



Pôle Aménagement durable et mobilité
Affaire suivie par Virginie TROQUEREAU



05.46.22.19.76



v.troquereau@agglo-royan.fr



MONSIEUR LE MAIRE
MONSIEUR JACQUES LYS
28 RUE DU CENTRE
17920 BREUILLET

N. Réf. : 2023/BL-VT-CB/61

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU_Avis CARA

Royan, le 12 mai 2023.

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme dont l'objectif principal est de permettre l'implantation d'un château d'eau. Je vous en remercie.

A la lecture de ce dernier, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur ce dossier.

Toutefois, je me permets d'apporter quelques observations d'ordre technique en pièce-jointe, en espérant que celles-ci puissent être prises en considération.

Le Pôle « Aménagement Durable et Mobilité » de la CARA reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans l'évolution de votre document d'urbanisme.

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

LE PRÉSIDENT,
VINCENT BARRAUD



Courrier transmis à :

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Maire | <input type="checkbox"/> Police |
| <input type="checkbox"/> Adjoint | <input type="checkbox"/> Accueil |
| <input type="checkbox"/> DGS | <input type="checkbox"/> État-civil / Élections |
| <input type="checkbox"/> Compta-RH | <input type="checkbox"/> Services Techniques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Urbanisme / Am | <input type="checkbox"/> Aide Sociale |
| <input type="checkbox"/> Écoles / Animation | <input type="checkbox"/> Affaires Générales |

ANNEXE : Observations

1- **Projet de château d'eau :**

Zonage :

Pour faciliter la lecture et compréhension du document, et éviter tout risque de contentieux, il est fortement recommandé d'ajouter sur cette zone modifiée la mention « Ne » (seule la couleur apparaît sur les 2 planches de zonage).

Règlement :

Art 7 : il est conseillé de ne pas réglementer l'article ou de prévoir une dérogation aux règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements de service public ou d'intérêt collectif.

Art 8 : Pourquoi ne pas juste augmenter le pourcentage ?

Art 10 :

Il est conseillé de prévoir une dérogation pour les constructions et installations nécessaires aux équipements de service public ou d'intérêt collectif.

Il est conseillé de vérifier que le projet ne nécessite pas d'exhaussement ou affouillement pour être réalisé.

2- **Nettoyage du règlement écrit**

Art 3 zones UA, UB, A et N :

Sur le nombre d'accès, cela va à l'encontre de l'objectif de réduire l'usage de la voiture et de favoriser la densification. Cela multiplie également les risques et problèmes de circulation dans des secteurs résidentiels. Il est conseillé de permettre 2 accès seulement dans certains cas (comme par exemple, lorsqu'il y a une habitation et une activité économique au même endroit...).

Art 8 zone AU :

Emprise au sol : nous ne voyons pas d'inconvénient à densifier davantage en zone AU, à condition que le sol ne présente pas de difficultés particulières pour l'infiltration des eaux à la parcelle.

Art 10 zones UA, UB, UK, AU, A :

Sur les annexes : Pas de remarque à formuler mais plutôt des interrogations : Pourquoi les règles sont identiques dans le camping ? Pourquoi ne pas modifier également en zone N.

Sur les ouvertures : C'est une caractéristique de l'architecture traditionnelle de la Charente-Maritime. Il semble opportun de distinguer constructions neuves et existantes. Possibilité également de conserver la règle pour les ouvertures visibles depuis le domaine public, même pour les constructions neuves.

Construction neuve : concernant les constructions neuves, ce sont souvent les toitures végétalisées et les vérandas qui posent questions.

En complément, il pourrait être proposé un RAL pour les menuiseries plutôt que des teintes dans toutes les zones concernées.

Art AU2 :

Comme l'objectif de mixité est respecté, nous n'avons pas d'objection. Par contre, il serait souhaitable de préciser si le pourcentage d'obligation de réalisation de logements sociaux s'applique sur la totalité de l'opération ou avec un minimum par tranches (et mettre en cohérence les OAP). Cela permet d'éviter le risque en cas d'opération par tranche de basculer l'obligation de réalisation de logements sur la dernière tranche.

Art AU11 :

Stationnement : Cette précision peut être apportée à toutes les zones.

3- Les OAP

Je note que le fait de passer d'une emprise au sol de 40 à 60% de la parcelle n'a pas eu de répercussion sur le nombre de logements prévus dans les secteurs OAP.

4- et 5 - Prise en compte du jugement du tribunal et évaluation environnementale
Pas de remarque.

Dans le but d'améliorer la compréhension du dossier et sa mise en application, il est également conseillé :

- de mettre à jour des éléments de patrimoine repérés, et notamment le four à chaux (n°10, et non n° 9) ;
- de mettre à jour les annexes en intégrant la GEPU ;
- de mettre à jour la codification de l'ancien article L 121-1.5 du Code de l'urbanisme ;
- de bien intégrer les nouvelles obligations en matière de publication sur le géoportail (notre service SIG se tient à votre disposition si besoin) ;
- de faire une relecture pour corriger les fautes de frappe ou d'orthographe.

DDTM


Guy Humbert
Commissaire Enquêteur

aménagement

De: JULLIEN Laetitia - DDTM 17/ADST/FGC <laetitia.jullien@charente-maritime.gouv.fr>
Envoyé: mardi 23 mai 2023 13:50
A: aménagement; Mairie - Breuillet
Cc: sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr; RENOULLEAU Magali - DDTM 17/ADST/FGC
Objet: Re: [INTERNET] SAISINE DE LA CDPENAF DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE BREUILLET 17920

Monsieur le Maire,

La modification du PLU porte, entre autres, sur une nouvelle délimitation du zonage Ne dédié au nouveau château d'eau qui impacte très faiblement les espaces naturels et agricoles puisque l'emprise sera agrandie de seulement 300m².

Par ailleurs, s'agissant d'un projet d'équipement public d'intérêt collectif, ce secteur Ne est qualifié à tort de STECAL puisqu'il est permis en zone naturelle par le code de l'urbanisme. La saisine au titre du L151-13 CU n'est donc pas requise.

Concernant les autres points abordés dans cette modification, ils n'impactent pas la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Ainsi, la CDPENAF n'examinera pas la modification du PLU.

Restant à votre disposition,

Laetitia JULLIEN

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et enjeux agricoles en urbanisme
DDTM - Service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires
89 Avenue des cordeliers BP 506 17000 LA ROCHELLE
Tel : 05 16 49 63 56 - 06 49 54 51 38

Pour tout savoir sur la CDPENAF 17 (calendrier, cas de saisine), la Compensation Collective Agricole et les éléments de doctrine:

<https://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Agriculture-urbanisme-et-territoire>

Le 28/03/2023 à 16:09, > aménagement (par Internet) a écrit :

Par le présent courriel, la commune de Breuillet vous notifie son projet de modification n°1 du PLU et le soumet à votre avis dans le cadre de l'application de l'article L151 -131 du code de l'urbanisme.

Vous trouverez en pièce jointe la délibération de prescription et vous pourrez télécharger le dossier via le lien suivant :

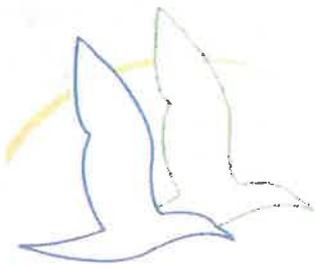
grosfi.ch/Y6fsFgpiXyN

Ce lien n'est valable que 12 jours, si vous rencontrez un problème de téléchargement, n'hésitez pas à revenir vers moi.

Dans l'attente de votre retour.

Avec mes cordiales salutations





Guy Humbert
Commissaire Enquêteur

La Rochelle, le 02 MAI 2023

Direction de l'Environnement et de la Mobilité
85, boulevard de la République
CS 60003
17076 La Rochelle Cedex 9

Affaire suivie par : Corinne NUYAOUET
N° dossier : 2023-URBA-0039

Tél. : 05 46 31 70 00

Email : corinne.nuyauet@charente-maritime.fr

Monsieur Jacques LYS
Maire de Breuillet
28, rue du centre
BP 28

17290 BREUILLET



Objet : Avis sur projet de modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BREUILLET et je vous en remercie.

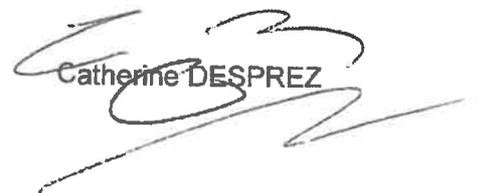
L'examen du dossier me conduit à formuler un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des observations suivantes dans le domaine de la voirie départementale :

La commune souhaite supprimer la phrase « Un seul accès à la voirie sera autorisé pour tout projet de construction, y compris en cas de division ultérieure » dans le texte des articles UA3/UB3/ UE3/AU3/A3 et N3.

Dans le cas des accès aux routes départementales, qu'ils soient situés en agglomération ou hors agglomération, **cette phrase devra être maintenue**. En effet, dans les zones UA, UB, UE, AU, A et N, sauf cas particuliers qui ne mettent pas en cause la sécurité, le nombre d'accès aux routes départementales sera limité à un par unité foncière. Tout accès supplémentaire ne sera autorisé que s'il est dûment motivé. En cas de division foncière ultérieure, il pourra être imposé un accès commun ou un regroupement d'accès.

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

Pour la Présidente et par délégation,
La Première Vice-Présidente du Département,


Catherine DESPREZ

Copie pour information :
Madame Fabienne LABARRIERE, Conseillère départementale,
Monsieur Jean PROU, Conseil départemental,
Canton de LA TREMBLADE

Département de la Charente-Maritime

85 boulevard de la République - CS 60003 - 17076 La Rochelle cedex 9
05 46 317 000 info@charente-maritime.fr

charente-maritime.fr 

la Charente
Maritime
LE DÉPARTEMENT 

Guy Humbert
Commissaire Enquêteur

Chambre de Commerce

aménagement

De: AUGER Isabelle <i.auger@charente-maritime.cci.fr>
Envoyé: vendredi 31 mars 2023 11:30
À: amenagement@breuillet-17.fr
Cc: CHARTIER Florence; MENON Magali; BRIAND Mickaël
Objet: modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Breuillet

Courriel à l'attention du service Urbanisme

Dossier Suivi par :

Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme - m.briand@charente-maritime.cci.fr - 05 46 00 73 36

Magali Menon - Responsable de l'Antenne de Royan - m.trioreau@charente-maritime.cci.fr - 06 71 92 20 37

Madame, Monsieur,

En réponse à votre mail du 28 mars dernier, concernant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Breuillet, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception,
Bien cordialement.

Isabelle Auger

 CCI CHARENTE-MARITIME

Isabelle AUGER

Assistante de Direction Aménagement du Territoire Pôle Proximité Territoriale

T. 05 46 84 70 98 |

Email : i.auger@charente-maritime.cci.fr

www.charente-maritime.cci.fr



Guy Humbert
Commissaire Enquêteur



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

M. Jacques LYS
Mairie de Breuillet
28 rue du Centre
17920 BREUILLET

Vos réf. : mél du 29/03/23
Stéphane Piéquet Resp. Amén. Urba.

Nos réf. : FB/MM/111
Affaire suivie par : Manuel Mirlyaz

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Breuillet

Smарves, le 29/03/23

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre mail daté du 29 mars 2023 portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Breuillet et nous vous en remercions, conformément à l'article L153-4 du code de l'Urbanisme.

Vous trouverez notre avis sur ce document.

Sur la forme

Nous n'avons pas de remarque à formuler, hormis des pages blanches et le manque d'un sommaire pour suivre le dossier.

Sur le fond :

Le château d'eau et les installations nécessaires n'ont qu'une emprise faible sur les parcelles boisées. Compte tenu des enjeux liés à la sécurité de l'eau potable, nous n'apposons pas de remarque. Les autres modifications liées à l'OAP et la mise à jour du règlement écrit ne suscitent pas de remarques.

 Nous espérons cependant que vous ne mettez pas toutes les forêts et tous les boisements en EBC dans le renouvellement de votre PLU. Cette disposition n'est pas nécessaire compte tenu du code forestier et cela peut nuire à la gestion sylvicole durable.

Au constat de ces observations, nous émettons un avis favorable à la modification n°1 du PLU de Breuillet tel que transmis ce jour.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de sentiments respectueux.


La Directrice adjointe,
Fabienne BENEST



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ


Guy Humbert
Commissaire Enquêteur

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART
+33(0)5 45 35 67 54 - jf.joudart@inao.gouv.fr
+33(0)5 45 35 30 00 - inao-cognac@inao.gouv.fr

Affaire suivie par : Jacques PIÉQUET

Objet : Modification n°1 du PLU de Breuillet (17064)

Monsieur Le Maire
Jacques LYS
Mairie
28 rue du Centre
17 920 BREUILLET

Châteaubernard, le 25 avril 2023

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 28 mars 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Breuillet dans le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de la commune de Breuillet est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Cognac Bois Ordinaires », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », et des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Huîtres Marennes Oléron », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique ». Les communes classées en AOC et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris les zones du projet.

La commune de Breuillet accueille le siège de 11 exploitations habilitées qui produisent sous plusieurs SIQO. On trouve 3 affineurs d'IGP « Huîtres Marennes Oléron » dont 2 cumulent avec des huîtres Label Rouge et 8 producteurs d'AOC « Pineau des Charentes » dont 2 cumulent avec de l'AOC « Cognac » et de l'IGP « Charentais ». Par ailleurs, la commune est un peu viticole, avec 56 hectares plantés en vigne.

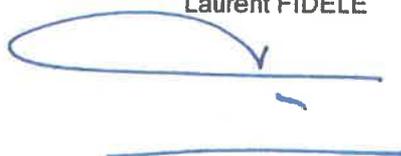
Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le rapport de présentation de la modification du PLU contient plusieurs objets. Le premier consiste à adapter le contour de la zone naturelle Ne pour construire un château d'eau. L'absence de conséquence sur les activités agricoles n'a pas été mentionnée. La présence de vignes plantées en limite de la zone du projet invite cependant à la prudence. Les objets suivants ne modifient que la zone urbaine : son règlement écrit et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ils sont donc sans conséquence sur la consommation d'espaces agricoles, forestiers ou naturels.

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

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

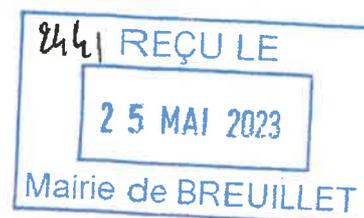
Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE



Copie : DDTM 17




Guy Humbert
Commissaire Enquêteur



Commune de Breuillet
Mme le Maire
Hôtel de Ville
28, rue du Centre
17920 BREUILLET

Service urbanisme
PL/MD/23.019

VAUX-SUR-MER, le

19 MAI 2023

Objet : Modification n°1 du PLU – Avis de la commune

Madame le Maire,

Par courriel, reçu le 29 mars 2023, vous m'avez transmis votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour avis.

A ce titre, je vous informe que votre projet n'appelle pas d'observation particulière et, qu'en conséquence, la commune émet un avis favorable.

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



Le Maire,

Patrice LIBELLI

Guy Humbert
Commissaire Enquêteur

Eau 17 "

aménagement

De: dgs@breuillet-17.fr
Envoyé: jeudi 30 mars 2023 08:46
À: 'aménagement'
Objet: TR: EAU17 / ROYAEP / Breuillet / RE: MODIFICATION PLU

Cordialement,

Jérémie DUQUESNE
Directeur Général des Services

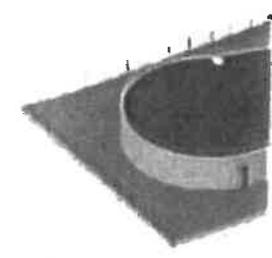
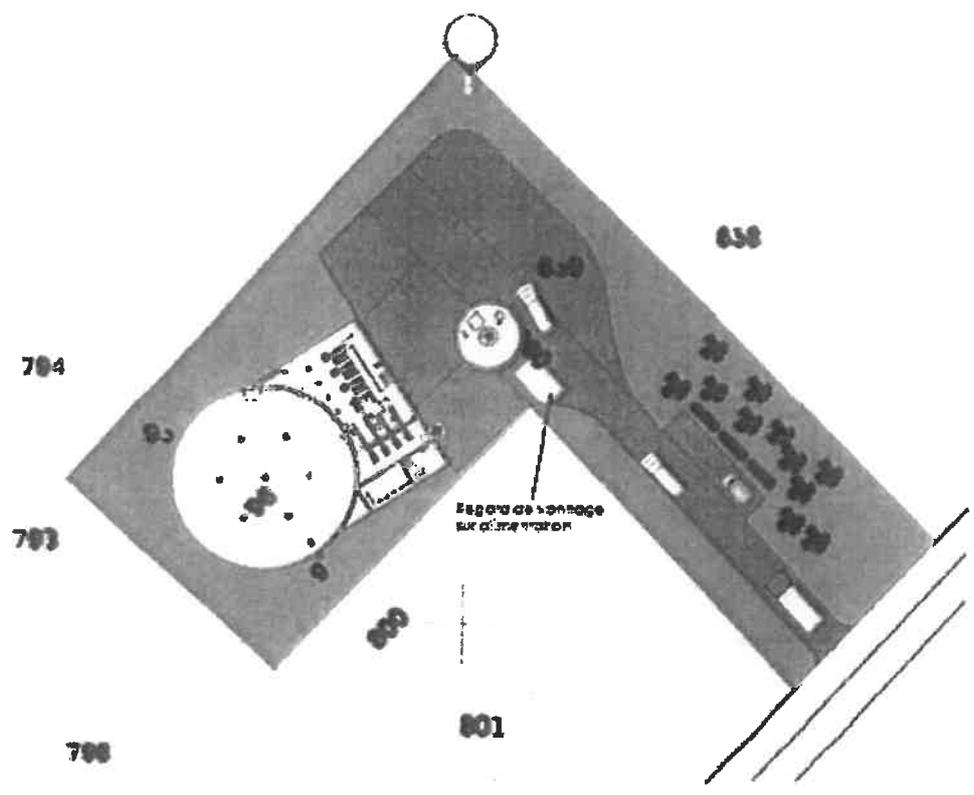


De : DAUDENS Guillaume <guillaume.daudens@eau17.fr>
Envoyé : mercredi 29 mars 2023 18:02
À : uh.aballin@gmail.com; dgs@breuillet-17.fr
Cc : GROUAS sylvain <sgrouas@cabinet-merlin.fr>; BRUNO Jacques <brunojacq-archi@orange.fr>; SEGUIN Alain <alain.seguin@eau17.fr>
Objet : TR: EAU17 / ROYAEP / Breuillet / RE: MODIFICATION PLU

Bonsoir,

Voici les remarques d'EAU17 / projet de château d'eau et de bache au sol associée :

- Page 6, le visuel du futur château d'eau ne correspond pas à la forme choisie par EAU17 suite à la consultation et à la décision des élus de Breuillet (à remplacer par le visuel ci-dessous)
- Page 31, la modification de la zone Ne proposée a déjà fait l'objet de remarques de notre part (mail du 7/03) rappelées ci-dessous :
 - → Ce nouveau zonage est en phase avec le projet actuel ; à noter que la parcelle 794 est maintenue en zone Ne alors qu'elle ne fait pas partie des parcelles du projet et qu'elle n'est pas propriété d'EAU17 (cette parcelle 794 est une indivision RENOULLEAU)
 - → Comme le soulignait M. Jacq, architecte du groupement de maîtrise d'œuvre, si EAU17 voulait se garder une surface pour une éventuelle extension (non identifiée et à priori pas nécessaire pour le moment), il pourrait être conservé si possible en zone Ne les parcelle 788 et 787 (propriété Commune de Breuillet)
- Page 33, l'article N8 limite la dérogation aux "constructions et installations nécessaires à la sécurité civile" et non, plus généralement, aux "constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif". C'est probablement pour bien s'harmoniser avec les dispositions de la loi littoral. Mais alors pourquoi pas le même libellé pour l'article N7?



Niveau TN château d'eau conique RDC

3D - Présentation château d'

Bonne réception, cordialement,



Guilherme DAUDENS
Pôle Etudes et Travaux - Ingénieur chargé d'opérations
01 48 19 41 56 - 06 46 12 72 73 - guilherme.daudens@eau17.fr - eau17.fr
EAU 17
11 Cours René - 37 500 St-Jean-Sauvage
Votre service public de l'eau

Notre nouveau site internet est en ligne. Pour découvrir ses nouvelles fonctionnalités www.eau17.fr