cadastrée Section AB n° 526. Considérant que le bâtiment implanté sur cette parcelle, en limite d'alignement, masquerait la visibilité des véhicules sortant de ce secteur via l'accès direct sur la route départementale, la Direction des infrastructures émet un avis défavorable à ce projet de desserte. Pour des raisons de sécurité routière, cette orientation d'aménagement devra être revue. Un accès direct sur la route départementale pourrait être envisagé au droit du chemin de Cassine qui doit desservir le secteur IV – Le Lignou,

- l'orientation d'aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation - page 16) du Secteur VI - « Fief de la Montagne » propose la desserte de ce secteur via la création de deux accès directs sur la Route Départementale n° 117, nécessitant l'aménagement de carrefours, ainsi que via les accès existants desservant le lotissement mitoyen. Pour des raisons de sécurité routière et afin de limiter les accès sur la route départementale, la Direction des infrastructures préconise que ce secteur soit desservi par les accès existants et par un seul nouvel accès sur la voirie départementale. Ce nouvel accès devra être éloigné le plus possible de la série de courbes formée par la Route Départementale n° 117 afin d'offrir des conditions de visibilité suffisantes aux véhicules sortant de la zone à aménager,
- l'orientation d'aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation - page 18) du Secteur VII - « La Chasse » propose la desserte de ce secteur via diverses voiries existantes et via la création d'un accès sur le chemin de la Motte Ronde au droit de la parcelle cadastrée Section ZV n° 133. Considérant la proximité de cet accès par rapport au carrefour situé à l'intersection de ce chemin avec la Route Départementale n° 244, la Direction des infrastructures, pour des raisons de sécurité routière, préconise l'aménagement de ce carrefour situé à l'intersection de ce chemin avec la Route Départementale n° 244 afin d'empêcher les trajectoires trop fluides du bourg vers le chemin de la Motte Ronde. A défaut, l'accès à cette zone devra être réalisé sur la parcelle cadastrée Section ZV n° 194, afin d'être éloigné le plus possible du carrefour,
- la déviation de la Route Départementale n° 117 de Semussac à Meschers-sur-Gironde n'étant pas inscrite dans le Schéma Routier Départemental 2010/2030, il n'y a, à notre connaissance, pas lieu de conserver l'emplacement réservé n° 2 au bénéfice du Département,
- en ce qui concerne les énergies renouvelables, 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.

Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le domaine des énergies renouvelables :

- o 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 informations et des conseils techniques et financiers gratuits, sur tout projet (*construction, rénovation, énergies renouvelables*),
- o 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).

## **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, des difficultés à régler le loyer ou les consommations d'électricité, de gaz, d'eau ou de service téléphonique.

Chiffres communaux FSL 2015 et 2016 : 17 dossiers en 2015 (5 FSL « accès », 10 FSL « énergie ») et 2 FSL « Maintien » / 24 dossiers en 2016 (3 FSL « accès » et 16 FSL « énergie » et 5 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 16 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.
- **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 sociodémographiques 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 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 recherche d'une approche globale de la revitalisation des centres-bourgs par la mise en place d'un « Appel à manifestation d'intérêt » (AMI) : la thématique, déjà présente dans le précédent Schéma Départemental de l'Habitat 2012-2016 sous l'angle de la réhabilitation et du conventionnement du parc existant, a été abordée lors des Conférences habitat de 2013 et 2015, ce qui a permis d'amorcer le dialogue entre acteurs autour de cette question.  
L'objectif de cet AMI est de faciliter des opérations de reconquête de centres-bourgs, en apportant un cadre qui permet une intervention coordonnée du Département, de la Semdas, du CAUE et d'Habitat 17. Cette intervention comprend un apport technique en termes d'études et une bonification des aides relatives au parc locatif public pour les Communes de moins de 5 000 habitants situées hors des zones dites « tendues » (zone C) ayant un projet politique de développement de leur centre-bourg.
- 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.

La Commune de Sémussac compte quarante-trois logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Huit logements publics ont été financés par le Département en 2011. Ces huit logements ont reçu une subvention à hauteur de 233 000 €.

- Le développement du **parc locatif privé** conventionné par une aide à la réhabilitation de logements privés, dans le cadre d'un engagement contractuel avec le bailleur, sur les modalités et conditions de mise en location (convention de 12 ans, locataires adressés par la commission locale de l'habitat le Maire de la commune d'implantation y étant associé).

Cette aide est majorée de 10 % du montant HT des travaux subventionnables par l'Anah lorsqu'une aide est apportée par la collectivité d'implantation du logement

Ce dispositif permet ainsi la création de logements à loyer abordable à l'unité à proximité des services. Il fait l'objet d'une convention avec l'Etat et l'Anah, dite de « Programme d'Intérêt Général labellisé Habiter Mieux ». L'accompagnement des propriétaires (information, montage technique, administratif et financier des projets) a été confié dans le cadre d'un marché public à l'association Hatéis Habitat (auparavant appelé Habitat & Développement Océan).

Depuis 2012, les propriétaires bailleurs peuvent recevoir une aide du Département pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie plafonnée à 5 000 € en conventionnant leur logement avec l'Agence nationale de l'habitat qui apporte également une aide aux travaux si le gain énergétique est de 35 %,.

- Les **propriétaires occupants**, sous conditions de ressources, pour des travaux d'amélioration, voire de sortie d'insalubrité. Il s'agit là de permettre la réalisation de travaux de mise aux normes, d'amélioration de la consommation énergétique et d'adaptation, notamment en raison de l'âge ou du handicap. Ce dispositif fait également partie du « Programme d'Intérêt Général labellisé Habiter Mieux ». L'accompagnement des propriétaires (information, montage technique, administratif et financier des projets) a été confié dans le cadre d'un marché public à l'association Hatéis Habitat. Cinq logements ont été réhabilités depuis 2014 au titre de travaux d'amélioration de la performance énergétique (prime de 500 € pour chacun des propriétaires) dans la Commune. Deux logements ont été réhabilités au titre de travaux visant l'amélioration de l'autonomie pour un total de 3 000 € de subventions départementales.

- 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. Trois ménages sont suivis au titre du DAAD en 2016.

- L'office public départemental de l'habitat, **Habitat 17**. 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 Habitat 17 dans un important programme de réhabilitation et de développement de son parc de logements.

### **3 – dans le domaine de l'environnement**

- o Concernant le corridor écologique entre le marais de Chenaumoine et de Boube et Belmont :

Il serait important de prévoir la création ou la consolidation du corridor biologique pour la faune (projet de Trame Verte du SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique) entre le marais de Chenaumoine et de Boube et Belmont.

La RD 730 bénéficie, d'ores et déjà, d'une transparence biologique grâce à la présence d'une buse hydraulique servant au passage de la faune (cf. photo et plan de situation joints).

Ce passage constitue une connexion importante pour la faune entre le marais de Chenaumoine et de Boube et Belmont, qui mériterait, sur le coteau, d'être conforté par des haies.

○ Concernant les cheminements :

Depuis plus de 20 ans, le Département est engagé dans une politique dynamique de randonnée cyclable et pédestre permettant de mailler l'ensemble du département, de valoriser les modes doux de déplacement et de développer son attractivité touristique. 4000 kilomètres pédestres et 4500 kilomètres cyclables sont recensés dans le département. Le Département établit un Schéma Départemental des Véloroutes, Voies Vertes et Randonnée dont l'un des objectifs est de développer à l'échelon intercommunal des boucles pédestres et cyclables en proposant des circuits de qualité qui devront suivre des critères techniques. Ces boucles seront créées par les Intercommunalités, financées par le Département et promues par le biais d'un site Internet départemental dédié aux véloroutes, voies vertes et à la randonnée.

Dans le cadre du Schéma départemental, le Département porte les véloroutes, voies vertes inscrites au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes. La Charente-Maritime est localisée à un carrefour de l'itinérance, elle compte 2 Eurvelo d'intérêt européen : N°1 Vélodyssée, N°3 Scandibérique, 3 véloroutes d'intérêt national : N°43 Vélo Francette, N°80 Canal des 2 Mers à vélo, N°92 le long de la Charente ainsi que 3 itinéraires d'intérêt départemental : les Rives de Boutonne, le Cheminement littoral des falaises des Pertuis breton, les Chemins de la Seudre.

Charente-Maritime Tourisme valorise cette offre cyclable et développe le label national Accueil Vélo auprès des hébergeurs, des sites touristiques et des loueurs de vélos, ce qui engendre des retombées économiques conséquentes dans les territoires ruraux.

Dans le périmètre communal de Sémussac, le circuit vélo VTC « 4b » traverse la commune. Enfin, la commune n'est pas inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Je vous prie de trouver ci-joint une carte de l'offre de cheminements de la Commune du Sémussac recensant les circuits de randonnées pédestres et cyclables.

○ Concernant les déchets :

Dans le domaine des déchets, le Schéma Départemental des déchets a été approuvé le 27 septembre 2013. Il est disponible en intégralité sur le site du Département.

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

*Bien amicalement*  
Le Président du Département,  
Pour le Président et par délégation  
La Première Vice-Présidente du Département,



Corinne IMBERT

## Espace Info Energie



### **Un réseau de spécialistes sur toute la France**

Initiés par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) en 2001, les « Espace Info→Energie » ont été créés pour sensibiliser et informer le grand public sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. **Les conseils sont donnés gratuitement et de manière neutre et indépendante.** Répartis sur toute la France, l'Espace Info Energie le plus proche de chez vous est joignable au :

**0820.200.141 (0,09 €TTC/min)**

### **La mission des Espaces INFO ENERGIE**

Les conseillers des « **Espaces INFO→ENERGIE** » proposent aux particuliers, conseils et solutions concrètes pour :

- ✓ La rénovation ou la construction de bâtiments (isolation, ventilation, chauffage, réglementations thermiques, diagnostic énergétique simplifié...)
- ✓ Le financement des projets (Crédit d'Impôt Développement Durable, aides locales et régionales...)
- ✓ La maîtrise des consommations énergétiques (gestes économes...)
- ✓ L'utilisation des énergies renouvelables (biomasse, déchets, éolien, géothermie, hydraulique, solaire)

### **En Charente-Maritime, plusieurs contacts :**

- ✓ **La Maison de l'Energie**

Heurtebise - 17500 JONZAC

Tél/Fax : 05.46.04.84.51

Mél : energie@cg17.fr

Permanence téléphonique : lundi 14h-18h et du mardi au vendredi 9h-12h et 14h-18h

Permanence physique : lundi 14h-18h et du mardi au vendredi 9h-12h et 14h-18h

- ✓ **Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais**

Espace Nature - Place Colbert - 35, rue Audry de Puyravault - 17300 ROCHEFORT

Tél : 05.46.87.48.44.

Mél : infoenergie@cda-paysrochefortais.fr

Permanences les mardis et mercredis de 10h à 12h et de 14h30 à 17h45 et rendez-vous possible les autres jours de la semaine.

- ✓ **Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE**

16 rue de Vaucanson – 17180 PERIGNY

Tél : 05.46.30.37.73

Mél : eie@agglo-larochelle.fr

Permanence tous les jeudis et vendredis 10h- 12h30 et 13h30-17h30.

- ✓ **Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique**

107 Avenue de Rochefort – 17201 ROYAN Cedex

Tél : 05 46 22 19 36

Mél : infoenergie@pays-royannais.com

Permanence tous les mercredis de 14h00 à 17h30.

- ✓ **Défi Energies 17**

5 rue Jean Philippe Rameau - 17700 SURGERES

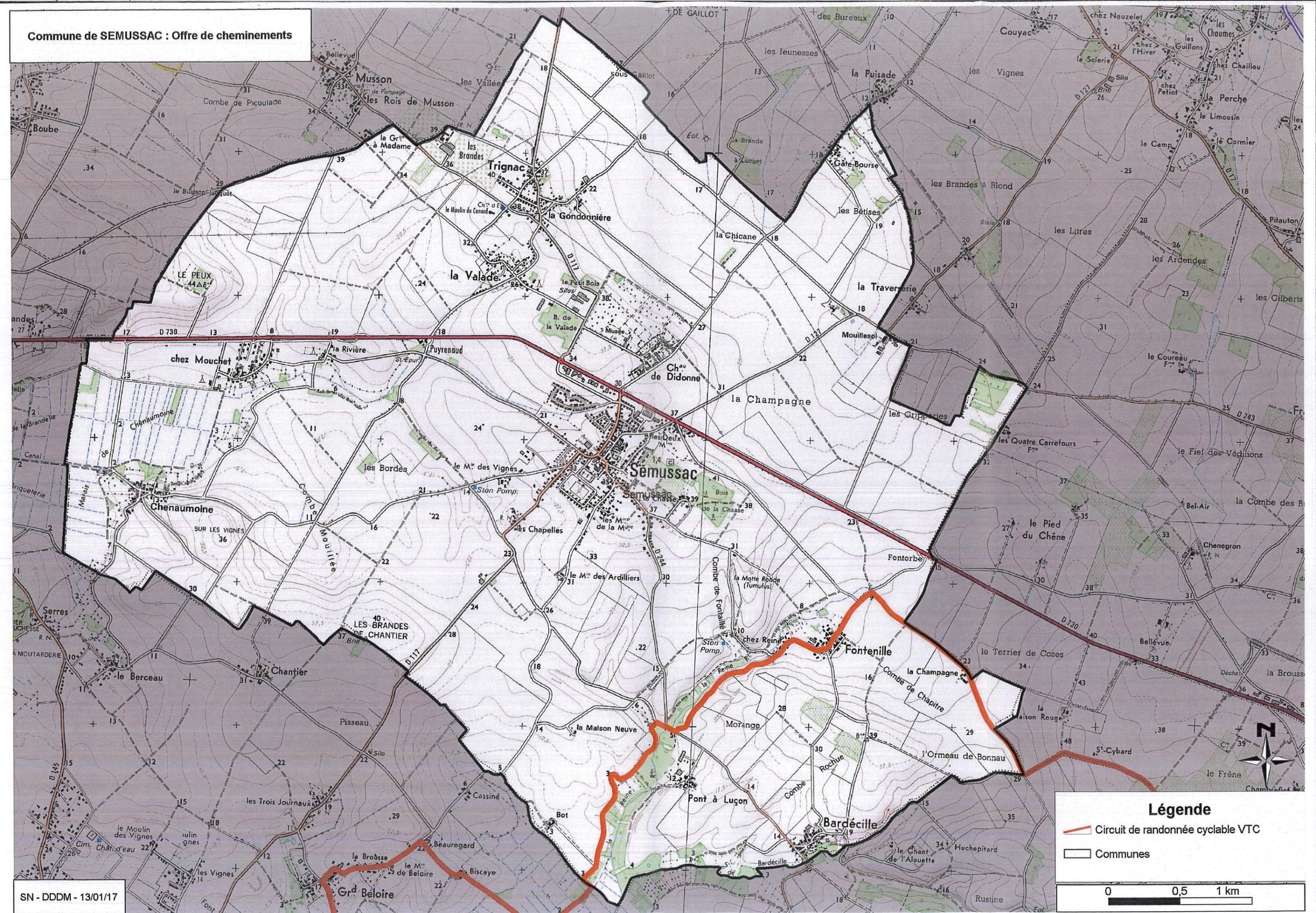
Tél : 05.46.01.18.67

Mél : contact@defi-energies17.org

Spécificité animations pédagogiques



● Ouvrage sous RD730      — Réseau de haie à conforter



**Légende**

-  Circuit de randonnée cyclable VTC
-  Communes

0 0,5 1 km



---

**Objet :** PLU de SEMUSSAC

---

**De :** TISSEUIL Estelle (estelle.tisseuil@sde17.fr)

---

**À :** v\_troquereau@yahoo.fr;

---

**Date :** Lundi 3 avril 2017 11h40

---

Bonjour Madame Troquereau,

Dans le cadre de la consultation pour le PLU de Semussac, vous trouverez ci-dessous un complément aux éléments dernièrement transmis :

**Concernant l'eau potable :**

*Le Syndicat des Eaux a réalisé un nouveau forage profond (nappe captive du Turonien) en 2016 sur la commune de Médis, au lieu-dit "Combe de l'Ardillier". Les études hydrogéologiques sont en cours pour la détermination des périmètres de protection. Cet ouvrage sera mis en service en 2018/2019 et viendra compléter les ressources en eau potable actuelles.*

*Il n'y a pas de périmètre de protection sur la commune de Sémussac.*

Cordialement,

Estelle TISSEUIL

Service S.I.G. - INFORMATIQUE

Syndicat des Eaux de la Charente Maritime

131 Cours Genêt - C.S. 50517 - Z.I. de l'Ormeau de Pied

17119 SAINTES CEDEX

Tel : 05.46.92.39.92

estelle.tisseuil@sde17.fr

---

## Pièces jointes

- SEMUSSAC EST.pdf (643,92 Ko)
- SEMUSSAC OUEST.pdf (808,85 Ko)
- Note AEP pour le PLU de SEMUSSAC.docx (12,81 Ko)

## **Note pour le PLU de SEMUSSAC – Février 2017 – AEP**

### **Contexte maîtrise d'ouvrage :**

La commune de SEMUSSAC fait partie de la C.A.R.A. (Communauté Agglomération Royan Atlantique) qui a étendu ses compétences fin 2013 et a intégré la compétence « eau potable » (arrêté préfectoral n°13-3045-DRCTTE-B2 du 18/12/13 portant extension des compétences et modifications des statuts de la C.A.R.A.).

La C.A.R.A. est ensuite devenue membre adhérent du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime le 1<sup>er</sup> janvier 2014 (arrêté préfectoral n° 13-3107bis-DRCTE-B2 du 20/12/13 portant modification des statuts du Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime).

### **Exploitation :**

L'exploitation du réseau d'eau potable sur la commune de SEMUSSAC est confiée à la Compagnie des Eaux de Royan (C.E.R.) via une délégation de service publique et un contrat pour l'entité hydraulique de MEDIS-SEMUSSAC avec une échéance au 31/12/2021.

### **Chiffres clés entité hydraulique MEDIS SEMUSSAC (2015) :**

Nombre d'abonnés : 2680 (**SEMUSSAC 1193 abonnés, données 2014**)

Densité d'abonnés par km de réseau : 30

Estimation du nombre d'habitant desservis : 5029

Nombre de réservoir : 1

Capacité du réservoir : 1920 m<sup>3</sup>

Linéaire de réseau : 91 km

Volumes facturés : 260 000 m<sup>3</sup> (**107 000 m<sup>3</sup> facturés sur SEMUSSAC, données 2014**)

Consommation moyenne par abonné : 93 m<sup>3</sup>

Rendement primaire du réseau : 75.6 %

Indice linéaire de perte : 2.5 m<sup>3</sup>/jour/km

Qualité de l'eau distribuée : excellente (100 % d'analyses conformes)

Pas de secteur subissant de baisses de pression, quantité suffisante en tout point du réseau pour l'eau potable (dimensionnement des conduites) en fonctionnement normal.

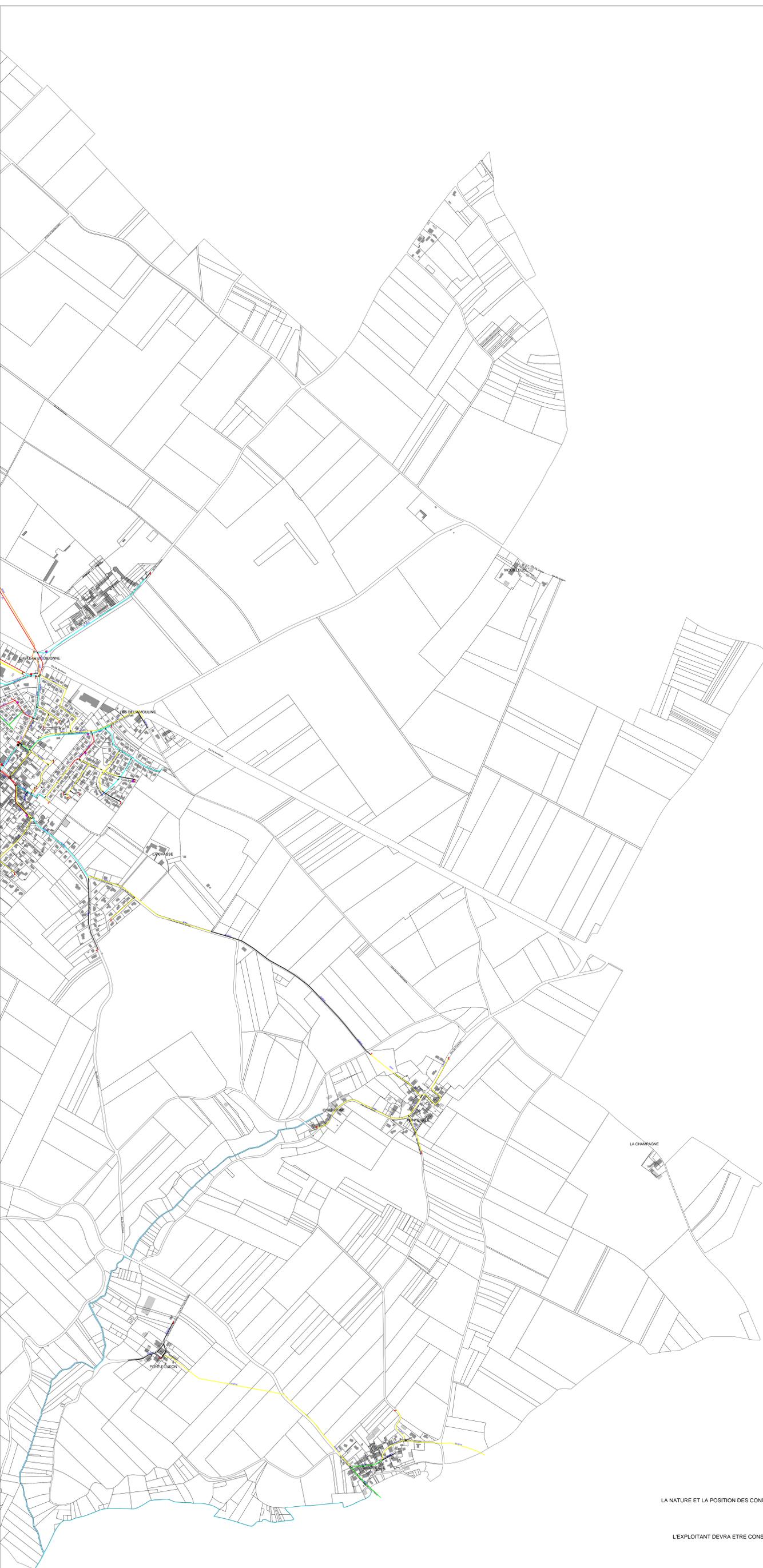
Provenance de l'eau distribuée : achat d'eau à la ville de Royan

### **Travaux faits sur le réseau :**

Extensions de réseau en fonction de l'évolution foncière et des constructions nouvelles.

Aménagements et renouvellements de réseau si nécessaire (selon état) en fonction des programmes de voirie.

Déplacements de conduites AEP situées sous emprises privées.



LA NATURE ET LA POSITION DES CONDUITES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF

L'EXPLOITANT DEVRA ETRE CONSULTÉ AVANT TOUTE ÉTUDE OU TRAVAUX

 **SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE MARITIME**  
 Z.I. de l'Ormeau de Pied - 131, cours Genêt  
 BP 50517 - 17119 SAINTES Cedex  
 Tél. : 02 49 92 72 72 Fax : 02 49 92 39 04  
 E-mail : se@se17.fr Site : www.se17.fr

**RESEAU D'EAU POTABLE DE SEMUSSAC**

Exploitant : CER-SAUR EST

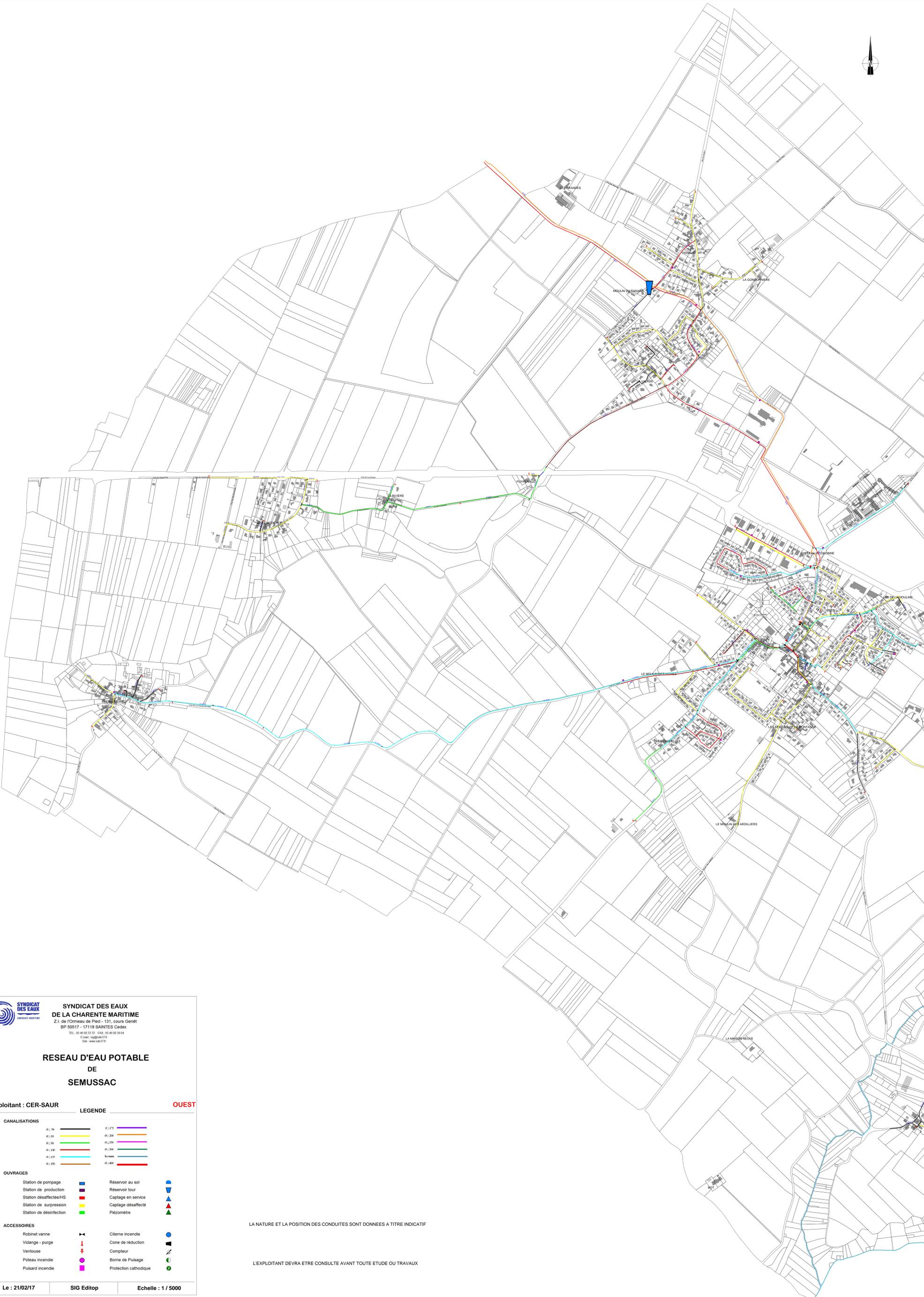
**LEGENDE**

<b>CANALISATIONS</b>		0 : 175	0 : 200
0 : 06	0 : 100	0 : 250	0 : 300
0 : 80	0 : 150	0 : 350	0 : 400
0 : 120	0 : 150	0 : 400	0 : 400

<b>OUVRAGES</b>	Station de pompage	Reservoir au sol	Reservoir tour
Station de production	Station désaffectée/HS	Station de surpression	Station de désinfection
Reservoir en service	Caplage en service	Caplage désaffecté	Piezometre

<b>ACCESSOIRES</b>	Robinet vanne	Citerne incendie	Cône de réduction
Vidange - purge	Ventouse	Poteau incendie	Borne de Puissance
Puisard incendie	Puisard incendie	Protection cathodique	

Le : 21/02/17    SIG Editop    Echelle : 1 / 5000



**SYNDICAT DES EAUX  
DE LA CHARENTE MARITIME**  
Z.I. de l'Ormeau de Pied - 131, cours Genêt  
BP 50517 - 17119 SAINTES Cedex  
TEL : 05 48 92 72 72 FAX : 05 48 92 39 04  
Email : sig@se172.fr  
Site : www.se172.fr

**RESEAU D'EAU POTABLE  
DE  
SEMUSSAC**

Exploitant : CER-SAUR

LEGENDE

**QUEST**

**CANALISATIONS**

Ø : 50	—	Ø : 175	—
Ø : 60	—	Ø : 200	—
Ø : 80	—	Ø : 220	—
Ø : 100	—	Ø : 300	—
Ø : 125	—	Ø : 400	—
Ø : 150	—	Ø : 400	—

**OUVRAGES**

Station de pompage	■	Réservoir au sol	■
Station de production	■	Réservoir tour	■
Station désaffectée/HS	■	Captage en service	▲
Station de surpression	■	Captage désaffecté	▲
Station de désinfection	■	Piezomètre	▲

**ACCESSOIRES**

Robinet vanne	■	Citerne incendie	●
Vidange - purge	↓	Cone de réduction	■
Ventouse	↑	Compteur	■
Poteau incendie	■	Borne de Puisage	○
Puisard incendie	■	Protection cathodique	○

LA NATURE ET LA POSITION DES CONDUITES SONT DONNEES A TITRE INDICATIF

L'EXPLOITANT DEVRA ETRE CONSULTÉ AVANT TOUTE ÉTUDE OU TRAVAUX

Le : 21/02/17

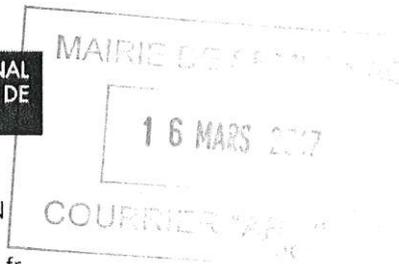
SIG Editop

Echelle : 1 / 5000



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : F. PARDON  
Téléphone : 05 45 35 30 00  
Courriel : f.pardon@inao.gouv.fr



**Madame le Maire**  
**Mairie de Sémussac**  
**Place de l'Eglise**

N/Réf : 2017 – 041 FP/CG

**17 120 SEMUSSAC**

Objet : Projet d'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme, commune de SEMUSSAC (17).

Châteaubernard, le 10 mars 2017

Madame le Maire,

Par courrier en date du 31 décembre 2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour étude et avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de **SEMUSSAC** est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Bons Bois » et « Pineau des Charentes » ainsi que dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest » et des IGP viticoles « Atlantique », « Charentais ».

Le vignoble sur la commune concerne en 2015 une quinzaine d'hectares cultivés par quatre exploitants différents.

Au regard du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les orientations développées visent notamment à « assurer la pérennité des terres agricoles et la conduite des exploitations », axe 2 de l'objectif 2 pour renforcer le tissu économique local. Le développement de l'urbanisation est ainsi concentré sur le bourg et les hameaux de TRIGNAC/LA VALADE et CHEZ MOUCHET. Dans les hameaux de CHENAUMOINE, CHEZ REINE/FONTENILLE et BARDECILLE, l'urbanisation sera limitée à la réhabilitation, au réaménagement et aux extensions limitées de l'existant.

Le Rapport de Présentation dans son diagnostic agricole comporte un développement sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), recense les exploitations agricoles et la localisation des bâtiments d'exploitation.

Le Règlement Graphique identifie au sein de la zone agricole A le vignoble de la commune.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler à l'égard de 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, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,  
Le Délégué Territorial,  
Laurent FIDELE

Copie : DDT 17

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



PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Service Agriculture Durable  
et Soutien aux Territoires

Référence : ADST/ATR

Affaire suivie par :  
Pascale LHERMITE, Vanessa FOURATIER  
[pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr](mailto:pascale.lhermite@charente-maritime.gouv.fr)  
[vanessa.fouratier@charente-maritime.gouv.fr](mailto:vanessa.fouratier@charente-maritime.gouv.fr)

Tél : 05 16 49 63 56 – 05 16 49 62 26

La Rochelle, le 10/03/2017

**Le Préfet de la Charente-Maritime,**  
Président de la Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels Agricoles et  
Forestiers (CDPENAF)

à  
**Madame le Maire,**  
Place de l'Église  
17120 SEMUSSAC

**Objet : avis de la CDPENAF sur le projet d'élaboration du PLU de SEMUSSAC**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 9 mars 2017 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 28 novembre 2016 et réceptionné par son secrétariat le 23 janvier 2017. Le quorum était atteint en début de séance.

**La présentation de votre projet par les services de la DDTM et le débat qui s'est poursuivi, ont permis de faire ressortir les éléments suivants :**

Pour les communes du SCOT de la CARA (Communauté d'agglomération Royan Atlantique), l'auto-saisine systématique de la CDPENAF est prévue lors de la révision des PLU, en cas de consommation des surfaces naturelles, agricoles ou forestières ou en cas de changement d'affectation de ces surfaces. Le PLU de Semussac a été examiné en CDPENAF à ce titre.

Par ailleurs, la commission a aussi examiné les dispositions du règlement du PLU concernant les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones agricole (A) et naturelle (N), hors STECAL, au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, ainsi que la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Enfin, elle a examiné si des bâtiments susceptibles de changer de destination et localisés en zone A ont été désignés par le règlement du PLU et localisés sur le plan de zonage. Un avis conforme de la CDPENAF sera requis pour ces bâtiments au stade de l'autorisation d'urbanisme (article L151-11 du code de l'urbanisme).

**1- Documents d'urbanisme**

La commune de Semussac se situe dans le périmètre du SCOT de la CARA pour lequel une révision a été prescrite le 25 septembre 2007.

Un précédent PLU approuvé en 2011 a été annulé en mars 2014 pour vice de forme. Le POS, approuvé le 24 décembre 1974, modifié ou révisé à plusieurs reprises ensuite, est redevenu le document d'urbanisme opposable en attendant l'approbation du nouveau PLU.

## 2- Principales caractéristiques de la commune

Semussac est une commune rurale périurbaine de la première couronne de l'agglomération royannaise. Son territoire s'étend sur 24,85 km<sup>2</sup>.

Traversée sur un axe est-ouest par la route départementale D730, elle se situe à mi-chemin entre les villes de Saint-Georges de Didonne et de Cozes. À une dizaine de km au nord se trouve la ville de Saujon.

Deux zones de marais localisées à l'ouest (marais et falaises des côteaux de la Gironde) et au sud-est (marais des Barrails) de la commune abritent des zones de protection écologique (ZNIEFF de type II, sites Natura 2000).

La plaine de Saujon s'étend sur le secteur nord-est et une zone vallonnée occupe la partie centrale du territoire.

Le réseau hydrographique s'articule autour du canal Le Riveau à l'ouest et des cours d'eau de La Bardécille et de La Reine. Les espaces boisés classés représentent 21,4 ha.

La population comprenait 2198 habitants en 2013 et enregistre une forte progression depuis 1968 (+2,7 % par an entre 2008 et 2013) due à l'attrait exercé par la proximité du littoral et un cadre de vie agréable. En parallèle, la population connaît un vieillissement important.

L'urbanisation apparaît assez éparpillée sur le territoire. Au bourg localisé au centre de la commune s'ajoutent une douzaine de hameaux et quelques zones d'habitat isolé. Le parc immobilier est constitué de 1166 logements en 2013 dont 80,9 % de résidences principales, 13,7 % de résidences secondaires et 5,4 % de logements vacants. Il s'est fortement agrandi depuis 1968 (+34 constructions neuves par an entre 2003 et 2012) avec notamment la construction de lotissements pavillonnaires en extension du bourg.

La commune dépend fortement de la ville de Royan d'un point de vue économique. En effet, une part importante des habitants de Semussac travaillent dans l'agglomération royannaise. Parmi les 198 établissements actifs recensés en 2014 sur la commune, près de 62 % étaient rattachés aux secteurs du commerce, des transports et des services divers. L'agriculture demeure un secteur important avec près de 12 % des établissements.

L'offre touristique est significative avec notamment le Château de Didonne (projet d'hôtel haut de gamme en cours), 6 campings, 16 chambres d'hôtes, 4 gîtes et 14 meublés.

L'agriculture représente toujours une activité importante à Semussac. Les grandes cultures (céréales, oléoprotéagineux) occupent la quasi-totalité de la surface agricole utile (1861 ha déclarés à la PAC en 2016). D'autres productions agricoles existent sur la commune : maraîchage (melon), vigne ainsi que des prairies. La commune compte aussi un éleveur bovin, un élevage de chevaux, et un chenil.

## 3- Le projet d'urbanisme communal :

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe 3 objectifs principaux :

- organiser la croissance urbaine avec un recentrage sur le bourg
- renforcer le tissu économique local
- préserver le cadre de vie de Semussac

La commune souhaite accueillir 2925 habitants en 2026, soit **525 habitants supplémentaires** par rapport à 2016.

Une hypothèse de croissance de 2 % par an a été retenue, en conformité avec les objectifs du SCoT révisé.

Le besoin en nouveaux logements qui en découle a été estimé à 393 (dont 250 pour la croissance effective et 143 pour pallier au desserrement des ménages). Après prise en compte d'une dizaine de logements vacants, **le besoin net est de 383 logements neufs**, soit 38 par an pendant 10 ans.

Une enveloppe foncière de 22,8 ha a été identifiée pour cela, ce qui représente un potentiel de construction de 421 logements en prenant une densité moyenne de 18 logements par hectare. Toutefois, **la surface libre estimée sans rétention foncière est de 17,6 ha.**

Le potentiel de **densification urbaine** a été localisé principalement sur le bourg (8,4 ha) et sur le hameau de Trignac-La Valade (4,4 ha dont 2,2 ha pour une opération d'ensemble en cours de commercialisation). D'autres secteurs tels que « La Gondonnère » (0,1 ha) et « Chez Mouchet » (0,2 ha) ont eux aussi été confortés.

Aucun secteur qui n'était pas déjà en zone constructible dans le POS n'a été ouvert à l'urbanisation dans le PLU. Le POS affichait près de 50 ha ouverts à l'urbanisation et non utilisés en 2016. Les demandes d'autorisation d'urbanisme existantes dans le POS ont été reprises dans le PLU. Deux secteurs, zonés en 1NA dans le POS ont été affectés en zone AU (à urbaniser) dans le PLU. Il s'agit du secteur « Fief de la Montagne » pour 2,1 ha (38 habitations) et le secteur « La Chasse » (8,3 ha pour 158 habitations, avec une ouverture prévue en 3 phases minimum). Ces zones se trouvent sur des parcelles agricoles déclarées à la PAC.

#### 4- Bilan de la consommation foncière :

Entre 2002 et 2016, ce sont 56,24 ha (94 % de terres agricoles et 6 % naturelles) qui ont été consommés pour l'urbanisation, dont 49,32 ha pour l'habitat. **La consommation théorique calculée sur 10 ans s'élève à 40 ha.** Le projet de PLU revoit à la baisse les ouvertures à l'urbanisation permises dans le POS et non utilisées (près de 50 ha) en proposant une **consommation de 17,6 ha entre 2016 et 2026.**

#### 5- Dispositions du règlement du PLU sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N (hors STECAL), et secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

Les dispositions du règlement du PLU prévoient des dispositions sur la zone d'implantation, la hauteur et l'emprise des annexes et des extensions des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N). La CDPENAF examine ces dispositions au regard de valeurs guide usuelles.

Dans le règlement du PLU de Semussac, les critères proposés pour l'emprise des annexes en zones A et N dépendent de l'emprise au sol de la construction affectée à l'habitation dont elles dépendent, sans fixer de limite en valeur absolue. Ces dispositions peu contraignantes peuvent conduire à la construction d'annexes de très grande taille, voire de nouveaux logements. La commission alerte sur ce point et invite la commune à préciser ces critères, par exemple en ajoutant une valeur plafond cohérente avec les valeurs départementales couramment observées (60 m<sup>2</sup> maximum).

La commune détermine dans le projet de PLU, des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone N. Il s'agit des secteurs NI (4 sites concernés) qui correspond à des zones d'hébergement touristique (camping, mobilhomes, caravanning...) avec en prime un sous-secteur NIa pour le projet d'hôtel haut de gamme au Château de Didonne. Un autre secteur Ngv a été désigné pour une aire de petit passage pour les gens du voyage. Les membres de la CDPENAF ne formulent aucune remarque particulière sur la délimitation de ces STECAL.

Par ailleurs, la commission constate que 15 bâtiments susceptibles de changer de destination et situés en zone A ont été identifiés et localisés sur le plan de zonage sans être intégrés dans le calcul des besoins. Pour rappel, c'est au stade des demandes d'autorisation d'urbanisme que la CDPENAF donnera un avis conforme sur ces bâtiments désignés, au titre de l'article L.151-11. Les bâtiments qui n'auraient pas été identifiés dans le PLU au préalable recevront un avis défavorable.

Les membres de la commission émettent :

- **un avis simple favorable sur la révision du PLU de Semussac**, au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

- **un avis simple favorable sur les dispositions du règlement du PLU relatives à la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants, en zones agricole ou naturelle**, au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, **assorti de la réserve suivante :**

les conditions d'emprise des annexes en zones A et N, peu contraignantes, peuvent conduire à la construction d'annexes de très grande taille, voire de nouveaux logements. La commission alerte sur ce point et invite la commune à préciser ces critères, par exemple en ajoutant une valeur plafond cohérente avec les valeurs départementales couramment observées (60 m<sup>2</sup> maximum).

**Un avis simple favorable sur la délimitation des STECAL** en zone N, au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

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

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

**Le Directeur adjoint,**

**Michel ZANONI**





Saujon, le 15 mars 2017

à

Mairie de SEMUSSAC  
Place de l'Eglise

17120 SEMUSSAC

Hôtel de ville  
B.P. 108 - 17600 SAUJON  
Tél. : 05.46.02.80.07 / Fax : 05.46.02.91.92

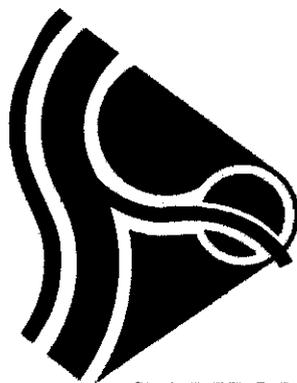
*Nos réf. : LB.*

## Bordereau d'envoi

Nombre de pièces	Désignation
1 exemplaire	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :</p> <p>de la délibération du Conseil Municipal du 9 mars 2017 donnant un avis favorable à la demande de révision du PLU de la commune de Semussac.</p> <p>Je vous en souhaite bonne réception.</p>

Cordialement.





**SAUJON**

Dynamisme et Equilibre

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

<b>TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE</b>
Sous le N° 017 - 211704218 - 20170309-CM2017_029-DE
Accusé de Réception Préfecture Reçu le 13/03/2017

MAIRIE DE SEMUSSAC
17 MARS 2017
COURRIER "ARRIVÉE"

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 9 MARS 2017**

**OBJET :**

Avis du Conseil  
Municipal sur le projet  
de révision du PLU  
de la commune de  
Semussac

**NOMBRE DE  
Conseillers  
Municipaux  
ayant pris part au  
vote**

**26**

**DATE DE  
L’AFFICHAGE  
à la porte de la  
Mairie du compte  
rendu de la séance**

**10 mars 2017**

L'an deux mille dix-sept, le neuf du mois de mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal de SAUJON s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Pascal FERCHAUD, Maire, en session ordinaire d'après convocation faite le trois mars deux mille dix-sept.

**PRESENTS :**

Mmes et Ms FERCHAUD / DAUDENS / PREVOT / BABIN / ISNARD / FRANCHI / GUITARD / ESTIVALS / ADOLPHE / ARCHAMBEAU / WAUTIER / TONNAY / CHARBEAU / BOURSIER / BACON / MONCOMBLE / JUAN / BOTTON / TOURNEUR / TISON / RENOULEAU / DESCOTE / GENYK

**ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :**

Monsieur MOREL représenté par Madame GUITARD  
Madame SALVY représentée par Madame TISON  
Madame BESSON représentée par Monsieur DAUDENS

**ABSENTS EXCUSES :**

Monsieur RIVIERE  
Madame BARRAU

**ABSENTE NON EXCUSEE :**

Madame COSSON

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à l'élection du Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Michèle BOURSIER a été désignée, à l'unanimité, pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

HÔTEL DE VILLE

B.P. 108 - 17600 SAUJON

Tél. : 05 46 02 80 07 - Télécopie : 05 46 02 91 92

**AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
SEMUSSAC**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune de SEMUSSAC procède à la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes.

La commune de Saujon est concernée et il lui appartient de donner son avis sur ce projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- D'EMETTRE un avis FAVORABLE à la demande de révision du PLU de la commune de SEMUSSAC.

**Pour** : 26  
**Contre** : /  
**Abstention** : /

Fait délibéré, le 9 mars 2016  
Pour copie conforme  
Le Maire,



  
P. FERCHAUD

<b>TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE</b>
Sous le N° 017 - 211704218 - 20170309-CM2017_029-DE
Accusé de Réception Préfecture Reçu le 13/03/2017



Madame le Maire  
de Semussac  
Place de l'Eglise  
17120 SEMUSSAC

**LE PRESIDENT**

La Rochelle, le 20 mars 2017

Ref : LS/AG  
Class : PLU arrêté

05 46 50 45 00

**Siège Social**

2 avenue de Fétilly  
CS 85074  
17074 LA ROCHELLE cedex 9  
[larochelle@charente-maritime.chambagri.fr](mailto:larochelle@charente-maritime.chambagri.fr)

**Antenne Jonzac**

9 boulevard René Gautret  
17500 JONZAC  
[jonzac@charente-maritime.chambagri.fr](mailto:jonzac@charente-maritime.chambagri.fr)

**Antenne Saintes**

3 boulevard de Vladimir  
17100 SAINTES  
[saintes@charente-maritime.chambagri.fr](mailto:saintes@charente-maritime.chambagri.fr)

**Antenne Saint-Jean d'Angély**

12 boulevard Lair  
17400 SAINT-JEAN D'ANGELY  
[stjean@charente-maritime.chambagri.fr](mailto:stjean@charente-maritime.chambagri.fr)

Madame le Maire,

Par courrier reçu en date du 09 janvier 2017, vous nous informez de l'arrêté du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et vous nous demandez notre avis sur ce projet.

L'analyse de votre projet amène les remarques suivantes concernant le règlement :

- Les constructions autorisées à l'article A2 doivent être nécessaires à l'exploitation agricole. L'alinéa indiquant que « l'activité exige la présence rapprochée et permanente de l'exploitant » n'est pas un élément du code de l'urbanisme et ne précise pas les éléments sur la nécessité permettant d'autoriser les constructions. Cet alinéa est donc à supprimer.
- Nous nous interrogeons sur l'article A2 -2-4 qui indique « Les installations classées directement liées et nécessaires aux activités agricoles ou forestières de la zone à condition que leur implantation en milieu agricole s'intègre dans le paysage, ne porte pas atteinte à l'environnement ». Quels sont les moyens que le PLU a pour apprécier cette notion de non atteinte à l'environnement concernant les installations classées qui, si elles sont autorisées, prennent en compte cette notion par les obligations que leur impose le code l'environnement ?
- Quels sont les objectifs visés par l'article A2- 2.9, qui autorise « les dépôts liés et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, sous réserve de ne pas être visibles depuis le domaine public » ?

En conséquence, nous émettons un avis **favorable sous réserve** de la prise en compte de ces remarques.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.

**Luc SERVANT**  
p/o Florence GUIBERTEAU  
Chef du Service  
Economie & Territoires



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 181 700 014 00010

APE 9411Z

[www.charente-maritime.chambagri.fr](http://www.charente-maritime.chambagri.fr)

---

**Objet :** Fwd: Fwd: Avis du Plan Local d'Urbanisme - Commune de SEMUSSAC

**De :** Girard Caroline (caroline.girard@mairie17.com)

**À :** v\_troquereau@yahoo.fr;

**Date :** Mercredi 22 mars 2017 11h09

---

----- Message transféré -----

**Sujet :** Fwd: Avis du Plan Local d'Urbanisme - Commune de SEMUSSAC

**Date :** Tue, 21 Mar 2017 09:20:21 +0100

**De :** Mairie de Semussac (17) <semussac@mairie17.com>

**Répondre à :** [semussac@mairie17.com](mailto:semussac@mairie17.com)

**Pour :** caroline girard <[caroline.girard@mairie17.com](mailto:caroline.girard@mairie17.com)>, carre >> Michèle CARRE  
<[michele.carre.17@gmail.com](mailto:michele.carre.17@gmail.com)>

----- Message transféré -----

**Sujet :** Avis du Plan Local d'Urbanisme - Commune de SEMUSSAC

**Date :** Tue, 21 Mar 2017 08:38:47 +0100

**De :** Alexandre Gobin <[alexandre.gobin@cnpf.fr](mailto:alexandre.gobin@cnpf.fr)>

**Pour :** [semussac@mairie17.com](mailto:semussac@mairie17.com)

Madame le maire,

Par courrier du 31/12/2016, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre conseil municipal, ce dont je vous remercie.

Après étude du document par le technicien de secteur, j'ai le plaisir de vous annoncer que nous émettons un avis favorable à votre projet.

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



**Jean-Marie RIGHI**

Le Directeur

05.49.52.23.08

06.70.75.36.85  
[jean-marie.righi@cnpf.fr](mailto:jean-marie.righi@cnpf.fr)

---

## Centre National de la Propriété Forestière

### Délégation de Poitou-Charentes

15, rue de la Croix de la Cadoue

BP 40110 - 86240 SMARVES

tél : 05.49.52.23.08 - Fax : 05.49.88.59.95

Sites internet : [Le CNPF](#) - [Le CRPF](#)

---

## Pièces jointes

- Sans titre2.2.png (203,46 Ko)

---

**Objet :** semussac PLU Remarques du Service départemental d'Incendie et de Secours

---

**De :** Girard Caroline (caroline.girard@mairie17.com)

---

**À :** v\_troquereau@yahoo.fr;

---

**Date :** Jeudi 23 mars 2017 9h53

---

Bonjour Virginie,

Je vous transmets l'avis du SDIS sur notre projet de PLU.

Caroline

----- Message transféré -----

**Sujet :** Fwd: PLU Remarques du Service départemental d'Incendie et de Secours

**Date :** Thu, 23 Mar 2017 09:20:18 +0100

**De :** Mairie de Semussac (17) <[semussac@mairie17.com](mailto:semussac@mairie17.com)>

**Répondre à :** [semussac@mairie17.com](mailto:semussac@mairie17.com)

**Pour :** caroline girard <[caroline.girard@mairie17.com](mailto:caroline.girard@mairie17.com)>, Michèle CARRE

<[michele.carre.17@gmail.com](mailto:michele.carre.17@gmail.com)>, prince >> Philippe PRINCE <[philippe.prince@sfr.fr](mailto:philippe.prince@sfr.fr)>

----- Message transféré -----

**Sujet :** PLU Remarques du Service départemental d'Incendie et de Secours

**Date :** Wed, 22 Mar 2017 18:12:18 +0000

**De :** Jean-Pierre Charrier <[Jean-Pierre.Charrier@sdis17.fr](mailto:Jean-Pierre.Charrier@sdis17.fr)>

**Pour :** Mairie SEMUSSAC <[semussac@mairie17.com](mailto:semussac@mairie17.com)>

**Copie à :** Vincent Schmitt <[Vincent.Schmitt@sdis17.fr](mailto:Vincent.Schmitt@sdis17.fr)>, Christophe Teurlay

<[Christophe.Teurlay@sdis17.fr](mailto:Christophe.Teurlay@sdis17.fr)>

Madame le Maire,

Veillez trouver ci-après nos remarques concernant votre projet de révision du PLU :

## **Pièce 1 PLU SEMUSSAC RP partie 1 nov2016**

### **Page 20 :**

Participation au financement et à la gestion des moyens de défense extérieure contre l'incendie

Mise en place de (poteaux d'incendie) point d'eau incendie

### **Page 53 :**

**Défense extérieure contre l'incendie**

**Remplacer la partie défense incendie par**

La refonte des textes relatifs à la défense extérieure contre l'incendie a débuté avec l'article 77 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit qui précise les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le nouvel article L. 2225-4 du CGCT issu de cette loi et le décret 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ont abrogé les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967 ainsi que les parties afférentes au Règlement d'Instruction et de Manœuvre des sapeurs-pompiers communaux.

Le nouveau cadre législatif et réglementaire se décline en 3 niveaux :

Au niveau national :

§ Un arrêté du Ministre de l'Intérieur fixant le référentiel national de défense extérieure

contre l'incendie (RNDECI –arrêté n° NOR INTE 1522200A du 15 décembre 2015)

Au niveau départemental :

§ Un arrêté préfectoral portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI - arrêté n°2017-XXX du 17 mars 2017)

Au niveau communal :

§ Un arrêté communal ou Inter-communal s'appuyant, lorsqu'il existe sur le schéma communal ou inter-communal de défense extérieure contre l'incendie (SCDECI ou SICDECI).

Le règlement départemental de DECI aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et à l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie (RDDECI) :

§ définit la méthodologie départementale

§ présente différentes solutions possibles

§ fixe les grands principes, dont une hiérarchisation simplifiée des risques à défendre.

L'évaluation s'appuie sur une analyse des risques qui peut être appréciée sur la base des principes décrits ci-après et adaptée selon le contexte ou les projets rencontrés.

## **Pièce 1 PLU SEMUSSAC RP partie 2 nov2016**

-

Remplacer dans l'ensemble du document défense incendie par défense extérieure contre l'incendie

Remplacer également poteau incendie par point d'eau incendie

Mettre sur les plans l'emplacement des points d'eau incendie

Page 280 remplacer Bâche par citerne souple

### **Pièce 3 PLU Arrêt Reglt 28 nov2016**

-

Favoriser l'accessibilité et la desserte des habitations lors de la création de nouveaux projets en évitant si possible les voies sans issues

#### **Annexe 9**

Enlever toute la partie défense incendie y compris la partie camping qui sont repris dans le nouveau règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie

Me tenant à votre disposition pour de plus amples précisions

Cne CHARRIER



Aux portes  
de l'océan

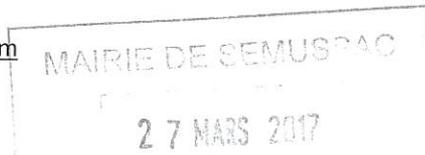
Agglomération Royan Atlantique

N/réf. : mlg- n° 17/22

suivi par Madeleine LE GUEN

Tél. : 05 46 39 41 61

[sg-st-sulpice-de-royan@mairie17.com](mailto:sg-st-sulpice-de-royan@mairie17.com)



ST SULPICE-DE-ROYAN, le 23 mars 2017

Le Maire de ST SULPICE-DE-ROYAN

à

Madame le Maire  
Place de l'église  
17120 SEMUSSAC

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté

Madame le Maire

Je vous prie de trouver sous ce pli la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2017 par laquelle nous avons émis un avis favorable au projet de PLU arrêté.

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



Le Maire,

  
Laurent MIGNOT



# Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE UNIQUE 2017

AR PREFECTURE

017-211704093-20170320-DEL IB1730-DE  
Regu le 22/03/2017

Convocation et affichage : le 16/03/2017	
Affichage Procès-verbal : le 21/03/2017	
Nombre de conseillers en exercice : 20	
Présents : 15	Votants : 18

L'an deux mil dix-sept, le vingt mars, à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Laurent MIGNOT, Maire.

Présents : Mmes et Mrs MIGNOT Laurent, BERNARD Corinne, HERVIOT Yves, BIZET Isabelle, ESTRADÈRE Hélène, de VILLELUME Martial, DURAND Béatrice, PARENT Fabienne, BRIDAN Sandrine, OUARGLI Mounir, MADRID-MORENO Jean-Charles, CAYOUX Stéphane, MADRID-MORENO Ludivine, AUGEREAU Sandrine, MASSONNAUD Pierre.

Absents excusés : Mme GUILLEN Ghislaine a donné pour à Mme BERNARD Corinne, Mme Valérie EYRARD a donné pouvoir à M. Laurent MIGNOT, M. Jean-Jacques MERCIER a donné pouvoir à M. Yves HERVIOT, M. Jean LE CAMUS a donné pouvoir à M. Pierre MASSONNAUD, M. Jean-Pierre ASFAUX.

Secrétaire de Séance : Mme Isabelle BIZET

Délibération n°17-30 |

Commune de Semussac : avis sur le projet de révision du PLU arrêté

Par courrier du 6 janvier 2017, la commune de Semussac nous invite à donner notre avis sur leur projet de Plan Local d'Urbanisme prescrit le 17 mars 2014 et arrêté par délibération du 28 novembre 2016, en notre qualité de personne publique associée et ce, dans le délai de 3 mois en application de l'article L123-9 al. 2 du Code de l'urbanisme. Monsieur le Maire fait savoir qu'il n'a pas de remarque sur le document et propose d'émettre un avis favorable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (7 abstentions, 11 pour),

Emet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 28 novembre 2016.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits  
Extrait certifié conforme



Le Maire,

Laurent MIGNOT



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Semussac (Charente-Maritime)**

N° MRAe : 2017ANA44

Dossier PP-2017-4300

**Porteur du Plan** : Commune de Semussac

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 5 janvier 2017

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 11 janvier 2017

## **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.*

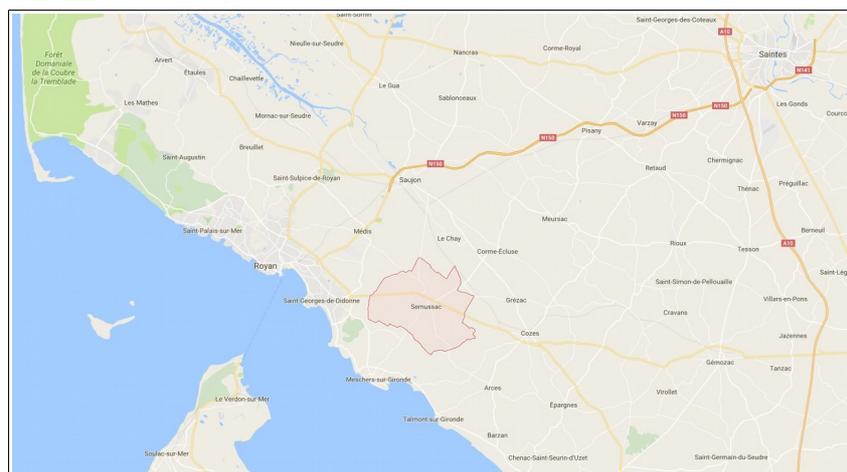
*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe Nouvelle-Aquitaine fixées par délibération du 13 juin 2016, cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

## **I. Contexte et principes généraux du projet**

La commune de Semussac est une commune de Charente-Maritime située à une dizaine de kilomètres à l'est de Royan. Sa population est de 2 400 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour une superficie de 2 485 ha. La commune fait partie de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (34 communes, 80 000 habitants) dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé en 2007 est en cours de révision.

Le projet de PLU envisage l'accueil de 525 nouveaux habitants, ce qui nécessiterait la construction de 383 logements d'ici 2026. Pour accompagner le développement souhaité par la collectivité, le PLU mobilise 25 hectares à l'urbanisation pour l'habitat.



Localisation de la commune de Semussac (source : Google maps)

Dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé en mars 2002, la commune de Semussac a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) en mars 2014, dont le projet a été arrêté le 28 novembre 2016.

Le territoire communal comprend une partie de deux sites Natura 2000 : le site *Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord* (FR5412011) au titre de la directive Oiseaux et le site *Marais et falaises des coteaux de Gironde* (FR5400438) au titre de la directive Habitats. Les deux sites couvrent, sur la commune de Semussac, les mêmes emprises. Le site *Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord* vise à préserver de nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniales (Engoulevent, Phragmite aquatique, Gorge-bleue à miroir blanc, Butor étoilé...). Le site est, en effet, une halte migratoire notable et constitue un lieu de nidification, notamment en raison des importantes surfaces de roselières. La désignation du site *Marais et falaises des coteaux de Gironde* vise la protection d'espèces variées (chauves-souris, Loutre et Vison d'Europe, papillons, amphibiens, espèces végétales...) qui fréquentent la mosaïque de milieux remarquables présents. L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) est, de ce fait, soumise à un processus d'évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette 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. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLU arrêté fait l'objet du présent avis.

Les principaux enjeux environnementaux de ce territoire, dans le cadre du PLU, sont liés à la préservation des zones humides, notamment les deux principaux marais de Chenaumoine et de Barrails, et des boisements épars.

## II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLU de Semussac répond aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné aux enjeux du territoire et aux effets potentiels de la mise en œuvre du PLU.

La description de la méthode mise en œuvre pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU (rapport de présentation, pages 76 à 80) permet d'appréhender de manière pédagogique l'ensemble de la démarche. Elle permet également une appréciation de la pertinence des analyses proposées.

Le chapitre dédié à l'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux devrait être actualisé. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2010-2015 est en effet obsolète : le nouveau schéma directeur, pour la période 2016-2021, a été approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015. De plus, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Seudre est en cours de finalisation : les principales orientations retenues devraient donc être reprises et déclinées dans le projet de PLU. Enfin, le schéma régional de cohérence écologique de Poitou-Charentes a été approuvé en novembre 2015 : le rapport de présentation doit donc être actualisé.

De nombreuses pages s'avèrent illisibles dans l'édition papier du rapport de présentation, car les cartes et figures sont tronquées, notamment celles relatives à la défense incendie (pages 55 à 58), à l'analyse du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur (page 152 et suivantes). Pour l'accessibilité du dossier par le public, une attention particulière devra donc être portée à la qualité de l'impression du rapport de présentation.

Le préambule du rapport de présentation explicite le choix de « *rester sur la version antérieure du Code de l'urbanisme* » et que « *une table de concordance est jointe au dossier* ». Ce choix reporte sur le lecteur un travail de vérification systématique des références qui pourrait s'avérer fastidieux et nuire à l'accessibilité du dossier par le public. Une mise à jour des références au Code de l'urbanisme serait donc judicieuse.

## **B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement**

Le rapport de présentation indique (page 49) que le réseau d'eau pluviale comporte quatre exutoires : un fossé en direction des marais de Chenaumoine, un fossé au sud-ouest et deux champs au sud et au sud-est. Les informations fournies ne permettent pas une identification claire des milieux récepteurs. Au regard de la sensibilité des milieux naturels au sud de la commune, le rapport de présentation devrait être complété sur ce point.

Le réseau d'eau potable est décrit en pages 47 et 86 du rapport de présentation. Toutefois, cette description ne fournit aucune information sur les capacités résiduelles des captages et sur le rendement du réseau. Ces éléments sont pourtant indispensables pour apprécier la faisabilité du projet démographique et devraient donc être intégrés dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation comprend des données détaillées sur l'agriculture, qui sont essentielles pour appréhender la commune dans la mesure où 80 % de la surface du territoire a un usage agricole. Néanmoins, l'hétérogénéité des données complique la compréhension des éléments présentés. Le rapport de présentation indique par exemple que la commune comprenait 29 exploitations en 2010 (recensement agricole) et que les élus en dénombrent aujourd'hui 21 (page 62) mais le tableau détaillé des exploitations (page 64 et suivantes) liste 23 exploitations.

Le bourg de Semussac, couvert par un carré blanc, n'est pas visible sur les cartes relatives à Natura 2000 (rapport de présentation, pages 102 à 104). Des cartes complètes faciliteraient l'évaluation des enjeux naturels, notamment dans la mesure où les projets de développement urbain sont situés dans le bourg de Semussac.

## **C. Projet communal et prise en compte de l'environnement**

Les explications relatives aux secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (rapport de présentation, page 267 et suivantes) pourraient utilement être précédées par la carte de localisation de ces secteurs figurant en introduction de la pièce n°4 afin de faciliter leur repérage.

Ces orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient, lorsque cela s'avère nécessaire, la création d'une bande tampon plantée d'une haie afin de gérer au mieux l'interface avec l'activité agricole. Cette disposition semble opportune et devrait permettre de limiter les conflits d'usage. Les ouvertures à l'urbanisation envisagées dans le bourg sont, par ailleurs, localisées de manière à limiter les impacts sur les surfaces agricoles, via le comblement d'espaces interstitiels ou le choix de zones présentant une bonne compacité.

Les cartes relatives à la défense incendie (rapport de présentation, pages 55 à 58) montrent qu'une part importante du bourg et du hameau de Trignac/La Valade, ainsi que la quasi-totalité des autres hameaux, sont insuffisamment protégées du risque incendie. En effet, le rapport indique que « *La règle générale est de disposer de 60 m<sup>3</sup> d'eau/heure pendant 2 heures, à moins de 200 mètres* » et les cartes comprennent un linéaire important de rues en bleu (entre 200 et 400 d'une borne) ou blanc (plus de 400 mètres), sans par ailleurs identifier précisément les trois poteaux présentant une anomalie évoquée dans le rapport. Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits sur le plan de zonage afin de permettre la réalisation de bâches à incendie qui devraient aboutir à une amélioration sensible de la couverture incendie des hameaux. L'explicitation d'une programmation temporelle de la réalisation de ces équipements ainsi que l'ajout d'explications plus précises sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le bourg garantiraient une prise en compte correcte du risque incendie.

La zone à vocation habitat UB du hameau de Trignac/La Valade présente une surface importante immédiatement ouverte à l'urbanisation, sans orientation d'aménagement. Le rapport de présentation indique (page 277) qu'un permis d'aménager a été accordé sur ce secteur (pour 2,1 ha et 33 logements potentiels) ainsi que deux permis de construire. Les autres capacités résiduelles de ce hameau devraient, selon le rapport de présentation, permettre la construction de 45 logements pour une capacité totale d'accueil de 79 logements.

La station d'épuration de Puyrenaud qui dessert le hameau reçoit d'ores et déjà plus d'effluents que sa capacité nominale : 390 équivalents-habitants pour une capacité de 350. Le rapport de présentation indique que des études sont en cours et que des travaux sont envisagés mais leur programmation effective n'est pas explicitée, notamment l'articulation avec les constructions pressenties à court terme. Cette station a pour exutoire le vallon de Puyrenaud qui est directement connecté au marais de Chenaumoine, espace naturel à très forts enjeux classé en Natura 2000. Dès lors, le projet de PLU devrait éviter toute augmentation potentielle des pollutions générées par la station d'épuration.

L'accroissement du nombre de logements dans le hameau devrait donc être proscrit en attente des travaux annoncés. Une fermeture à l'urbanisation de l'ensemble du hameau serait ainsi opportune, via un sous-zonage spécifique et un règlement adapté ou une OAP avec programmation temporelle par exemple.

Le rapport de présentation identifie (page 122) une vaste zone à l'est de la commune faisant partie de la trame verte diffuse et pour laquelle existe un objectif de maintien ou restauration de la continuité écologique. Cet objectif découle notamment du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CARA en cours d'élaboration. Il n'a pas été repris dans le PADD du projet de PLU, ni sous forme d'orientation écrite, ni dans le schéma de synthèse. Toutefois, notamment au regard de la nécessaire compatibilité avec le SRCE et le SCoT, le rapport de présentation devrait être complété par une évaluation des incidences du règlement écrit sur l'objectif de maintien et de restauration de continuité écologique. L'ensemble du secteur concerné est en effet classé en zone agricole A, sans protection spécifique hormis un classement très ponctuel de boisements en espaces boisés classés. Le règlement de la zone A autorise notamment les constructions et les aménagements (affouillements et exhaussements par exemple) liés à l'activité agricole sur l'ensemble de la zone, sans que les impacts potentiels de ces occupations et utilisations du sol n'aient été évalués dans les secteurs les plus sensibles ou présentant un enjeu de restauration.

Les parcelles comprises dans les sites Natura 2000 ont fait l'objet d'un classement spécifique : un zonage Naturel protégé Np. Le règlement de ces zones autorise les installations agricoles à condition qu'elles soient démontables et sans dalle béton. L'objectif est, a priori, d'autoriser l'implantation de serres liées à l'activité de maraîchage présente sur la commune. Toutefois, l'impact de ces aménagements sur Natura 2000, notamment les affouillements, exhaussements et drainages nécessaires à ce type de culture, n'a pas été évalué. Le rapport de présentation doit donc être complété. Par ailleurs, l'identification de sous-secteurs comportant déjà une activité de maraîchage permettrait potentiellement de limiter les installations à des zones spécifiques. En l'état, la conclusion d'évitement de « *toutes conséquences dommageables et irréversibles sur ces sites Natura 2000* » (rapport de présentation, page 367) paraît insuffisamment justifiée.

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de Semussac vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2026. Il est issu de la révision d'un plan d'occupation des sols approuvé en 2002, et vise l'accueil de 525 habitants.

La commune a fait le choix de centrer l'urbanisation sur le bourg et le hameau de Trignac/La Valade, ce qui devrait permettre, sur le moyen/long terme, de limiter les impacts sur l'agriculture et les milieux naturels sensibles présents au sud de la commune. Toutefois, en l'attente de travaux de renforcement de la station d'épuration de Puyrenaud aujourd'hui en surcharge, la poursuite de l'urbanisation du hameau de Trignac/La Valade pourrait avoir des impacts significatifs sur le site Natura 2000 et ne devrait pas, sauf démonstration contraire, se réaliser.

Une évaluation des incidences du règlement écrit des zones agricoles serait par ailleurs nécessaire pour garantir la préservation ou la restauration des corridors écologiques identifiés.

Les impacts du règlement des zones naturelles protégées Np devraient être évalués afin d'assurer une protection suffisante des sites Natura 2000 de la commune, couverts par ces zones spécifiques.

Le Président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 24 mars 2017

Madame le Maire,

En application des articles L104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Semussac.

Le présent avis porte sur la qualité du rapport de présentation et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans l'élaboration du PLU.

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>.

Conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, le présent avis est joint au dossier d'enquête publique.

Je vous rappelle enfin que vous devrez, lors de l'approbation de votre document, préciser la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

Je vous prie d'accepter, Madame le Maire, l'expression de mes plus respectueux hommages.

Le Président de la MRAe  
Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN

**Madame Michelle CARRE**  
**Maire de Semussac**  
**Mairie**  
**Place de l'Église**  
**17 120 Semussac**

Copie : Préfet de la Charente-Maritime  
DDTM 17  
DREAL Nouvelle-Aquitaine – MEE



Vos réf. :  
Nos réf. : CD/AMG  
Dossier suivi par : Philippe MENON  
Ligne directe : 05 46 06 80 80  
Mail : [p.menon@rochefort.cci.fr](mailto:p.menon@rochefort.cci.fr)

**Madame Michèle CARRE**  
**Maire de Semussac**  
Mairie  
Place de l'Eglise  
17120 SEMUSSAC

Rochefort,  
Le 28 MARS 2017

Objet : PLU de Semussac

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, conformément à l'article R 123-16 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Semussac arrêté par le conseil municipal en date du 28/11/2016.

L'examen des éléments contenus dans le dossier n'amène, de notre part, aucune remarque particulière. Nous soutenons le souhait de la commune de pérenniser l'existant sur le plan économique en maintenant l'activité autour des deux zones existantes et en permettant aux quelques acteurs du tourisme de se développer (camping, projet hôtelier) sans programmation de nouvelles zones.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

  
Hervé FAUCHET  
Président de la CCIRS

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

Service d'Aménagement Territorial Ouest Littoral  
Cellule Urbanisme et Développement Local

Objet : Plan local d'urbanisme arrêté le 28/11/2016 - Avis de  
synthèse des services de l'État

Envoi en AR

1A122 671 8329 7

Saintes, le 28 MARS 2017

Le Sous-Préfet de SAINTES

à

Madame le Maire de SEMUSSAC

Place de l'Église

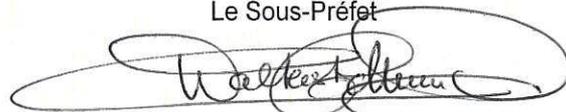
17120 SEMUSSAC

Par délibération du 28/11/2016, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette délibération, et le dossier qui l'accompagne, ont été transmis le 03/01/2017 à l'autorité préfectorale conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

L'examen de ce dossier par les services de l'État m'amène à formuler un avis de synthèse favorable au projet moyennant la prise en compte des observations ci-annexées avant l'approbation du PLU.

Le Sous-Préfet



Catherine Walterski



## PLU de SEMUSSAC

### Avis de synthèse des services de l'État sur le projet arrêté le 28 Novembre 2016

\*\*\*

La commune de Semussac est une commune rurale périurbaine de la première couronne de l'agglomération Royannaise. Son territoire s'étend sur 2 485 ha. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA, 34 communes, 80 000 habitants) dont le schéma de cohérence territoriale (ScoT), approuvé en 2007, est actuellement en cours de révision.

Traversée sur un axe est-ouest par la route départementale D730, elle se situe à mi-chemin entre les villes de Saint-Georges de Didonne et Cozes. Le territoire est marqué par les vastes espaces agricoles vallonnés, pénétrés au sud par deux cours d'eau dont les vallons sont des zones de marais présentant un intérêt écologique (ZNIEFF de type II, sites Natura 2000).

#### Rappel du contexte

La commune de Semussac est actuellement pourvue d'un POS approuvé en 2002. La révision de ce document avait été prescrite en 2005, et approuvée en 2011, après 2 arrêts du projet de PLU.

Cependant, suite à plusieurs recours de tiers, le tribunal administratif a annulé le PLU en 2014, entraînant un retour à l'application du document immédiatement antérieur (le POS de 2002). La commune a choisi de re-prescrire la révision du document en 2014, et l'a arrêté le 28 novembre 2016.

#### I - ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET PROJET URBAIN

La population de Semussac comptait 2198 habitants en 2013 et a enregistré une forte progression depuis 1968 (+2,7 % par an entre 2008 et 2013) due à l'attrait exercé par la proximité du littoral et un cadre de vie agréable. En parallèle, comme sur l'ensemble de la CARA, la population connaît un vieillissement important.

Au bourg localisé au centre de la commune s'ajoutent plusieurs hameaux et quelques zones d'habitat isolé. Le parc immobilier comptait 1166 logements en 2013, dont 80,9 % de résidences principales, 13,7 % de résidences secondaires et 5,4 % de logements vacants. Il s'est fortement agrandi depuis 1968 (+34 constructions neuves par an entre 2003 et 2012) avec notamment la construction de lotissements pavillonnaires en extension du bourg.

La commune a estimé la population à 2 400 habitants en 2016, l'objectif démographique affiché au PADD étant de porter la population communale à 2 925 habitants d'ici 2026, soit 525 habitants supplémentaires. Sur cette base, la commune affiche un besoin de 393 logements, soit 38 logements par an pendant 10 ans.

Le PLU vise une modération de la consommation d'espaces, par rapport au constat de ces dernières années. En effet, entre 2002 et 2016, environ 56 ha (94 % de terres agricoles et 6 % naturelles) ont été consommés pour l'urbanisation, dont 49 ha pour l'habitat, pour un apport de 582 habitants.

Le projet de PLU revoit à la baisse les ouvertures à l'urbanisation permises par le POS et non utilisées (près de 50 ha) en proposant une **consommation de 17,6 ha entre 2016 et 2026, dont environ 10ha en zone à urbaniser en continuité du bourg**. Un phasage plus important aurait pu permettre de mieux maîtriser le développement de la commune. Un seul phasage est proposé, dans les OAP, sur la zone AU du secteur de la Chasse. Il aurait mérité d'être plus clairement affiché.

Cette modération est traduite dans les documents par une augmentation de la densité moyenne du nombre d'habitations, soit une densité moyenne de 18,5 habitations à l'hectare au lieu des 12 constatés dans le POS. Cette densification aurait pu être revue à la hausse dans certains secteurs par le biais des OAP notamment, et pour proposer des zones d'habitat groupé par exemple, moins consommateurs d'espaces et où le prix de revient, compte tenu de la moindre taille des parcelles, permet une accession à la propriété plus aisée.

Les capacités de densification urbaine restent importantes, et sont localisées principalement sur le bourg et sur le hameau de Trignac-La Valade, à l'intérieur de l'enveloppe déjà existante. D'autres secteurs tels que « La Gondonnère » et « Chez Mouchet » sont aussi confortés, avec encore quelques capacités de constructions.

Le PLU resserre ainsi les zones urbanisables autour des centralités existantes en permettant leur densification, et limite leur étalement en réduisant de manière relativement importante les zones d'urbanisation future par rapport à ce que permettait le document antérieur.

Les surfaces ouvertes correspondent globalement aux besoins identifiés et sont compatibles avec le ScoT de 2007.

## **II - PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET DES PAYSAGES**

Le territoire communal comprend une partie de deux sites Natura 2000 :

- le site *Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord* (FR5412011) au titre de la directive Oiseaux ;
- le site *Marais et falaises des coteaux de Gironde* (FR5400438) au titre de la directive Habitat.

Les deux sites couvrent, sur la commune de Semussac, les mêmes emprises.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) est, de ce fait, soumise à un processus d'évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale a été saisie pour donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier. Cet avis devra être pris en compte avant l'approbation du PLU.

Il conviendra également d'intégrer les observations ci-après :

### **Préservation de la trame verte et bleue**

Le PLU a cherché à prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Cependant, des incohérences existent entre les pièces du PLU :

Le *rapport de présentation* propose une carte des éléments de la trame verte et bleue communale (p 122 partie 2). Cette carte (coeurs de biodiversité à préserver, éléments de trame verte) apparaît cohérente avec les objectifs et la cartographie du schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et du SCOT.

S'agissant plus précisément des corridors écologiques, le SRCE et le SCOT rendent compte tous les deux d'une nécessité de maintien et de restauration des continuités Nord-Sud entre marais et Seudre, même si cela ne se traduit pas par une localisation identique du corridor : le SRCE place un corridor théorique à l'Ouest du bourg de Semussac, alors que la cartographie du SCOT (plus ancienne) le place à l'Est. La commune a choisi l'option du SCOT, avec l'identification d'une « Trame verte diffuse » sur la zone agricole à l'Est de Semussac, pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.

Ce choix est recevable, puisque les deux options de corridors empruntent des secteurs de cultures céréalières aux fonctionnalités *a priori* similaires pour la circulation des espèces.

Toutefois, la commune doit argumenter son choix en s'appuyant sur une cartographie et un descriptif des chemins, haies et bandes herbeuses existantes qui sont autant d'éléments de fonctionnalité du corridor, par exemple.

Le PADD comporte bien un objectif de protection durable des espaces naturels remarquables. Mais, **l'objectif de préservation de la TVB identifié dans le diagnostic n'est pas retranscrit explicitement**, comme en témoigne également le croquis du PADD sur lequel le secteur de « Trame verte diffuse » n'apparaît pas.

Même si dans l'axe 2, il est écrit que « *la commune souhaite conforter les trames vertes et bleues en incitant à la plantation de haies arborées* », aucun objectif de localisation n'est proposé en cohérence avec la carte TVB du diagnostic.

Le *plan de zonage et le règlement*, s'ils traduisent correctement les objectifs de préservation des cœurs de biodiversité, ne témoignent d'aucune traduction de l'objectif sur les corridors, sans que ce ne soit justifié.

La traduction opérationnelle, dans le plan de zonage et le règlement, des objectifs de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic peut donc être considérée comme incomplète. Cela peut être interprété comme un défaut de cohérence globale du PLU.

Plus généralement, l'argumentation de la manière dont le SRCE a été pris en compte n'est pas très étayée. L'identification des incidences du plan (choix des zonages et contenu des règlements de zones et OAP) sur la fonctionnalité de la TVB, notamment sur le maintien de corridors fonctionnels, n'apparaît pas suffisante pour rendre compte d'une prise en compte satisfaisante de l'objectif général de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (L101-2 du CU).

### **Préservation des sites Natura 2000**

Les parcelles comprises dans les sites Natura 2000 ont fait l'objet d'un classement spécifique (zonage Naturel protégé Np). Le règlement de la zone Np autorise les installations agricoles à condition qu'elles soient démontables et sans dalle béton, l'objectif étant d'autoriser l'implantation de serres liées à l'activité de maraîchage présente sur la commune.

Toutefois, l'impact de ces aménagements sur Natura 2000, notamment les affouillements, exhaussements et drainages nécessaires à ce type de culture, n'a pas été évalué. Le rapport de présentation doit donc être complété.

Par ailleurs, l'identification de sous-secteurs comportant déjà une activité de maraîchage permettrait potentiellement de limiter les installations à des zones spécifiques. En l'état, la conclusion d'évitement de « *toutes conséquences dommageables et irréversibles sur ces sites Natura 2000* » (rapport de présentation, page 367) paraît insuffisamment justifiée.

Par ailleurs, le bourg de Semussac, couvert par un carré blanc, n'est pas visible sur les cartes relatives à Natura 2000 (rapport de présentation, pages 102 à 104). Des cartes complètes faciliteraient l'évaluation des enjeux naturels, notamment dans la mesure où les projets de développement urbain sont situés dans le bourg de Semussac.

### **Préservation des paysages agricoles**

La protection des paysages et du foncier agricole est une priorité pour une commune rurale telle que Semussac, et le mitage doit être évité. Le règlement du PLU prévoit des dispositions sur la zone d'implantation, la hauteur et l'emprise des annexes et des extensions des bâtiments d'habitation existants des zones A et N.

Les critères proposés pour l'emprise des annexes en zones A et N sont liés à l'emprise au sol de la construction affectée à l'habitation dont elles dépendent, sans fixer de limite en valeur absolue.

Ces dispositions peu contraignantes peuvent conduire à la construction d'annexes de très grande taille. Il convient de préciser ces critères en ajoutant par exemple une valeur plafond (60 m<sup>2</sup> maximum par exemple).

### **Eaux Usées : saturation de la station d'épuration de Puyrenaud**

La zone à vocation d'habitat UB du hameau de Trignac/La Valade présente une surface importante immédiatement ouverte à l'urbanisation, sans orientation d'aménagement.

Le rapport de présentation indique (page 277) qu'un permis d'aménager a été accordé sur ce secteur (pour 2,1 ha et 33 logements potentiels) ainsi que deux permis de construire. Les autres capacités résiduelles de ce hameau devraient, selon le rapport de présentation, permettre la construction de 45 logements pour une capacité totale d'accueil de 79 logements.

La station d'épuration de Puyrenaud qui dessert le hameau reçoit d'ores et déjà plus d'effluents que sa capacité nominale : 390 équivalent-habitants pour une capacité de 350. Le rapport de présentation indique que des études sont en cours et que des travaux sont envisagés mais leur programmation effective n'est pas explicitée, notamment l'articulation avec les constructions pressenties à court terme.

Cette station a pour exutoire le vallon de Puyrenaud qui est directement connecté au marais de Chenaumoine, espace naturel à très forts enjeux classé en Natura 2000.

Dès lors, le projet de PLU devrait éviter toute augmentation potentielle des pollutions générées par la station d'épuration. L'accroissement du nombre de logements dans le hameau devrait donc être proscrit en attente des travaux annoncés.

Une fermeture à l'urbanisation de l'ensemble du hameau serait ainsi opportune, via un sous-zonage spécifique et un règlement adapté ou une OAP avec programmation temporelle par exemple.

### **Eaux pluviales**

Le rapport de présentation indique (page 49) que le réseau d'eaux pluviales comporte 4 exutoires : un fossé en direction des marais de Chenaumoine, un fossé au sud-ouest et deux champs au sud et au sud-est.

Les informations fournies ne permettent pas une identification claire des milieux récepteurs. Au regard de la sensibilité des milieux naturels au sud de la commune, le rapport de présentation devrait être complété sur ce point.

### **III OBSERVATIONS SUR LA FORME DES DOCUMENTS**

Le chapitre dédié à l'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux devrait être actualisé.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2010-2015 est en effet obsolète : le nouveau schéma directeur, pour la période 2016-2021, a été approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015. De plus, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Seudre est en cours de finalisation, les principales orientations retenues devraient donc être reprises et déclinées dans le projet de PLU. Enfin, le schéma régional de cohérence écologique de Poitou-Charentes a été approuvé en novembre 2015 : le rapport de présentation doit donc être actualisé.

De nombreuses pages s'avèrent illisibles dans l'édition papier du rapport de présentation (cartes et figures tronquées, notamment celles relatives à la défense incendie (pages 55 à 58) à l'analyse du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur (pages 152 et suivantes). Une attention particulière devra donc être portée à la qualité de l'impression du rapport de présentation.

Les explications relatives aux secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (rapport de présentation, pages 267 et suivantes) pourraient utilement être précédées par la carte de localisation de ces secteurs figurant en introduction de la pièce n°4 afin de faciliter leur repérage.

Sur les plans de zonage, la liste des éléments du petit patrimoine doit apparaître pour permettre la lecture du plan.

### **Références au code de l'urbanisme**

La commune a fait le choix de « rester sur la version antérieure du Code de l'urbanisme » et une table de concordance est jointe au dossier. Pour une meilleure lisibilité et accessibilité au public, la double mention des articles anciens et récents pourrait être réalisée dans les documents.



AFFAIRE SUIVIE PAR SOPHIE CAROLUS

N. Réf. : 2017/SC-MG/31

Objet : Avis favorable sur PLU de Semussac

PJ : Note technique

Royan, le lundi 3 avril 2017

MADAME MICHELE CARRE

MAIRE DE SEMUSSAC

PLACE DE L'ÉGLISE

17120 SEMUSSAC

Madame le maire,

Le 5 janvier 2017, 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 l'urbanisme, et notamment son article L.153-16, la CARA dispose d'un délai de 3 mois pour formuler un avis au regard de ses compétences.

A la lecture du dossier, il apparait que les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en matière d'équilibre sociale de l'habitat, d'organisation des transports urbains, d'aménagement de l'espace et de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, sont compatibles avec les différents documents supra-communaux [Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacements Urbains (PLU)]. Toutefois, il est regrettable que la plupart de ces objectifs ne soit pas traduit de façon opposable dans les pièces réglementaires du PLU (documents graphiques et orientations d'aménagements et de programmation).

**En effet, le PLU de votre commune appelle les remarques suivantes :**

- En matière d'équilibre social de l'habitat :

Les choix retenus dans le PADD d'un « *développement urbain plus dense, économe des sols et recentré sur le bourg* », de « *diversifier l'offre et permettre une évolution modérée des autres zones d'habitat existantes* » et de « *création de 38 nouveaux logements par an* » correspondent aux enjeux du PLH en cours d'approbation :

- 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.

La volonté de diversification de l'offre n'est pas traduite de façon réglementaire en utilisant par exemple les possibilités offertes par les articles L.151-14 et suivants du code de l'urbanisme plutôt que d'afficher des grandes intentions de « *diversification de taille des parcelles* » dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Aussi, dans notre note technique transmise en mairie en août 2016, nous vous proposons de décliner des règles spécifiques pour permettre la réalisation de logements sociaux en utilisant les dispositions de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Aucune règle n'a été déclinée dans le dossier de PLU arrêté. C'est pourquoi, la réalisation de logements sociaux ne se fera que sur la bonne volonté privée ou par le biais d'une action publique.



- En matière d'organisation des transports urbains :

Le PADD prévoit de créer, recréer ou conforter des liaisons douces entre les zones à ouvrir à l'urbanisation et les espaces publics, notamment en direction des points de transport alternatif (desserte bus et aire de co-voiturage). Cet objectif est compatible avec les orientations du PDU.

Cette orientation a été traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs du « Clos de l'Épinette », « rue des Vignes », « Fief de la Montagne », « La Chasse » avec des liaisons douces à créer.

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

- En matière de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

Dans son projet de PLU, la commune de Semussac intègre des orientations en matière de lutte contre le changement climatique.

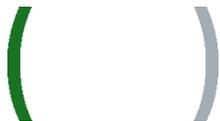
En effet, elle mentionne dans son rapport de présentation les lois et documents cadres existants pour prendre en compte cette problématique dans les PLU et a repris les éléments de diagnostic de la consommation énergétique, analysés par la CARA. Cependant, la commune n'a pas établi de diagnostic ni d'analyse prospective de sa consommation énergétique (toutefois, cette analyse n'est pas rendue obligatoire par le code de l'urbanisme). La CARA rappelle que ces données sont disponibles auprès du service en charge du Plan Climat Energie Territorial communautaire.

Par ailleurs, la commune mentionne dans son PADD que son PLU doit constituer un levier pour relever le défi énergétique en encourageant la densité et en favorisant la sobriété énergétique.

Le projet de règlement mentionne que les énergies renouvelables sont encouragées. Cependant, le règlement précise que « *les équipements basés sur l'usage d'énergies renouvelables imposant une installation à l'extérieur de la construction (capteurs solaires, pompes à chaleurs, climatiseurs...) ne pourront être placés sur les façades vues du domaine public ou sur une ouverture* ».

La CARA tient toutefois à rappeler que, conformément à l'article L.111-6-2 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158(V), « *le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable [...]* ».

Enfin, comme spécifié dans la note d'août 2016, les orientations d'aménagement et de programmation intègrent uniquement des recommandations d'orientation du bâti afin d'encourager un habitat économe en énergie. Aucune orientation n'a été traduite en termes opérationnels.



▪ En matière d'aménagement de l'espace :

En termes de limitation de consommation des espaces agricoles et naturels, le développement de la commune prend en compte une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (diminution de 50 % des zones de développement). Les zones de développement sont identifiées au sein des zones déjà urbanisées ou en périphérie immédiate.

En termes de développement économique, le PADD préconise de rééquilibrer territorialement le développement économique et de consolider le tissu économique. La zone artisanale « Le Pré Chardon » présente un effet vitrine majeur au niveau de la RD730 dont l'aménagement paysager mériterait une certaine valorisation.

Enfin la délimitation des rues commerçantes dans le centre-bourg de la commune de Semussac permettrait d'arrêter un périmètre pour d'éventuelles actions d'amélioration.

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

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

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

Pour le président,  
Le vice-président chargé de l'aménagement de l'espace et du SCoT,  
FRANCIS HERBERT



### ASSAINISSEMENT

#### Rapport de présentation partie 1 :

Page 60 : Synthèse du rapport de présentation : Concernant l'assainissement des eaux usées, la synthèse doit plutôt faire état des budgets débloqués par la CARA, après étude, pour le démantèlement de la station de Puyrenault et le raccordement des effluents usés issus des hameaux de Trignac et La Valade vers la station de St-Georges-de-Didonne, plutôt que d'indiquer que la station existante est en surcharge. Il pourrait être ajouté que les travaux sont réalisés en 2017 comme on le retrouve dans différents documents du projet de PLU.

#### Rapport de présentation partie 2 :

Page 164 : Zone UBa de Chenaumoine : ces zones du projet de PLU sont majoritairement desservies par le réseau collectif d'assainissement. Seules les parcelles situées le long du chemin du Terreau devront être traitées en assainissement non collectif.

Page 338 : la capacité de la station de Puyrenault est de 350 EqH et non 250 EqH.

Notice Sanitaire : le dossier contient 2 fichiers de la notice sanitaire relative à l'assainissement des eaux usées. Un fichier .word qui est le document non modifié fourni par la CARA (les phrases renvoyant aux cartes annexes sont toujours surlignées et sans référence du document présent dans le projet de PLU) et un fichier .pdf. Il semble que le fichier .word fasse un doublon (incomplet) avec l'autre document.

### REGLEMENT DU PLU ET INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

#### Zones UA, UB, UC et UX :

L'article U 3-7 prévoit que les voies en impasse sont autorisées à condition qu'elles se terminent par une raquette.

Or, les dispositions générales du règlement (page 10) précisent : « *les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie et dessert au moins 2 habitations. Leur partie terminale, ne débouchant sur aucune autre voie peut-être aménagée pour faire demi-tour aisément* ».

**Les dispositions générales du règlement et la rédaction de l'article 3 doivent être identiques.**

#### Zones UA, UB, UC et UX :

L'article U4 – Eaux pluviales stipule : « *conformément au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la commune ... , tout aménagement à vocation de logement : retour de 20 ans, tout aménagement à vocation d'activité (artisanat ou commerce) : retour à 30 ans. »*

**Il convient de préciser la signification de cette règle.**

#### Article UA6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Cet article prévoit que les constructions doivent être implantées à l'alignement, mais que des dispositions différentes peuvent être autorisées notamment pour les annexes à l'habitat (piscines, abris de jardin...) qui pourront être implantées en fond de parcelle.

**Il est impératif de définir une règle précise pour les annexes qui ne sont pas implantées ni à l'alignement ni en fond de parcelle.**

#### Zones UA, UB, UC, AU et A

L'article « UA9 – « emprise au sol » prévoit que la surface de l'ensemble des annexes (garages, dépendances liées à l'habitation, abris de jardin local technique pour piscine...) ne devra pas dépasser l'emprise au sol de la construction affectée à l'habitation

L'article « 5 – lexique » des dispositions générales prévoit qu'une annexe est une construction détachée de la construction principale, complémentaire et liée à l'occupation de cette dernière.

**Il conviendrait de rajouter que les bassins de piscines sont compris dans l'emprise au sol.**

#### Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Il peut être précisé que les piscines pourront (comme les ouvrages techniques) s'implanter entre 0 et 5 mètres.

#### Article UB7 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Cet article ne prévoit pas de règle spécifique pour les piscines (lien avec article précédent).

## Note technique sur le PLU de Semussac (mars 2017)

### Article A4-4 – Eaux pluviales :

Tout aménagement à vocation d'activité (artisanat ou commerce) retour de 30 ans.

**Attention, ces activités ne sont pas autorisées en zone A. Il conviendrait de supprimer cette phrase.**

### Zones A et N

Dans l'article 12-2 stationnement, Il est indiqué : « *Il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.* »

**La zone A n'autorise pas ces constructions. Il conviendrait de supprimer cette phrase.**

### Article N9- Emprise au sol

En secteur NIa, il est prévu que l'emprise au sol maximum de la construction sera de 20 % de la parcelle. Cette zone à vocation à recevoir un projet d'hôtel, l'emprise au sol est-elle suffisante ?

## GESTION DES DECHETS

Il est regrettable que les éléments transmis par la CARA en décembre 2015 n'aient pas été pris en compte. Les informations relatives à la gestion des déchets sont erronées.

**Il conviendra de mettre à jour ces éléments selon la note transmise par la CARA.**

## TRANSPORTS ET MOBILITE

Dans le diagnostic, il conviendrait de faire figurer la ligne 113 vers Cordouan et la ligne « Cozes 2 », ouvertes à tous.

## SECURITE INCENDIE

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



**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Charente-Maritime

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public créé par le décret n°1330 du 15 mai 1943  
Organisme de formation enregistré sous le numéro 5417P00317  
auprès du préfet de la Région Poitou-Charentes



La Rochelle, le 3 avril 2017

Mairie de Sémussac  
Place de l'Eglise  
17120 SEMUSSAC

**Objet :** Arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Sémussac  
Consultation des personnes et services publics associés

Madame le Maire,

En application de l'article L123-9 al.2 du code de l'Urbanisme, vous sollicitez notre avis en qualité de personne publique associée, pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Au regard des éléments d'analyse à notre disposition :

- Rapport de présentation de « l'Elaboration du PLU »
- Projet d'aménagement et Développement Durable (PADD)
- Règlement
- Documents graphiques
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Charente Maritime émet un avis favorable au projet arrêté de révision du PLU de la commune de Sémussac.

Recevez, Madame le Maire, l'expression de ma considération.

Le Président,

Yann RIVIERE

