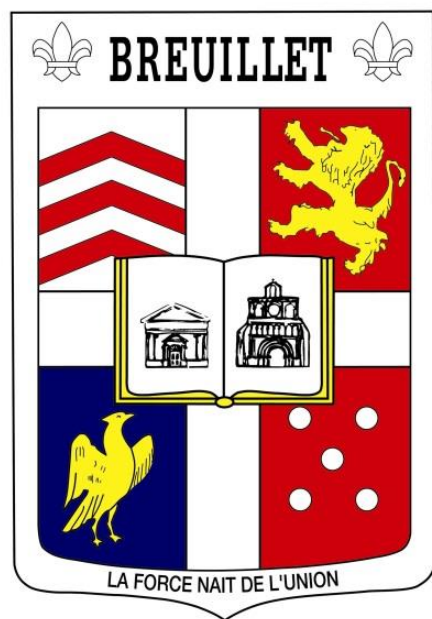


COMMUNE DE

BREUILLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

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



	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
ELABORATION	13 août 2015	25 juin 2019	27 février 2020
CACHET DE LA MAIRIE		SIGNATURE	

TABLE DES MATIERES

Préfecture de la Charente-Maritime.....	6
Chambre d'Agriculture.....	12
INAO.....	13
CRPF.....	14
CDPENAF	14
CARA	15
Conseil Départemental	17
MRAE.....	18
CCI	18
CAUE	19
EAU 17.....	22
SDEER	23
Comité Régional de la Conchyliculture.....	23
RTE	24
CDNPS	26
SMASS	27
Commune de Saint-Sulpice de Royan	33
Commune de Saint-Augustin sur Mer	33

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Breuillet a fait l'objet d'un arrêt en conseil municipal le 25 juin 2019.

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

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

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

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

PREFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Examen et contenu formel du PLU Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.151-1 et suivants, fixe le contenu du PLU et des différents documents le composant. Le PADD du PLU ayant été débattu en conseil municipal le 7 février 2019, le PLU doit respecter les obligations introduites par la loi ALUR du 24 mars 2014.	Dont acte.
Concernant le rapport de présentation, il doit répondre aux attendus des articles L151-4 et R151-2 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit comporter « <i>un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, mais aussi de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités</i> ». Le dossier fait état (p 195) des principales zones de stationnement. Le document devrait préciser les places dédiées aux deux roues et aux différents types de véhicules motorisés (hybrides, électriques), qui permettent de limiter les émissions polluantes, ainsi que les possibilités de mutualisation des capacités de stationnement, visant à éviter la consommation d'espace.	Le tome 1 du rapport de présentation a été complété à la page 196. Les capacités de stationnement actuelle et en projet des véhicules motorisés et des vélos ont été précisées.
Le rapport de présentation doit par ailleurs identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme. Cet aspect a été abordé avec une volonté de décliner les indicateurs. Cependant, il est important de préciser la source et l'état de référence des données, ainsi que leur fréquence.	Le tome 2 du rapport de présentation et plus particulièrement le chapitre relatif aux indicateurs de suivi (page 184 à 189) a été actualisé pour être plus précis et détaillé.
S'agissant du rappel des documents de portée supérieure avec lesquels le PLU doit être compatible, le PLH de la CARA, approuvé en 2007, est caduc depuis 2013 n'ayant pas été prorogé. Sa révision n'a pas abouti. Aucun PLH n'est donc opposable sur le territoire.	Les références au Plan Local de l'Habitat ont été mises à jour.

Analyse socio-démographique et consommation du foncier Les données prises en compte sont celles de 2013, avec des estimations jusqu'en 2017. Le site Insee présente des données plus récentes (2016), qu'il aurait fallu exploiter pour affiner le projet et proposer des tendances plus récentes. Le PADD vise un accroissement de 390 habitants supplémentaires. La croissance envisagée (1,3 % par an) suit un rythme modérément soutenu, portant la population à 3237 habitants à l'horizon 10 ans (sur la base de 2847 habitants en 2016). Ce rythme est compatible avec le SCoT opposable de 2007.	Lorsque le projet de développement de la commune a été défini, seules les données de 2014 de l'INSEE étaient disponibles (page 27 du tome 2 du rapport de présentation). Mettre à jour ces données maintenant remettrait en cause les chiffres du projet. Il est à noter le taux de croissance démographique relativement élevé de la commune ces dernières années (2847 habitants en 2016 selon l'INSEE). Le taux de croissance à 1.3% estimé pour le projet se rapproche ainsi de la réalité observée.
L'analyse des potentialités résiduelles en zone urbaine a été menée, et comprend les dents creuses, ainsi que les parcelles déjà bâties densifiables. Les îlots de plus de 2500 m² ont été comptabilisés comme zone à urbaniser, en extension, et s'insèrent dans les infractuosités du tissu bâti. Les formes urbaines ont été prises en compte, pour au final totaliser environ 7,7 ha densifiables (zones UA et UB), ce qui correspond, compte tenu des VRD et du nécessaire maintien des espaces boisés, à environ 110 logements. La mutation du bâti existant ne semble pas prise en compte, ou n'a pas été justifiée.	Ce potentiel est inexistant au sein du tissu bâti existant de Breuillet. Ces précisions ont été ajoutées à la page 187 du tome 1 du rapport de présentation. Il est à noter également que la collectivité intègre dans son projet la reconquête d'une vingtaine de logements vacants.
Les grands secteurs de lotissement situés dans l'enveloppe urbaine, s'ils sont d'ores et déjà viabilisés, doivent être classés en zone U et comptés en intensification.	Certaines parcelles appartenant à des lotissements déjà existants ont été déclassées des zones à urbaniser pour être reclassées en zone urbaine U, notamment à l'issue de l'enquête publique.
La zone N, en bordure de la rue principale (rue du Centre) devrait être justifiée, un zonage U aurait été adapté.	Suite à l'enquête publique, une partie de ce secteur a été reclassée en zone urbaine, soit les parcelles 713 et une partie de la 715. La collectivité souhaite maintenir le reste du secteur en zone naturelle dans l'optique de maintenir un « poumon vert » boisé en centre-bourg.
Respect des dispositions de la loi littoral La bande littorale des 100 m concerne le rivage de la Seudre, en zone de marais. La bande de 100 m s'applique de fait, quand bien même elle n'est pas représentée sur le plan de zonage. Le règlement de la zone (Nr) aurait dû mentionner les restrictions qui doivent s'appliquer dans le secteur de la bande des 100 m, par exemple concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs <i>« de toute nature »</i> : ne peuvent être admis que les <i>« constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau »</i>. Seule la réfection de bâtiments existants peut être admise, pas de nouvelles constructions ou d'extensions, exceptées celles à vocation économique et exigeant la proximité immédiate de l'eau. Les aires de stationnements sont également interdites. Le règlement doit être adapté pour prendre en compte ces remarques.	Le règlement de la zone Nr fait désormais mention des règles applicables dans la bande littorale de 100 mètres. Cette modification met en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.

L'article R 121-4 du code de l'urbanisme précise les sites et paysages qui doivent être qualifiés de remarquables au sens de la loi littoral, où ne peuvent être implantés que des aménagements légers, dans les conditions définies par l'article R121-5. D'une manière générale, les zones de marais salés classés Natura 2000 ont été classées à juste titre en espaces remarquables : zone Nr et sous-zone NrO permettant de cadrer notamment les hauteurs des bâtiments ostréicoles. Les règles Nr et NrO doivent être affinées pour répondre aux attendus de l'article R121-5 : • les aménagements légers uniquement sont possibles, et sous conditions ; • l'extension limitée des bâtiments ne peut concerner que les bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ; • les articles NR1 et NR2 doivent être précisés en rapport avec l'article R121-5 auquel ils doivent renvoyer ; • les articles NR11 et NR12 doivent également être revus : seuls des stationnements ni cimentés ni bitumés peuvent être admis ; les dépôts n'ont pas leur place en espace remarquable.	Le règlement de la zone Nr et du secteur NrO a été modifié et affiné pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme. Ces modifications mettent en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elles n'ont donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
Le diagnostic, dans ses justifications des notions de la loi littoral, expose la déclinaison des critères conduisant à la définition des espaces proches du rivage : « A l'est, depuis le Montil, le marais est perceptible. Plus on se dirige vers l'ouest du territoire, plus la limite de l'espace proche du rivage se rétrécit et s'appuie sur la voie de chemin de fer empruntée par le train touristique ». Cette analyse qui paraît pertinente n'est pas correctement déclinée sur le plan de zonage où est reportée une délimitation de ces espaces proches du rivage, selon une ligne nord-ouest - sud-est, reprenant en grande partie la limite nord de la commune. Pour rendre cohérentes les différentes pièces du PLU, la limite devrait être agrandie vers le sud en direction du Montil, le coteau laissant effectivement percevoir des vues longues sur l'estuaire de la Seudre, et s'étendre jusqu'aux boisements au nord, pour garantir la préservation de ces espaces (la limite correspondant à la voie ferrée des mouettes peut paraître trop arbitraire).	La limite de l'espace proche du rivage a été revue sur le règlement graphique afin de correspondre à la définition de cet espace décrite dans le tome 1 du rapport de présentation. Cette modification met en cohérence les pièces du PLU. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
L'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette analyse n'apparaît pas dans le PLU, ni dans le diagnostic définissant les espaces proches (tome 1 p136), ni dans les justifications des zonages et règlements (tome2 p109 et suivantes). En l'absence de conformité au Scot, les constructions ne pourront être autorisées qu'avec accord préfectoral après avis de la CDNPS. L'implantation de bâtiments agricoles en discontinuité n'est pas possible en espace proche du rivage (à préciser dans le règlement).	Des éléments de justifications de la délimitation de l'espace proche du rivage ont été apportés à la page 136 du tome 1 du rapport de présentation. Le règlement de la zone agricole a été précisé. Cette modification met en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
Les coupures d'urbanisation ont été identifiées, mais les critères ayant conduit à leur identification devraient être davantage étayés. Par exemple, la coupure entre Breuillet et les Renouilleux ne trouve pas sa justification dans le document. De plus, les coupures doivent se traduire réglementairement par des dispositions visant à préserver strictement ces espaces. Cette cohérence entre diagnostic, règlement graphique et écrit doit être vérifiée.	Après vérification, le tome 1 du rapport de présentation (pages 138 et 139) a été complété pour expliciter certaines coupures d'urbanisation. Au regard du classement de ces coupures sur le plan de zonage (zone N, secteur Ap ou encore zone A), les pièces réglementaires ne sont pas modifiées. Cette modification n'affecte donc pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.

Les campings qui ne sont pas en continuité d'une agglomération ou d'un village (la Transhumance, la Belle étoile) sont classés NK. Le règlement NK est un sous secteur de la zone N. La rédaction du règlement NK est trop permissive dans son article 2 notamment : sont autorisées, sous conditions, « les installations ou constructions nécessaires au fonctionnement des terrains de camping ». Il y a lieu de n'autoriser que les extensions bâtementaires (pas de constructions nouvelles) en application de l'article L121-8 (principe d'extension de l'urbanisation en continuité).	Le règlement du secteur Nk a été modifié pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme. Ces modifications mettent en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elles n'ont donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
Les boisements les plus significatifs de Breuillet ont été identifiés et une protection réglementaire a été mise en place. Le renforcement de la protection des haies est à souligner. Le PLU reclasse en N de vastes zones auparavant classées en zone urbaine, avec protection des boisements existants. Étant commune littorale, la commission départementale de la nature et de la protection des sites a été saisie pour avis sur les mouvements d'EBC. L'avis de la commission, rendu le 19/09/2019 demande le maintien d'une partie des EBC proposés au déclassement du fait de l'absence de justifications avérées, et de revoir la délimitation de certains secteurs proposés au déclassement. La mise en place d'indicateurs permettra le suivi de la protection de ces boisements. Il conviendra par ailleurs d'affiner certains classements en bordures de voiries, qui conduisent à enclaver des parcelles faisant partie du potentiel urbanisable et densifiable de la commune.	L'ensemble de l'avis de la CDNPS sur les déclassements d'espaces boisés a été intégré au PLU approuvé. La superficie des EBC ainsi que la cartographie ont également été mises à jour dans le tome 2 du rapport de présentation. Comme indiqué plus au-dessus, les indicateurs de suivi ont été complétés permettant ainsi à la collectivité de suivre la mise en œuvre de son plan. Concernant les classements en EBC situés en bordure de voies, certains ont été supprimés à l'issue de l'enquête publique et d'autres maintenus dans la mesure où les boisements n'entravent pas la réalisation des accès (sujets espacés). L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Le Schéma départemental d'Accueil des gens du Voyage n'a pas été cité. Le document de 2010 a été révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 25/02/2019. La CARA et notamment la Presqu'île d'Arvert sont des territoires très concernés par la venue de groupes de gens du voyage. Le SDAGV permet de répondre aux objectifs d'accueil et de passage, et doit être pris en compte dans le diagnostic, voire dans les orientations du PLU. Bien qu'il ne l'impose pas, une aire de petit passage pourrait être prévue.	Le tome 1 du rapport de présentation (page 192) a été complété pour intégrer un paragraphe relatif au Schéma départemental d'Accueil des gens du Voyage. Toutefois, les aires d'accueil et de passage doivent être envisagées à l'échelle de la CARA, notamment à travers le SCoT en révision.
Ces espaces sont présentés dans le PLU, d'une manière bibliographique, mais auraient mérité davantage de déclinaison locale et d'analyses de terrain, visant à compléter ou préciser ces espèces ou milieux protégés. Les zonages adoptés sur ces espaces ne sont pas explicités. Le dossier ne présente pas de réelle évaluation des incidences au titre de Natura 2000, les paragraphes sur Natura 2000 n'indiquent pas clairement quelles surfaces sont concernées par les zones N, Nr et NrO. Il convient de rajouter des cartographies superposant les zonages Natura 2000 et les zonages du PLU. Les règlements des différentes zones semblent également généralistes, ils devraient être plus précis sur les constructions autorisées, surtout en NrO où les bâtiments peuvent atteindre 12 m de hauteur (cela paraît très élevé au regard de l'atteinte au paysage dans un espace remarquable).	Dont acte. Les différents milieux sont présentés de la page 38 à la page 44 du tome 1 du rapport de présentation. Les zonages adaptés sur ces différents espaces sont ensuite explicités dans l'évaluation environnementale du PLU située dans le tome 2 du rapport de présentation. Concernant l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, cette dernière est analysée entre la page 171 et 179 du tome 2 du rapport de présentation. Toutefois, pour une meilleure lisibilité, des cartographies superposant le zonage du PLU et les sites Natura 2000 ainsi que la rédaction de ce chapitre ont été précisées de la page 172 à 174. Les règlements des zones N et Nr (et secteur NrO) ont été modifiés pour répondre aux exigences du Code de l'Urbanisme, et tenir compte des remarques formulées ci-dessus et ci-dessous. La hauteur des constructions en secteur NrO a été abaissée à 10 mètres.

La partie sur la TVB (p64-72) est très succincte. Les données sont générales, reprennent les ZNIEFF et sites Natura 2000, et issues du SRCE ou des données intercommunales. Des données à l'échelle de la commune et de ses milieux sont nécessaires. Les réservoirs de biodiversité sont identifiés mais les corridors qui doivent les relier sont simplement matérialisés par des flèches sans information sur le maintien ou la mise en place. Il convient de matérialiser clairement les corridors sur les parcelles concernées et d'indiquer les mesures envisagées pour les conforter (zonage, maintien ou création de haies...). Le diagnostic, à une échelle adaptée, doit conduire à des zonages et des protections des milieux cohérents.	L'ensemble de la partie relative à la définition de la Trame Verte et Bleue a été revue pour intégrer la méthodologie d'investigation ainsi que des éléments d'analyses supplémentaires. Ces éléments figurent de la page 64 à 69 du tome 1 du rapport de présentation.
Le SAGE Seudre est évoqué dans le rapport de présentation au titre des documents supra-communaux à prendre en compte. Le SAGE Seudre identifie les zones humides supérieures à 1ha. Ce document demande des inventaires supplémentaires pour les zones humides de moins d'1ha, dans un délai de 2 ans suivant son approbation (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Seudre approuvé par l'arrêté préfectoral n°18-341 du 7 février 2018, disposition « QM1- 9 »). Seule la pré-localisation (DREAL) des zones humides est proposée au PLU. Il n'y a pas eu d'inventaires supplémentaires des zones humides de moins d'1ha. A défaut d'un inventaire réalisé avec le cadre de la révision du Scot en cours, le PLU approuvé devra nécessairement évoluer, dans les délais impartis, pour réaliser ce travail d'inventaire.	L'ensemble de la commune a été parcouru, selon des pressions d'investigations différentes, mais permettant de définir les grands habitats présents. Si l'inventaire relatif au SAGE Seudre n'a pas été mené explicitement, la définition des habitats humides ou susceptibles de l'être au regard de la nomenclature correspondante (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008 et modifié par celui d'octobre 2009 : H/p), a participé à cerner des enjeux sur les zones humides non référencées dans les documents supra communaux comme le SAGE Seudre.
Le règlement de la zone A (mais aussi de la zone N) est plus prescriptif que le nouvel article L121-10, en indiquant que les constructions ou installations liées aux activités agricoles peuvent être autorisées en discontinuité d'un village lorsqu' « <i>elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées</i> ». L'article L121-10 (dérogation à l'article L121-8) a en effet été modifié par la loi ELAN. La notion d'incompatibilité a été retirée.	Le règlement des zones A et N a été modifié pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme. Ces modifications mettent en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elles n'ont donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
Le règlement sur annexes et extensions en zones A et N est à revoir : l'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Or, les annexes en discontinuité ne sont pas autorisables en application de la loi littoral.	Le règlement des zones A et N a été modifié pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme. Ces modifications mettent en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elles n'ont donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
La commune est traversée d'est en ouest par la RD14 et par la RD140E2 au sud, routes qui font l'objet d'un classement sonore. La largeur est de 30 ou 100m, cela doit être précisé dans le rapport de présentation. Ce classement, rappelé dans le diagnostic, doit être assorti de mesures de protection acoustique dans le règlement. Les zones UA, UB, A et N notamment sont concernées.	Le tome 1 du rapport de présentation (page 191) a été complété pour préciser la largeur des secteurs affectés par le bruit en fonction des deux routes départementales. En conséquence, une règle relative aux mesures de protection acoustique (renvoi aux normes d'isolation acoustique prévues par la loi n°92-1444 du 31/12/1992) a été ajouté dans les dispositions générales du règlement écrit. Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.

Règlement Le PLU ayant été prescrit avant le 1^{er} janvier 2016, il convient d'adjoindre au règlement un tableau de correspondance des anciens et nouveaux articles du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme.	Les tables de concordance (parties législative et réglementaire) du code de l'urbanisme ont été annexées au règlement écrit.
La légende des documents graphiques doit être complétée avec : - la liste des emplacements réservés et leurs destinataires. Elle figure page 126 du Tome 2 du rapport de présentation ; - la liste des éléments de patrimoine protégé repéré sur le document. L'élément numéro 1 correspondant au temple, n'est par ailleurs pas correctement positionné ;	Les listes des emplacements réservés et des éléments du patrimoine protégé ont été ajoutés au règlement graphique. De plus, l'élément numéro 1 correspondant au temple a été déplacé pour être correctement positionné.
- Des espaces boisés ont été classés en EBC au titre de la Loi Littoral. D'autres présentent une protection au titre du patrimoine protégé (intérêt paysager). Dans tous les cas, cette intention de protection est intéressante et à maintenir. Il conviendrait cependant d'amender les justifications (RP tome 2, p34) ayant engendré l'un ou l'autre classement (intérêt écologique ou paysager). Par exemple, pour les massifs de la Généttrie ou de la Dériddle qui sont des entités boisées relativement importantes sur le secteur ouest du bourg. Les figurés EBC doivent être les mêmes sur l'ensemble du document graphique (en N ou en UB).	Les justifications (page 34 du tome 2 du rapport de présentation) ont été complétées pour intégrer les différences de classement. En effet, les ensembles boisés situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet (La Deridelle, la Généttrie ou encore le Bois des Coudrais) et non directement liés à une entité boisée plus significative ont été classées au titre du patrimoine protégé pour leur rôle avant tout paysager. A noter que le secteur de la Généttrie n'est pas en totalité boisé ; il a été préféré un classement au titre du patrimoine protégé pour les espaces de prairie, qualitatifs dans le paysage urbain. Les ensembles boisés situés en limite avec l'espace urbain ont été classés en Espaces Boisés Classés au regard de leur qualité environnementale et leur intérêt écologique. Le figuré des Espaces Boisés Classés a été revu pour être le même sur l'ensemble des espaces.

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
<u>Concernant le rapport de présentation :</u> - les exploitations agricoles sont localisées dans le rapport de présentation. Cependant, l'identification cadastrale et l'usage des divers bâtiments permettrait d'apprécier les enjeux au regard du zonage proposé notamment pour l'exploitation n°12 identifiée en zone N ainsi que pour l'exploitation n°1 située en zone A et limitrophe des zones UA et Ap. Au regard des zonages proposés, quelles sont les possibilités de développement de ces exploitations ?	Dans un souci de cohérence d'ensemble, l'exploitation n°12 a été déclassée de la zone N pour être classée en zone A, au même titre que l'ensemble des exploitations agricoles. Concernant l'exploitation agricole n°1, classée en zone A, l'urbanisation s'est développée autour de cette dernière. Elle aura donc de faibles possibilités d'évolution.
- nous réitérons notre position émise dans notre avis du 12 septembre 2017 : les bassins d'eau pluviale couvrant une surface de plus de 2 ha ont pour objectif de gérer les eaux superficielles issues des zones urbaines. - Leur implantation doit donc être dans l'espace urbanisé et pas en zone agricole et prioritairement sur des terrains déjà détenus par la collectivité comme celui le long de la RD 140.	Le positionnement de ces ouvrages intervient dans le cadre de la mise en œuvre du schéma d'assainissement des eaux pluviales. Même s'il s'agit en partie d'une gestion des eaux superficielles issues des zones urbaines, au regard des phénomènes météorologiques de plus en plus accrus, ces ouvrages seront nécessaires en milieu agricole pour gérer les écoulements. D'autre part, la compétence du pluvial relève désormais de la CARA.
<u>Concernant le règlement :</u> - Hors des espaces proches du rivage, la constructibilité en zone A, n'est plus conditionnée à l'incompatible avec le voisinage. Le règlement de la zone est à modifier pour intégrer cette nouvelle disposition	Le règlement des zones A et N a été modifié pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme. Ces modifications mettent en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elles n'ont donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
- Le règlement autorise les habitations des exploitants. Nous vous proposons de les autoriser dans un rayon de 100m des bâtiments agricoles afin de prendre en compte les impossibilités techniques qui pourraient exister quant à une implantation à moins de 50m comme le règlement le propose.	Le règlement de la zone A a été modifié pour autoriser les constructions des habitations des exploitants dans un rayon de 100 mètres des bâtiments agricoles afin de prendre en compte le cas des impossibilités techniques pouvant survenir dans certains cas. Ces modifications n'affectent pas les partis d'aménagement et n'ont donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
- Nous attirons votre attention sur les locaux de transformation liés aux exploitations : ils font partie de la diversification des activités d'une exploitation par la transformation des produits de l'exploitation mais également de ceux d'autres exploitation. Limiter ces ateliers uniquement aux produits de l'exploitation ne va pas concourir au développement de ce type de diversification ni des circuits-courts sur votre commune.	Pour être conforme à la loi ELAN, la rédaction de cette règle a été revue dans le cadre de l'approbation du PLU. En conséquence, le règlement de la zone A a été modifié pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme. Cette modification met en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.

- A propos des extensions des habitations, il nous semble opportun de la limiter à 50 m ² en une seule fois. L'objectif de cette limitation est de ne pas permettre la création d'un nouveau logement. Nous vous suggérons également cette même limitation au changement de destination mentionné.	L'extension des constructions est limitée à 60 m ² , cette valeur n'est pas modifiée, elle correspond à la valeur de référence dans le département de la Charente-Maritime (en conformité avec l'avis de la CDPENAF).
- La zone Ap doit permettre les possibilités installations nécessaires aux aménagements hydrauliques (irrigation, drainage).	Ce type d'installation n'est pas interdit dans le règlement de la zone agricole et le secteur Ap. Aucune modification n'est alors opérée.
- Le règlement de la zone N interdit les constructions nécessaires aux activités agricoles. L'application du code de l'urbanisme qui permet ce type d'installations nous semble nécessaire, d'autant plus que l'exploitation n° 12 est en zone N. A défaut de cette modification de règlement, le classement de cette exploitation en zone A est alors à envisager.	Comme indiqué ci-dessus l'exploitation n°12 a été classée en zone A dans le PLU approuvé. Aussi, le règlement de la zone N a été amendé pour autoriser les constructions nécessaires aux activités agricoles. Le règlement de la zone N a été modifié pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme. Cette modification met en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.

INAO

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.	Dont acte.

CRPF

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Nous souhaitons apporter une remarque concernant les documents présentés : - OAP p 19-20 : Le frêne est touché par une maladie qui est la chalarose. Il est déconseillé de planter cette essence que ce soit en haie ou en boisement. Les connaissances actuelles sur cette maladie ne permettent pas de savoir comment vont réagir les frênes dans le futur. Je préconise d'enlever les espèces de frêne de la liste des essences conseillées en plantation.	La liste des essences conseillées en plantation a été adaptée et les espaces de frênes enlevées.

CDPENAF

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Les membres de la commission émettent sur le projet d'élaboration du PLU de Breuillet : ■ un <u>avis simple favorable</u> au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, assorti des réserves suivantes : - il y a trop d'espaces boisés classés - le zonage Ap est trop étendu - les zones AU devraient être davantage phasées	Les Espaces Boisés Classés correspondent aux ensembles boisés significatifs en application de la loi littoral. Sur grand nombre d'entre eux, la CDNPS, chargée d'analyser les mouvements d'EBC, a formulé un avis favorable tout en demandant le reclassement de certains boisements. Le zonage Ap correspond à l'ensemble des creux de vallons qu'il convient de préserver notamment d'un point de vue paysager (orientation du PADD). Les secteurs Ap intègrent aussi des zones humides, milieux sensibles à protéger. Ainsi, l'étendue de ce zonage s'explique et permet de traduire les orientations du PADD. La possibilité d'aménager les zones AU en phasant les aménagements est ajoutée dans les OAP du PLU approuvé. Ainsi le phasage en plusieurs tranches est admis.
■ Un <u>avis simple favorable</u> au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, assorti de la réserve suivante : la hauteur maximale permise pour les extensions en zones A et N (7,50 m) est trop élevée par rapport aux valeurs habituelles	La hauteur maximale des extensions des habitations existantes en zone A et N a été abaissée à 6.50 mètres. Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
■ Un <u>avis simple favorable</u> au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.	Dont acte.

CARA

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) : Le PLU de Breuillet prévoit notamment la création et/ou l'amélioration des liaisons douces au sein du tissu urbain existant de la commune et les objectifs des liaisons douces sont plutôt bien retranscrits et déclinés dans les orientations d'aménagements et de programmation (OAP). Toutefois, il vous est proposé la création de cheminements doux supplémentaires sur les schémas des OAP 8 « Secteur du Magarin » et 9 « Secteur du Cimetière » (cf. note technique jointe). Il serait aussi pertinent de représenter les transports collectifs sur les différentes cartographies des OAP.	Au regard de la faible superficie de la zone AU n°8, le cheminement doux supplémentaire ne semble pas opportun. De plus, la route des Rosiers est équipée d'un trottoir permettant de relier la zone aux commerces situés notamment Route du Magarin. Quant à l'autre zone AU, le cheminement proposé a été ajouté au schéma des OAP. Celui-ci permet de relier la nouvelle zone AU à la route du Candé.
Aussi, il aurait été préférable de décliner réglementairement les objectifs des liaisons douces (comme par exemple avec des emplacements réservés) sur l'ensemble de la commune notamment entre le bourg centre et certains bourg satellites (Taupignac) pour favoriser leur réalisation.	La commune œuvre depuis plusieurs années à développer sur son territoire les liaisons douces. Elle sera ainsi vigilante au moment des dépôts des autorisations d'urbanisme à faire respecter les cheminements doux matérialisés sur les schémas des OAP. Un emplacement réservé a été mis en place pour la réalisation d'un cheminement doux, il s'agit de celui permettant de relier la zone AU n°9 à la rue du centre.
Le PLU de Breuillet est compatible avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains car il permet de participer à la réduction de l'usage de l'automobile par le développement de liaisons et d'équipements cyclables et de piétons.	Dont acte.
Prise en compte du Plan Climat Energie Territorial : Le projet de PLU, et plus précisément dans son rapport de présentation, la commune comprend un état des lieux de la consommation énergétique à l'échelle de la commune et reprend les éléments de diagnostic sur le potentiel d'énergies renouvelables, remis par la CARA. Le rapport intègre également des données sur la qualité de l'air. Il ne comprend pas d'analyse prospective sur la consommation énergétique de la commune. Cette analyse n'est pas rendue obligatoire par le code de l'urbanisme, mais la CARA rappelle que des données sont disponibles auprès du service en charge du Plan Climat Air Energie Territorial communautaire.	Dont acte.
Le PADD présente une orientation générale concernant les réseaux d'énergie (conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme) et le règlement mentionne que les énergies renouvelables sont autorisées. Le PLU prévoit des dispositions d'intégrations architecturales pour leur bonne intégration visuelle. Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des orientations permettant d'encourager la performance énergétique des habitations. Au vu des éléments précités, le PLU de Breuillet prend en compte le PCET de la CARA.	Dont acte.

▪ Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

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

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

Concernant le développement économique, le PADD prévoit de « Mettre en place, à plus long terme, dans la mesure du besoin, une zone artisanale permettant d'accueillir les artisans du bourg souhaitant relocaliser leur entreprise pour éviter les conflits d'usage ». La CARA a pris connaissance de la volonté communale d'accueillir sur son territoire une zone artisanale. Cette demande sera étudiée dans le cadre de l'étude économique du SCoT qui va être lancée fin 2019. Au vu des éléments précités, le PLU de Breuillet est compatible avec le SCoT de la CARA.

Dont acte.

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
dans le rapport de présentation (<i>tome 1</i>), sur la cartes intitulée « Carte du patrimoine culturel et architectural », présentée page 128, le terme « D140 » situé à proximité du lieudit « le Cailleau » doit être remplacé par le terme « D242 » et le terme « D242 » situé à proximité du lieudit « Le Magarin » doit être remplacé par le terme « D140^{E1} ». Il en est de même pour les cartes présentées pages 130 et 183 ainsi que pour la carte présentée dans le tome 2 du rapport de présentation, pages 13,	Les cartes des tomes 1 et 2 du rapport de présentation ont été modifiées pour tenir compte de ces remarques. Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
dans le PADD, sur la cartes intitulée « préserver les milieux naturels de la pression humaine », présentée page 15, le terme « D140 » situé à proximité du lieudit « le Cailleau » doit être remplacé par le terme « D242 » et le terme « D242 » situé à proximité du lieudit « Le Magarin » doit être remplacé par le terme « D140^{E1} ». Il en est de même pour les cartes présentées pages 18, 20 et 24,	Les cartes du PADD ont été modifiées pour tenir compte de ces remarques. Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
il conviendrait d'autoriser, dans le règlement écrit de toutes les zones, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés,	Les infrastructures routières sont considérées comme des installations d'intérêt collectif et de services publics. Ces constructions et installations sont autorisées dans l'ensemble des zones.
pour des raisons de sécurité routière (<i>manque de visibilité</i>), aucun accès direct sur la Route départementale n° 242 ne sera autorisé au droit de la parcelle cadastrée Section E n° 1110, pour desservir cette parcelle classée en zone UA,	Dont acte.
compte-tenu que l'emprise de l'emplacement réservé n° 7 ne permet pas la réalisation d'une aire de covoiturage et que le programme des aires de covoiturage 2018/2022 ne fait pas référence à ce projet, cet emplacement réservé, au profit du Département, doit être supprimé,	L'emplacement réservé n°7 a été supprimé dans le PLU approuvé (plan de zonage et tome 2 du rapport de présentation). Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.

Par ailleurs, le règlement dispose dans son article Art Nr2/ 2.4 page 103 : « les constructions nécessaires aux services publics de toute nature » Il serait opportun de se rapprocher au plus près de la rédaction de la Loi Littoral (L 121.24 du code l'urbanisme) afin de lever toute ambiguïté. Dans l'ensemble l'article Nr2 doit être en stricte cohérence avec les exceptions citées par l'art R 121-5 du code de l'urbanisme. Dans le même sens à la page 106 pour ce qui concerne l'article Nr 10, à la suite de des dispositions relatives aux clôtures après « végétaux » il conviendrait d'ajouter « ...d'essences locales et variées ».	Comme indiqué ci-dessus (avis de la Préfecture), le règlement de la zone Nr a été modifié pour répondre aux attendus du code de l'urbanisme. Cette modification met en cohérence le règlement écrit avec le code de l'urbanisme. Elle n'a donc aucune incidence sur l'économie générale du projet.
---	--

MRAE

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Je vous informe que votre demande relative au dossier cité ci-dessus a fait l'objet d'une absence d'avis émis par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme.	Dont acte.

CCI

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Afin de conforter le dynamisme commercial du centre bourg, la CCI Rochefort et Saintonge estime qu'il serait peut-être opportun d'installer un petit marché couvert à la place de l'ancienne école, aujourd'hui fermée et déjà propriété de la commune, en face de la Place De Lipkowski. Un tel équipement compléterait ainsi l'offre alimentaire traditionnelle par un meilleur accueil et confort. Le stationnement du centre pourrait enfin être complété par d'autres places situées non loin de la Mairie. Par ailleurs, la CCI Rochefort et Saintonge s'interroge sur l'opportunité de la création d'une zone artisanale à Breuillet, sachant qu'il existe des zones artisanales sur les communes limitrophes.	Un autre projet est actuellement en cours sur l'ancienne école (installation d'un commerce). La collectivité envisage également d'augmenter la capacité de stationnement dans le centre-bourg, comme cela est indiqué dans le tome 1 du rapport de présentation. Concernant la zone artisanale, la CARA, compétente en la matière, jugera de l'opportunité ou non de créer une zone artisanale sur le territoire.

CAUE

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
De manière générale, les OAP de secteur ne permettent pas de comprendre leur mise en lien avec le contexte territorial. Ainsi, les OAP mentionnent toutes « un maillage de liaisons douces à créer », et nombre d'entre elles sont en limite d'espaces boisés classés. Cependant le plan de localisation des OAP ne met pas en lien ce document et « la carte de fonctionnement communal et des circulations » pour en comprendre les enjeux. Ce maillage pourrait faire l'objet d'un document montrant ces déplacements identifiés et communiquant à l'échelle du bourg et ainsi anticiper une maîtrise foncière. Cette absence d'enjeu global, conduit à ne pas comprendre pourquoi par exemple, pour l'OAP 9 du secteur du cimetière il n'est pas envisagé que la circulation douce ait un débouché sur la Rue du Centre, une voie stratégique du centre-bourg, un lien avec la zone classée N et les espaces publics du centre-bourg ? De plus, pourquoi l'emplacement réservé mentionné au Sud-Est sur le règlement graphique du PLU ne figure pas sur le dessin des abords de l'OAP ? A quoi sera destiné cet emplacement réservé ?	La commune œuvre depuis plusieurs années à développer sur son territoire les liaisons douces. Elle sera ainsi vigilante au moment des dépôts des autorisations d'urbanisme à faire respecter les cheminements doux matérialisés sur les schémas des OAP. Un emplacement réservé a été mis en place pour la réalisation d'un cheminement doux, il s'agit de celui permettant de relier la zone AU n°9 à la rue du centre. En effet, le tracé du cheminement doux s'arrête avant la rue du centre puisque la collectivité maîtrise le foncier jusqu'à la rue du centre.
<u>Entrée de bourg :</u> Une OAP thématique sur les attendus et enjeux des entrées de bourg aurait pu être proposée en fonction des différentes spécificités paysagères et architecturales (marais, espaces agricoles, lotissements etc.)	Il est à noter que les entrées de bourg de Breuillet restent particulièrement qualitatives, sous couvert boisé, à l'exception de l'entrée est marqué par le lotissement « Le Vinet ». L'OAP thématique n'est alors pas apparue nécessaire sur le territoire.
<u>Architecture bioclimatique :</u> Concernant les schémas illustrant les principes de conception bioclimatique, il serait souhaitable de s'appuyer sur l'architecture locale et non sur celle des Landes. En effet, l'architecture, la volumétrie des toitures n'est pas la même (exemple : pas de débord en Pays Royannais pour le travail de protection solaire au sud ou en pignon).	Le schéma a été adapté pour s'adapter au contexte local.
<u>Logements sociaux :</u> Les secteurs 9 à 15 indiquent un pourcentage de logements sociaux élevés entre 50 % et 75%. Cela suppose que la commune ou des bailleurs sociaux ont été interrogés et qu'ils seront prêts à venir monter une opération (exemple commerces + habitat au-dessus). En effet, pour un promoteur privé ou public, le bilan financier ne pourra pas être négatif et peu de promoteurs privés seront susceptibles de construire avec de tels pourcentages. Ce point a-t-il été étudié par le bureau d'étude dans les phases précédentes ?	La commune se voit anticiper les quotas qui lui seront prochainement imposés en termes de production de logements sociaux (loi SRU). Il s'agit à travers ces opérations, situées au cœur de zones urbaines déjà bâties, de promouvoir la mixité sociale.

Dans l'ensemble des zones UA, l'article 5 prescrit des dispositions réglementaires qui sont en contradiction avec l'urbanisme des villages et bourgs « historiques ». Elles ne permettront pas d'assurer des continuités bâties et la compacité souhaitable, ni de faciliter les extensions des constructions existantes. Un découpage du parcellaire en drapeau ne doit pas être renforcé. - Qu'entend-on par performance thermique ? Orientation, matériaux, énergies renouvelables ? Dans le cadre d'une nouvelle construction les contraintes de performances thermiques doivent être intégrées en amont (voir également en zone UB). La performance thermique doit aussi tenir compte de la morphologie du tissu urbain existant.	Ce règlement est issu et s'inspire des pratiques déjà observées sur le territoire de la commune de Breuillet. Il est d'ailleurs à constater que, outre certaines opérations d'ensemble, des opérations ont vu le jour en s'inspirant de cette densité du centre-bourg. D'autre part, il reste en zone UA, de très faibles marges de manœuvre en termes de densification. Les règles envisagées en zones AU permettront également de promouvoir une certaine compacité et densité des opérations (par exemple, l'OAP n°9 envisagée par l'EPF).
On pourra proposer que : Les bâtiments doivent être implanté pour tous leurs niveaux à l'alignement des voies existantes ou à créer. Un retrait par rapport à l'alignement compris entre 0 et 3 mètres pourra être admis ou imposé : - pour une meilleure cohérence avec le contexte bâti existant - pour l'extension d'une construction existante - pour le respect d'un élément du patrimoine bâti ou paysager (arbre, haies, murets, puits, etc.) - pour des contraintes de sécurité - pour les ouvrages publics - pour les bassins de piscine	Dont acte.
<u>Organisation et typologie du bâti :</u> ➤ Toitures avec croupes : De manière générale, concernant l'architecture et les paysages en Pays Royannais, on ne retrouve des toitures croupes que sur des habitations avec étage et dont les proportions forment un rectangle très allongé. La toiture avec croupe n'est pas ici majoritaire et ne fait donc pas partie de l'identité de la commune de Breuillet. La maison de bourg ou la maison rurale y est le plus souvent un simple parallépipède avec toiture à 2 pentes. On ne retrouve donc pratiquement pas de construction à rez-de-chaussée, de granges ou de hangar avec croupe. La croupe sur des bâtiments à rez-de-chaussée est une évolution récente que l'on retrouve principalement dans les lotissements. Et attention, à rez-de-chaussée, elle pose problème lorsque l'on souhaite faire une extension.	Dont acte.

➤ Toitures « terrasses » : Les toitures terrasses sont très peu présentes sur la commune. La proportion fixée à 50 % semble donc trop importante pour cette commune et son identité architecturale. La toiture terrasse devrait être limitée à l'articulation entre 2 volumes existants ou pour des raisons techniques. Dans tous les cas, excepté dans le cadre d'une architecture contemporaine (qui n'est pas équivalente avec une architecture de « cubes » avec acrotère) ce doit être une exception surtout en zones A et N. Dans tous les cas : quelle architecture souhaite-on autoriser ? Quid de l'architecture dite contemporaine ?	La collectivité souhaite autoriser ce type d'architecture, tout en maintenant une architecture traditionnelle. En autorisant ce type de toiture, cela ne signifie pas que toutes les nouvelles constructions disposent de toitures-terrasses. Cette architecture reste ponctuelle sans pour autant dénaturer le reste du tissu bâti.
➤ Les éléments de toitures : <i>« Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale de l'environnement urbain proche » :</i> Attention, ce point serait à supprimer car on ne les trouve que sur des constructions existantes de type maison de maître.	Dont acte. Certaines nouvelles constructions peuvent intégrer ces éléments de toiture.
➤ Les vérandas : Attentions à l'intégration des vérandas, produits issus de l'industrie qui doit s'intégrer au bâti et non être une « verrue ». Pourquoi retrouve-t-on cette proposition en zone A ? Voir à ne pas les accepter lorsqu'elles seront visibles depuis l'espace public ? Pour tous ces éléments architecturaux, il conviendrait de faire référence au site « http://www.pays-royannais-patrimoine.com/themes/architecture-et-design/architectures-paysages-en-pays-royannais/le-bati-rural/habitat/ »	Dont acte.
➤ Hauteur des constructions : Attention aux hauteurs en zone <u>Nr</u> et A : un bâtiment de 12m à l'égout (soit environ 14m au faitage) dans un paysage de marais sera très haut et donc difficile à intégrer. Actuellement les bâtiments ne sont pas aussi hauts. Ne faut-il pas mettre en lien cette hauteur du projet avec la hauteur des bâtiments déjà existants et avec la réalité des usages?	Le règlement de la zone Nr a été modifié pour limiter la hauteur des constructions en zone Nr à 10 mètres. Il s'agit de la hauteur nécessaire pour les bâtiments d'activités qui y sont implantés. Cette modification n'affecte pas les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
➤ Clôture : Valoriser le grillage type grillage à mouton en zone de marais ou agricole plutôt que du grillage rigide soudé qu'on trouve dans les zones d'activités.	Dont acte. Le PLU ne peut règlement les clôtures des parcelles non bâties (Code de l'urbanisme).

EAU 17

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
<u>Concernant l'Eau Potable :</u> <u>Rapport de présentation Tome 1 - 3.8 - Les réseaux divers - 3.8.1 - Le réseau d'eau potable (page 202) :</u> Il est écrit "la commune de Breuillet est alimentée par le réservoir des Rives de la Seudre dont le responsable de distribution est la Compagnie des Eaux de Royan (CER). L'eau provient du captage de "Bel Air" situé sur la commune de Vaux sur Mer dont le périmètre rapproché s'étend sur une partie du territoire communal notamment au sud de Taupignac". A remplacer par "La commune de Breuillet est alimentée par l'entité hydraulique des Rives de la Seudre dont l'exploitant est la CER. L'eau provient principalement du captage de Pompierre (commune de Le Chay) et du forage de Bel Air (commune de Vaux sur Mer) dont le périmètre de protection rapprochée s'étend sur une partie du territoire notamment le secteur de Taupignac à Breuillet".	Ces modifications ont été apportées à la page 202 du tome 1 du rapport de présentation.
<u>Rapport de présentation Tome 1 - 3.8 - Les réseaux divers - 3.8.1 - Le réseau d'eau potable (page 203 et 204) :</u> Il est écrit : " la source de Chauvignac à Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet est une ressource quantitativement très importante Si le programme de substitution des ouvrages a pleinement permis de maintenir le niveau de production en quantité et en qualité, il sera opportunément complété dans les zones où des forages captant des nappes captives de bonne qualité permettra de réduire les distances entre point de production et de distribution". A remplacer par : "Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Charente-Maritime a relevé les points faibles du réseau AEP sur la presqu'île d'Arvert et plus largement sur la zone de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA), notamment en périodes estivales et de pointes (14 juillet et 15 août).	Ces modifications ont été apportées à la page 203 du tome 1 du rapport de présentation.
<u>Servitudes d'utilité publique :</u> J'attire votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des feeders d'adduction d'eau potable en fonte de diamètres 300 mm, 450 mm et 500 mm sur le territoire de la commune de BREUILLET. Ces conduites sont protégées par des servitudes de 3 m tout au long de leur parcours. La servitude de type A5 implique les prescriptions suivantes : - Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ; - Obligation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse).	La Servitude d'Utilité Publique de type 5 a été ajoutée en annexe du PLU (texte et plan).

SDEER

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Nous vous informons que nous n'avons pas de remarque à formuler concernant ce dossier.	Dont acte.

COMITE REGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Le CRC demande en conséquence le maintien du caractère ostréicole de toutes les zones de marais salés conchylocoles y compris les bâtis de votre commune, avec un classement Aor (en remplacement de Nr et Nro) et l'adoption d'un règlement adapté aux espaces déjà construits permettant ainsi l'adaptation constante aux règles sanitaires et zoosanitaires, nationales et européennes, et la nécessaire modernisation à l'œuvre dans la filière ostréicole. Dans l'article 2 du règlement les constructions et extensions conchylocoles doivent être autorisées, si vous souhaitez répondre à l'axe 3 de votre PADD « valoriser l'exploitation traditionnelle du marais en permettant création de nouvelles cabanes d'exploitation ».	La zone Nr et le secteur NrO intègrent les espaces remarquables en application à la loi littoral et correspondent aux espaces de marais. Le secteur NrO comprend les activités ostréicoles des marais. Le règlement de la zone Nr et du secteur NrO intègre les dispositions de la loi littoral et donc du code de l'urbanisme. Suite à l'avis de la Préfecture, il a été mis en cohérence avec le contenu du code de l'urbanisme et des possibilités d'évolution du bâti en « espace remarquable » au sens de la loi littoral. Ce règlement permet, en conséquence, de répondre à l'axe 3 du PADD.

RTE

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
1/ Annexes concernant les servitudes I4 Trois annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au PLU conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme : <i>Le plan de servitudes ainsi que la liste des servitudes de la commune n'ont pas été élaborées. RTE ne peut pas formuler d'avis sur ces annexes.</i>	La servitude I4 figure parmi les annexes du PLU et les Servitudes d'Utilité Publique (texte et plan RTE).
Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.	Cette disposition réglementaire a été ajoutée au règlement de l'ensemble des zones (article 1).
La lecture du règlement écrit met en exergue que les règles prescrites ne prennent pas suffisamment en compte la notion d'ouvrages spécifiques. L'exception de la règle des clôtures pour les ouvrages RTE n'est pas édictée pour chaque règlement de zone.	La disposition relative à la notion d'ouvrage spécifique a été ajoutée à l'ensemble des zones à l'exception de la zone Nr (zone de marais).
De plus, en zones AU, A, N, Nr (Cf. article A1, page 81, article N1 page 93 ou article AU1 page 71), les affouillements ou les exhaussements du sol ne sont pas autorisés pour nos ouvrages.	Cette disposition réglementaire a été ajoutée au règlement de l'ensemble des zones (article 1).
Nous ne lisons qu'en zone N (Cf. Page 94 du règlement écrit), la disposition relative à la notion d'ouvrage spécifique : « 2.17. Les ouvrages HTB et la possibilité pour RTE de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. » Il conviendra de généraliser, cette disposition à l'ensemble des zones.	La disposition relative à la notion d'ouvrage spécifique a été ajoutée à l'ensemble des zones à l'exception de la zone Nr (zone de marais).

C'est pourquoi, nous vous demandons que la notion d'ouvrage spécifique soit précisée au chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones », afin de bien mettre en exergue que les règles de constructions décrites (notamment les règles de hauteur ou de clôtures (matériaux et hauteur) dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité compte tenu de leur spécificité technique.	Dont acte.
Nous souhaitons que soit précisé expressément, aux dispositions relatives à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages pour motifs d'ordre écologique en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité : « Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE ».	Dont acte.
Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer : ○ Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. ○ Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.	Dont acte.

CDNPS

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Les boisements les plus significatifs de la commune sont bien classés en EBC et les propositions sont cohérentes avec l'intérêt des boisements de la commune. Le renforcement de la protection des haies apporte une réelle plus-value par rapport au document actuel. D'une manière générale, le PLU reclasse en zone naturelle de vastes zones auparavant classées en zone urbaine avec protection des boisements existants ce qui permet de valider dans sa globalité le projet communal pour le bénéfice qu'il apporte au territoire. Il est néanmoins demandé de : * remplacer certains EBC dans le bourg par une protection au titre du L151-23,	A l'issue de l'enquête publique, certains Espaces Boisés Classés se situant au sein de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet ont été revus voire supprimés afin de tenir compte des parcelles déboisées et des autorisations d'urbanisme en cours. Ainsi, pour plus de cohérence, l'outil de l'EBC est maintenu sur l'ensemble des boisements du Bourg.
* maintenir une partie des EBC proposés au déclassement du fait de l'absence de justification avérée : La Garenne – Les Rosiers / Bois de la Garenne et du Fief de la Mer : 2 / 11 Chalézac – Les Renouleaux – le Magarin – Guillaumine – le Candé – le Bourg – Les Piffrieres : 13 Les Combalennes – le Montil – Fief de Cocu – Fief de la Roche – la Grave : 4 / 9 Communal des Maillets – le Vallon – Taupignac : 6	L'ensemble de l'avis de la CDNPS sur les déclassements d'espaces boisés a été intégré au PLU approuvé. La superficie des EBC ainsi que la cartographie ont également été mises à jour dans le tome 2 du rapport de présentation.
* revoir la délimitation de certains secteurs proposés au déclassement : La Garenne – Les Rosiers / Bois de la Garenne et du Fief de la Mer : 4 / 9 Chalézac – Les Renouleaux – le Magarin – Guillaumine – le Candé – le Bourg – Les Piffrieres : 5 Les Combalennes – le Montil – Fief de Cocu – Fief de la Roche – la Grave : 7 Communal des Maillets – le Vallon – Taupignac : 2 / 4 / 10	De plus, pour assurer la cohérence du document, l'emprise de la zone naturelle a été modifiée proportionnellement aux secteurs reclassés en EBC. C'est notamment le cas au niveau des secteurs suivants : chemin des sables/Fief des Rosiers, Les Pierrières, Nord du château de Taupignac et Les Fondreaux. L'ensemble de ces modifications ne remet pas en cause les partis d'aménagement et l'économie générale du projet.
Ces secteurs ponctuels représentent une superficie réduite au regard de la globalité des EBC de la commune. Leur maintien en EBC ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLU. Il est également conseillé de prévoir la mise en place d'indicateurs de suivi pour évaluer la mise en œuvre effective des classements prévus au PLU, souvent garants de la bonne intégration des aménagements futurs (plantation ou maintien de haies, maintien de corridors...).	Pour répondre à l'avis de la Préfecture, la partie relative aux indicateurs de suivi a été mise à jour.

SMASS

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
<u>Disposition QM1-9 : Compléter les inventaires de zones humides</u> Afin de satisfaire au rapport de compatibilité fixé à la Disposition QM3- 2 les communes ou leurs groupements compétents sont invités à compléter, dans un délai de 2 ans suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, l'inventaire des zones humides réalisé sur leur territoire (voir la carte ci-dessous), notamment en inventoriant les zones humides inférieures à 1 ha. Les inventaires sont basés sur les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Ils précisent le niveau de dégradation et les fonctionnalités des zones humides. En lien avec la Disposition QM3- 2 (Cf. page 7), un guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides est élaboré sous le pilotage de la structure porteuse du SAGE, en partenariat avec les SAGE voisins (inter-SAGE), et validé par la Commission Locale de l'Eau dans l'année suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE. La structure porteuse du SAGE centralise les données locales afin de construire, diffuser et partager un outil de connaissance des zones humides à l'échelle du territoire du SAGE. Rapport de présentation Inventaire complémentaire des ZH ☒ oui ☐ non Pas d'inventaire complémentaire réalisé sur l'ensemble de la commune. L'analyse de compatibilité avec le SAGE (RP, Tome 2, p. 200) précise que des secteurs particuliers de la commune ont été prospectés (projets, zones sensibles).	L'ensemble de la commune a été parcouru, selon des pressions d'investigations différentes, mais permettant de définir les grands habitats présents. Si l'inventaire relatif au SAGE Seudre n'a pas été mené explicitement, la définition des habitats humides ou susceptibles de l'être au regard de la nomenclature correspondante (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008 et modifié par celui d'octobre 2009 : H/p), a participé à cerner des enjeux sur les zones humides non référencées dans les documents supra communaux comme le SAGE Seudre.

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

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

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

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

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

Le rapport de présentation contient une cartographie de prélocalisation des zones humides (DREAL 2011), mais pas celle produite dans le cadre du SAGE. La préservation des ZH est inscrite comme objectif du PADD. Le règlement graphique ne comporte pas de figuré permettant d'identifier les zones humides. Cependant les parcelles situées pour tout ou partie en ZH du SAGE ont été classées en Nr. Elles bénéficient en ce sens d'un niveau élevé de protection au regard de l'urbanisation. Ceci étant, le règlement ne contient pas de disposition particulière visant à préserver le caractère hydromorphe des sols.

Les zones humides du SAGE Seudre ont été reportées sur le règlement graphique et l'inventaire du SAGE dans le tome 1 du rapport de présentation (pages 42 et 43).

Le règlement des zones A, N et Nr a été complété pour protéger les zones humides à travers la règle suivante : « *Sont interdits toute opération de nature à dégrader le caractère hydromorphe des zones humides : le drainage, les affouillements, le décapage et le remblai.* »

Dans le cadre des mesures d'accompagnement du projet communal, la définition d'un zonage propre aux milieux humides a été réfléchi, au regard des secteurs déjà identifiés par les documents supra-communaux. Ce type de précision pourra également être décliné en application des prescriptions du SAGE Seudre, lors du repérage des zones humides de moins de 1 ha, préservées dans leurs fonctionnalités, leur typologie et leur surface.

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

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

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

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

La végétation rivulaire est sommairement abordée dans le rapport de présentation (§ 2.7.5.3. Unité paysagère n°3 : la champagne breuilletonne), mais il ne contient pas de cartographie présentant l'inventaire de la ripisylve. La préservation de la trame boisée fait partie des orientations du PADD, l'enjeu de préservation de la ripisylve est donc implicitement intégré. Pas d'OAP thématique traitant spécifiquement des boisements rivulaires. Le règlement graphique fait apparaître la plupart des formations végétales rivulaires par l'intermédiaire d'un figuré ponctuel. Ce dernier représentant des espaces boisés classés (EBC), la ripisylve bénéficie d'un niveau de protection élevé.

A noter que la majeure partie de la ripisylve des cours d'eau et principaux fossés de la commune sont identifiées en EBC sur le règlement graphique et bénéficie d'un règlement.

De manière générale, le réseau hydrographique n'est pas matérialisé sur le règlement graphique. Toutefois, le règlement graphique fait apparaître la plupart de la ripisylve en espaces boisés classés, ce qui montre une volonté de la protéger.

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

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

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

On note peu d'éléments du bocage sur le territoire de la commune de Breuillet. Toutefois, le règlement graphique fait apparaître la plupart de la ripisylve en espaces boisés classés, ce qui montre une volonté de la protéger.

Les éléments bocagers sont sommairement abordés dans le rapport de présentation (§ 2.7.5.3. Unité paysagère n°3 : la champagne breuilletonne), mais il ne contient pas de cartographie présentant l'inventaire des haies et alignements d'arbres. Comme pour les ripisylves, la trame boisée fait partie des orientations du PADD, l'enjeu de préservation des éléments bocagers est donc implicitement intégré.

Pas d'OAP thématique traitant spécifiquement du bocage, mais la plantation de haies fait partie des principes d'intégration paysagère transcrits dans les OAP s'adressant aux secteurs de développement. Le règlement graphique fait apparaître la plupart des éléments bocagers par l'intermédiaire d'un figuré ponctuel. Ce dernier, représentant des espaces boisés classés (EBC), les haies et alignements d'arbres bénéficient d'un niveau de protection élevé.

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

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

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

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

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

Le rapport de présentation ne dresse pas d'état des lieux des dispositifs publics destinés à la réutilisation des eaux de pluie. Le PADD n'aborde pas le sujet de la réutilisation des eaux de pluie, les OAP non-plus.

Le règlement aborde le principe de la récupération des eaux de pluie sous un angle esthétique (implantation des éventuels stockages), mais la réutilisation de ces eaux ne fait pas l'objet de mesures incitatives.

Dans chaque zone du règlement écrit (article 4), il a été ajouté la possibilité de recycler les eaux de pluie par la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie, conforme à l'arrêté de 2008.

De plus, la collectivité est dotée d'un Schéma d'assainissement des eaux pluviales, et a conscience de l'enjeu de cette problématique. Certains emplacements réservés ont été définis, sur l'ensemble du territoire communal, pour la réalisation de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

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

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

Ce document opérationnel doit permettre :

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

- d'établir un programme de travaux et d'actions à mener pour y parvenir. Afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur la qualité bactériologique et chimique des eaux littorales, la Commission Locale de l'Eau encourage les maîtres d'ouvrage, dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement, particulièrement dans les zones identifiées sur la carte ci-dessous, à recourir à la mise en place de solutions alternatives au « tout tuyau » permettant prioritairement l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (noues, fossés, structures de rétention d'eaux pluviales,...). Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est élaboré de manière cohérente avec celui des eaux usées. La structure porteuse du SAGE propose un accompagnement des collectivités dans l'élaboration de leurs schémas pour les aider à prendre en compte les objectifs du SAGE vis-à-vis de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.			
Rapport de présentation	Inventaire dispositifs de traitement eaux pluviales	oui	non
	Récap enjeux schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	oui	non
PADD	Limitation / compensation ruissellement inscrit comme objectif	oui	non
	Traitement des eaux pluviales avant rejet	oui	non
OAP	limitation débit d'échappement	oui	non
Règlement	Opérations individuelles : infiltration sur parcelle	oui	non
	Opérations d'ensemble : infiltration sur parcelle / traitement	oui	non
La commune ne dispose pas à l'heure actuelle de système de traitement des eaux pluviales. Le rapport de présentation contient un paragraphe consacré à la description du réseau d'eaux pluviales. Cette partie du document fait état des principales dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (2011) et notamment des améliorations envisagées en matière de collecte (dispositifs de rétention) faisant, entre autres, l'objet de la mise en place d'emplacements réservés. Le PADD envisage la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales. Les OAP intègrent dans les orientations générales pour la gestion des eaux pluviales le principe d'une gestion alternative (limitation de l'imperméabilisation, noues, etc.). NB : les prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales ne sont pas annexées au documents disponibles dans le dossier de consultation. Le règlement écrit prescrit pour l'ensemble des secteurs urbanisables la résorption des eaux pluviales à la parcelle.		L'inventaire des dispositifs de traitement des eaux pluviales est intégré dans le Schéma d'assainissement des eaux pluviales, joint au présent dossier de PLU approuvé.	
Disposition GQ3- 3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable [...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE, avec l'objectif d'adéquation des besoins et des ressources du présent SAGE. Pour ce faire, [...] les PLU [...], intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de l'alimentation en eau potable (CARA, Syndicat des eaux 17), lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents.			
Rapport de présentation	Description du réseau communal	oui	non
PADD	Réflexion amont sur capacité de la ressource	oui	non
		Dont acte.	

Le rapport de présentation intègre une description assez précise du système d'adduction d'eau potable réalisée à partir des informations du SDAEP17 de 2015 faisant état d'une capacité de la ressource suffisant à couvrir les besoins. Les éléments disponibles dans les documents ne transcrivent pas de réflexion communale visant une adéquation entre les projections de développement urbain (résidents à l'année et accueil saisonnier) et la capacité d'alimentation en eau potable (en termes de ressource disponible et de capacité du milieu à soutenir la demande).

Disposition G11-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

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

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

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

Le rapport de présentation intègre un paragraphe décrivant les risques d'inondation et de submersion sur la commune. Ce risque n'est en revanche pas cartographié. Le PADD, dans son axe 2, affiche la volonté communale de « limiter le développement de l'urbanisation et l'accueil de population nouvelle sur les secteurs soumis à ces risques et ces nuisances [risque naturels liés aux zones inondables de la Seudre - NDR] ». Les OAP contiennent des orientations générales en matière de gestion des risques reprenant la volonté précédemment énoncée ; pas d'OAP dédiée aux zones submersibles. Le règlement graphique ne cartographie pas les zones submersibles. Ces dernières sont néanmoins classées en zone Nr, limitant très strictement la possibilité d'implanter de nouveaux enjeux. Ceci étant, il convient de signaler, sur le secteur du hameau de Coulonges, la présence de parcelles soumises au risque de submersion classées en zone A (Cf. illustration ci-après). Si ce classement interdit la construction de nouveaux logements, il autorise en revanche l'implantation de nouveaux enjeux (bâtiment agricole ou siège d'exploitation par exemple) ainsi que l'extension de bâtiments existants sans fixer de côte plancher.

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

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

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

COMMUNE DE SAINT-SULPICE DE ROYAN

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Après analyse du contenu de ce projet, je vous informe que celui-ci n'appelle aucune observation particulière et qu'un avis favorable est donné.	Dont acte.

COMMUNE DE SAINT-AUGUSTIN SUR MER

Observations formulées dans le cadre de la consultation (il s'agit d'extraits des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponses apportées par la collectivité
Avis relatif à révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Breuillet La commune de Breuillet a transmis son projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 25 juin 2019. Conformément à l'article L .153-16 du code de l'urbanisme et dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, la commune de Saint-Augustin dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis. Le dossier a été étudié en réunion de municipalité le 29 juillet dernier. Il en ressort que le chemin partagé cycles / piétons en zone de marais et débouchant sur la commune de Saint-Augustin n'est pas clairement identifié sur le projet fourni. Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'émettre une observation en ce sens.	Dont acte.