

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 15 novembre 2016, arrêtée le 16 juillet 2019

Rapport de Présentation



DOSSIER APPROUVÉ LE : 3 mars 2020

Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Rapport de présentation – Partie diagnostic

TITRE I : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL & PAYSAGER

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

- A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL
- B. DEVELOPPEMENT URBAIN ET STRUCTURATION DES ESPACES
- C. UN TERRITOIRE ATTRACTIF
- D. PEU DE MIXITE DANS L'HABITAT
- E. VIE LOCALE : ENTRE STATION BALNEAIRE ET VILLE LITTORALE
- F. TRANSPORT ET MOBILITE

Rapport de présentation – Partie justificative

PARTIE JUSTIFICATIVE

- A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX
- B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT
- C. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
- D. JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
- E. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE
- F. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL
- G. INDICATEURS ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

RESUME NON TECHNIQUE

> Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

- A. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL
- B. DIAGNOSTIC PAYSAGER
- C. DIAGNOSTIC URBAIN

> Partie justificative

- A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX
 - B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT
 - C. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
 - D. JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
 - E. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE
 - F. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL
 - G. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU
-

Rapport de présentation – Partie Diagnostic



DOSSIER APPROUVÉ LE : 3 mars 2020

Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire

TITRE I : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	5
A. ÉTAT initial de l'environnement.....	7
1. <i>Milieu physique</i>	7
a) Climat	7
b) Géologie	7
c) Hydrogéologie	8
d) Relief et hydrographie	9
e) Zones humides.....	10
f) Contexte paysager	15
g) Occupation des sols	16
2. <i>Milieu naturel et entités paysagères</i>	23
a) Zonages réglementaires.....	23
b) Entités paysagères	27
c) Les franges bâties	43
d) Les clôtures	44
e) Les entrées de ville	45
f) Trame verte et bleue	47
g) Espaces Naturels Sensibles.....	50
1. <i>Les risques et les nuisances</i>	51
a) Le risque inondation	51
b) Le risque feu de forêt	55
c) Le risque tempête.....	57
d) Le risque sismique	57
e) Le risque mouvement de terrain.....	57
f) Les risques technologiques et sanitaires.....	59
g) La pollution sonore	60
h) La qualité de l'air	62
i) La qualité de l'eau	63
2. <i>La gestion des réseaux</i>	65
a) L'eau potable	65
b) La défense incendie	68
c) Les eaux usées	70
d) Les eaux pluviales.....	71
e) Gestion des déchets.....	75
3. <i>Carte des enjeux environnementaux et paysagers</i>	76
4. <i>Documents et programmes réglementaires</i>	77
a) Les schémas et programmes liés au climat	77
Le Schéma Régional Climat Air Energie.....	77
Le Plan Climat Energie Territorial	77
b) Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Charente-Maritime.	80
c) Les schémas liés à la gestion des eaux.....	81
Schéma Directeur d'Aménagement de de Gestion des Eaux Adour-Garonne	81
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seudre	81
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Estuaire de la Gironde	82
TITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN	85
A. Positionnement géographique et institutionnel.....	87

1.	<i>Contexte géographique et situation institutionnelle</i>	87
2.	<i>Les documents supra-communaux</i>	88
a)	Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	88
b)	Plan de déplacements urbains (PDU)	89
c)	Programme local de l'habitat (PLH).....	89
d)	Plan climat air énergie territorial (PCAET).....	89
3.	<i>Histoire du développement urbain et de la consommation de l'espace</i>	90
a)	Un développement urbain tardif	90
b)	Une urbanisation récente liée à l'attractivité du littoral	92
c)	Analyse du document d'urbanisme en vigueur	93
d)	Les consommations d'espace	95
e)	Perspective d'évolution de l'urbanisation : évaluation des capacités de densification	95
4.	<i>Un patrimoine urbain et bâti remarquable</i>	99
a)	Un patrimoine riche surtout développé au XIXe et XXe siècle	99
b)	Le littoral comme témoin de l'histoire	102
c)	Des Monuments Historiques	103
B.	Développement urbain et structuration des espaces	104
1.	<i>Organisation actuelle de la commune</i>	104
2.	<i>Des formes urbaines qui se déclinent en typologies architecturales variées</i>	105
a)	Le bourg	105
b)	Les espaces résidentiels	106
c)	Les espaces économiques	109
3.	<i>Le développement résidentiel : des formes urbaines majoritairement pavillonnaires, une hétérogénéité des typologies architecturales</i>	110
4.	<i>Synthèse sur le développement urbain</i>	112
C.	Un territoire attractif	113
1.	<i>Une baisse de population depuis le dernier recensement</i>	113
2.	<i>...Malgré une attractivité côtière toujours présente</i>	113
3.	<i>Une population âgée</i>	114
a)	Peu de jeunes sur le territoire.....	114
b)	Une gérontocroissance	114
4.	<i>Des ménages principalement retraités</i>	115
a)	Un vieillissement des ménages	115
b)	Des enfants peu présents dans les ménages	115
c)	Un phénomène de décohabitations.....	116
d)	Un desserrement des ménages	116
5.	<i>Les actifs</i>	117
a)	Un taux d'actifs faible	117
b)	Plus d'emplois que d'actifs	117
6.	<i>Synthèse socio-démographie</i>	118
D.	Peu de mixité dans l'habitat	119
1.	<i>Les catégories de logements prépondérantes</i>	119
a)	Les logements à Vaux-sur-Mer	119
b)	Une prédominance des résidences secondaires.....	120
2.	<i>Besoins croisés entre logement et population : des parcours résidentiels limités</i>	121
a)	Un faible renouvellement du parc de logement	121
b)	Une offre en logements trop homogène	122
c)	Une difficile accession au logement	122

3. Une réponse insuffisante aux objectifs de production de logement social : Vaux-sur-Mer une commune carencée.....	123
a) Rappel des objectifs de la loi SRU et situation de la commune	123
4. Des projets ambitieux en cours de réalisation : les ZAC du Cormier et Battieres	124
Synthèse logement.....	125
E. Vie locale : entre station balnéaire et ville littorale	126
1. L'économie de la commune : une économie de proximité	126
2.....	127
3. L'activité agricole encadrée par l'urbanisation	127
4. Les polarités commerciales.....	128
a) Organisation commerciale de la commune de Vaux-sur-Mer : une diversité de l'offre.....	128
b) Quatre polarités commerciales marquées par l'importance du Val Lumière	129
c) Zoom sur les polarités commerciales	129
5. Un tourisme qui entraîne une saisonnalité	133
a) Une offre en hébergement touristique importante	133
b) Les résidences secondaires	133
c) Les effets de saisonnalité	133
d) Une satisfaction des touristes.....	133
6. Une offre importante en équipements publics, mais peu d'espaces publics	135
a) Les principaux équipements et services publics plutôt dispersés	135
b) Des services adaptés à la typologie démographique	136
c) La cohabitation entre les différents usages et populations.....	137
d) Un espace public majeur : la coulée verte.....	137
e) Les espaces verts comme liants entre les différents espaces de la commune	139
7. Synthèse sur l'économie et les services	140
F. Transport et mobilité	141
1. Structuration du réseau routier.....	141
2. Les transports en commun.....	141
a) Un réseau multiscalair	141
b) Vaux sur Mer au cœur d'un réseau de transport à grande échelle	142
3. Les caractéristiques de la mobilité des résidents permanents	143
a) La mobilité professionnelle : des habitants navetteurs	143
b) Une commune scindée par la départementale.....	144
c) Les liaisons douces	144
d) L'offre en stationnement.....	146
e) Les équipements de communications électroniques	146
Synthèse sur le transport et la mobilité.....	148
CARTE DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBAIN	149

Titre I : Diagnostic environnemental et paysager

A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MILIEU PHYSIQUE

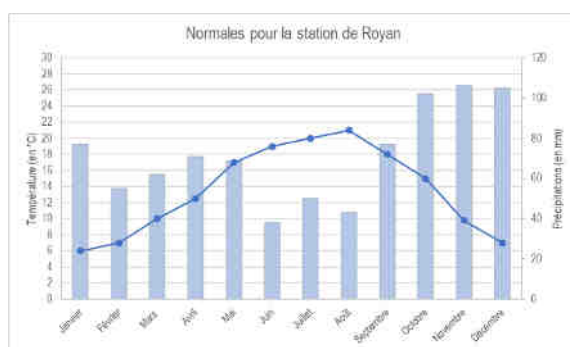
a) Climat



La commune de Vaux-sur-Mer bénéficie d'un climat océanique.

Les données météorologiques présentées ci-dessous sont issues de la station METEO-FRANCE la plus proche, c'est-à-dire celle de Royan.

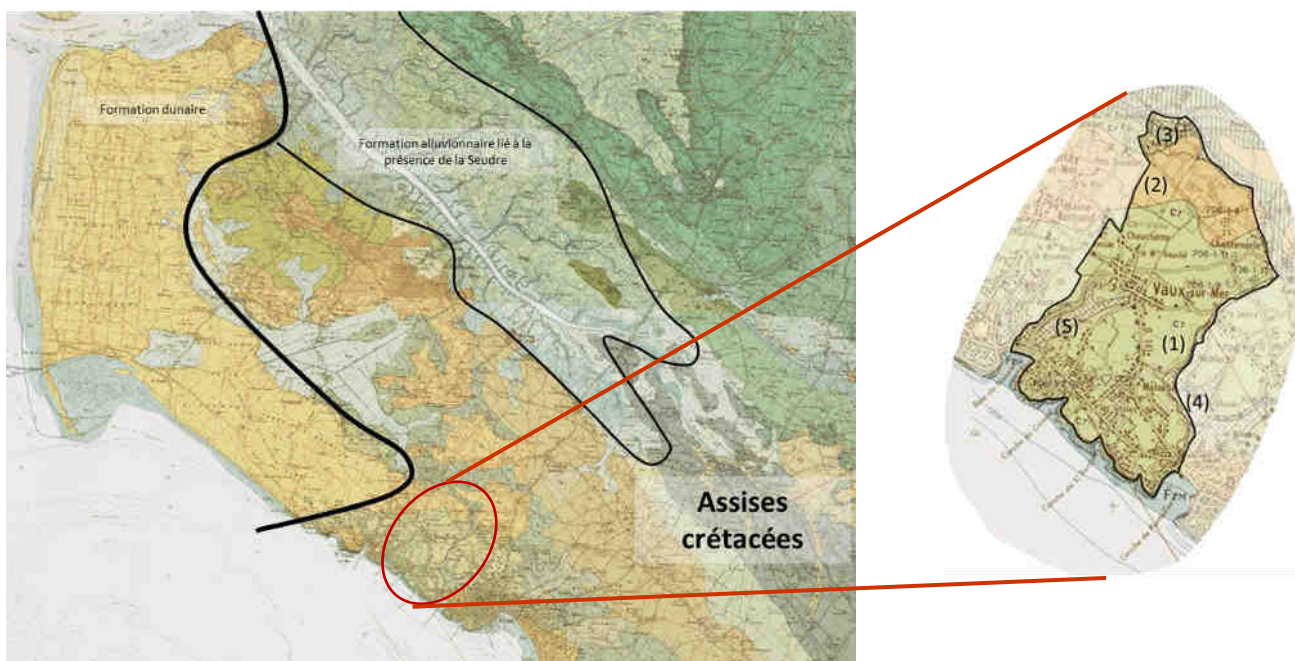
Les écarts de température entre l'hiver et l'été y sont modérés en raison de la proximité de l'océan. Pour la station de Royan, les températures sont relativement douces en hiver avec des valeurs négatives extrêmement rares et les étés ne sont jamais trop chauds avec des températures maximales de 21°C en moyenne en août.



Concernant la pluviométrie, elle évolue peu dans l'année même si on peut observer des précipitations plus importantes entre octobre et décembre. Le nombre d'heure d'ensoleillement n'est pas connu mais le département de Charente-Maritime figure parmi les plus ensoleillés de métropole.

b) Géologie

L'ensemble du territoire est caractérisé par des assises crétacées sur lesquels des formations superficielles prennent place (formation dunaire à l'Ouest, formation alluvionnaire dans le marais de la Seudre et quelques formations sableuses).



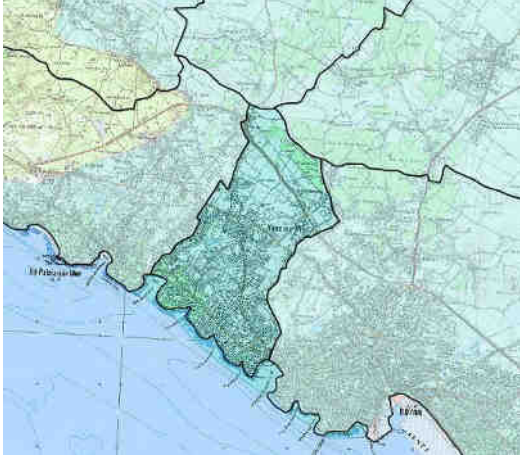
Sur la commune de Vaux-sur-Mer, on retrouve les assises calcaires avec le Maestrichtien composé de calcaires à Orbitoïdes (1). Au Nord, des formations superficielles de sables, limons et argiles à silex (2) prennent place. Des formations alluvionnaires fluviatiles existent en raison de la présence de trois cours d'eau (le Pérat au Nord (3), le Rivaud à l'Est (4) et le Nauzan à l'Ouest (5)).

c) Hydrogéologie

Aquifères

La commune de Vaux-sur-Mer se situe au droit de l'aquifère « Région de Royan/Santonien Campanien de Gironde ».

117a0 Région de Royan/Santonien Campanien de Gironde	
Epaisseur	33 à 126 m
Lithologie du réservoir	Calcaires, calcaires argileux
Sensibilité	Vulnérabilité et teneurs en nitrates élevées
Usage	AEP, agricole



Masses d'eau souterraines

La commune de Vaux-sur-Mer est concernée par 3 masses d'eau souterraines.

Le bon état d'une eau souterraine est l'état atteint par une masse d'eau souterraine lorsque son état quantitatif et son état chimique sont au moins "bons".

Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible

Etat écologique

Très bon

Médiocre

L'état chimique est bon lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eaux de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Etat chimique

Bon

Pas bon

Le tableau suivant présente l'état des masses d'eau et les objectifs à atteindre dans le cadre du SDAGE 2016-2021.

	Objectif de bon état quantitatif et raison de l'exemption	Objectif de bon état chimique et raison de l'exemption
FRFG073 – Calcaires et sables du turonien coniacien captif	2015	2015

FRFG075 – Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomannien/cénomannien captif Nord-aquitain	2015	2015
FRFG094 – Calcaires et calcaires marneux du Santonien-Campanien BV Charente-Gironde	2027 Nitrates, Pesticides	2027 Nitrates, pesticides

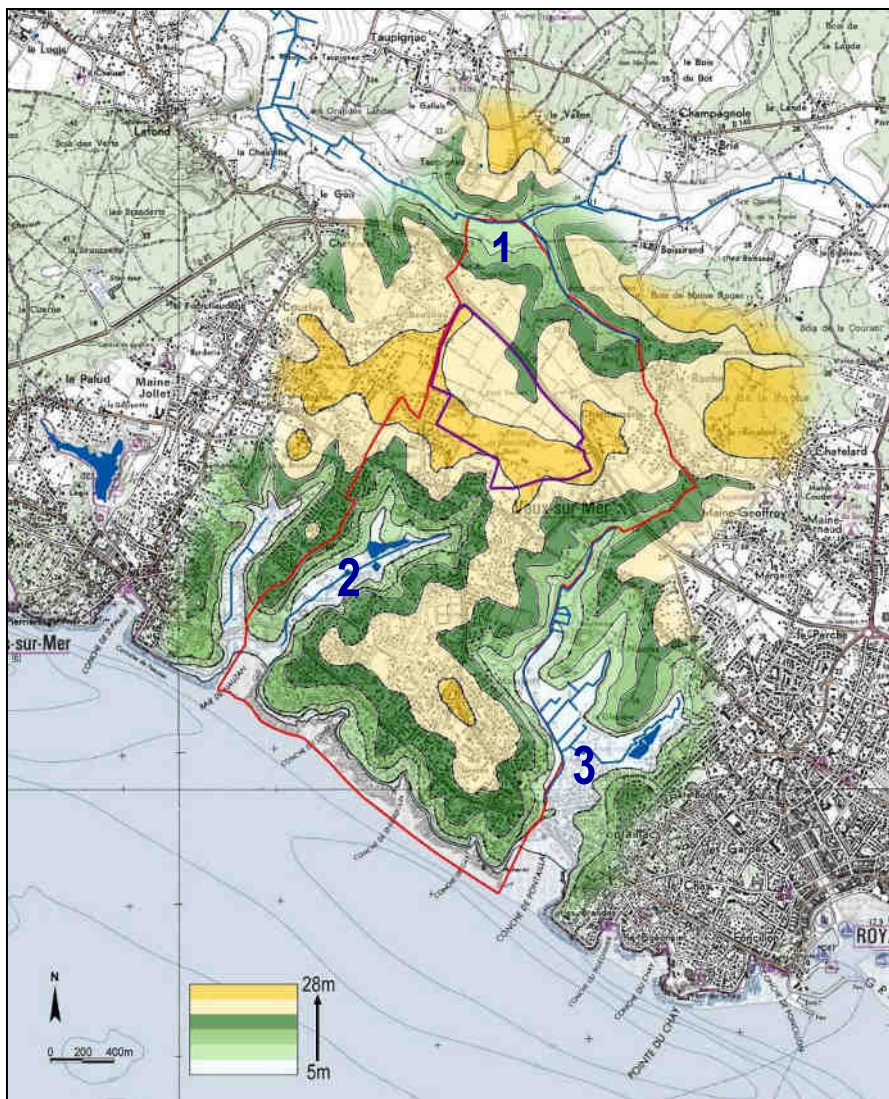
d) Relief et hydrographie

Le relief et l'hydrographie ont façonné la commune. Ainsi, même son nom en dépend :

- un vallon, des vaux, avec le Pérat (1), le Nauzan (2) et le Rivaud (3) ;

- l'océan Atlantique : Vaux-sur-Mer.

Au Nord, le ruisseau du Pérat (1) forme la limite communale avec Saint-Sulpice-de-Royan et rejoint ensuite au Nord-Ouest les marais de Saint-Augustin (commune de Saint-Augustin), puis la Seudre (commune de Chaillevette). A l'Est, le Rivaud (3) forme lui aussi la limite communale cette fois avec Royan. Après avoir alimenté le marais de Pontailiac, le cours d'eau se jette ensuite dans l'océan Atlantique à la Conche de Pontailiac sur la commune de Royan. Enfin, le Canal du Marais de Nauzan (3) rejoint au Sud l'océan au niveau de la baie de Nauzan sur la commune de Vaux-sur-Mer. La façade Sud-Ouest de la commune correspond quant à elle à l'océan Atlantique.



Fond de carte Géoportail

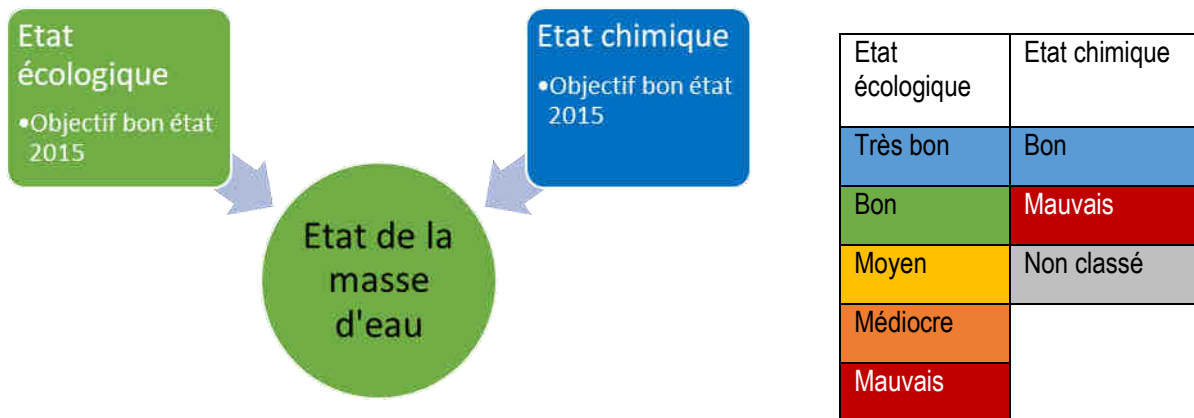
Le relief est assez marqué autour des vallons puis plus doux sur les hauteurs de la commune. Les deux vallons orientés vers l'océan présentent un fond relativement plat alors que le vallon du Pérat est moins encaissé, et également moins perceptible de premier abord du fait des importantes masses boisées présentes sur les versants. Les altitudes minimales se situent sur le trait de côte autour de 0 mètre et les altitudes maximales dépassent à peine les 25 mètres.

Masse d'eau "rivière" et "de transition"

La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse de d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).



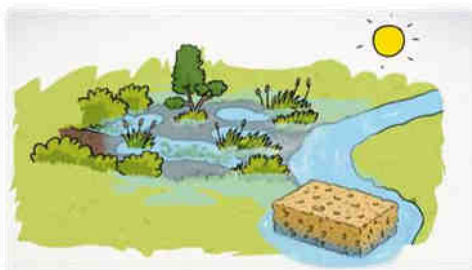
Aucune masse d'eau de ce type n'est recensée sur la commune de Vaux-sur-Mer.

e) Zones humides

Généralités

Les zones humides présentent de nombreuses fonctionnalités :

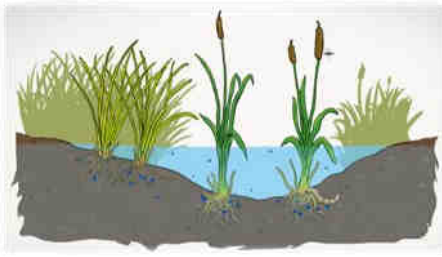
Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.



Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau. Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.

La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

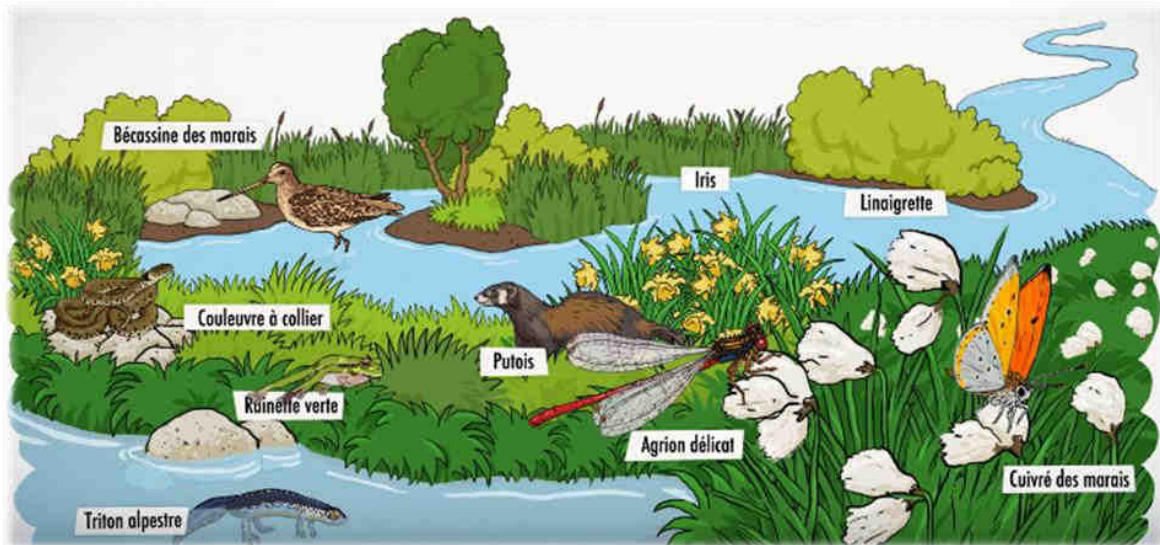




Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. Parmi ces nutriments, l'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Elles sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants.

Les matières en suspension, mobilisées par l'érosion, sont transportées par les eaux de ruissellement et les cours d'eau lors des épisodes pluvieux ou des crues. Lors de la traversée d'une zone humide, la sédimentation provoque la rétention d'une partie des matières en suspension. Ce processus naturel est à l'origine de la fertilisation des zones inondables puis du développement des milieux pionniers. Il joue un rôle essentiel dans la régénération des zones humides mais induit à terme le comblement de certains milieux (lacs, marais, étangs). Cette fonction d'interception des matières en suspension contribue à réduire les effets néfastes d'une surcharge des eaux tant pour le fonctionnement écologique des écosystèmes aquatiques que pour les divers usages de l'eau. En outre, elle favorise l'interception et le stockage de divers éléments polluants associés aux particules.

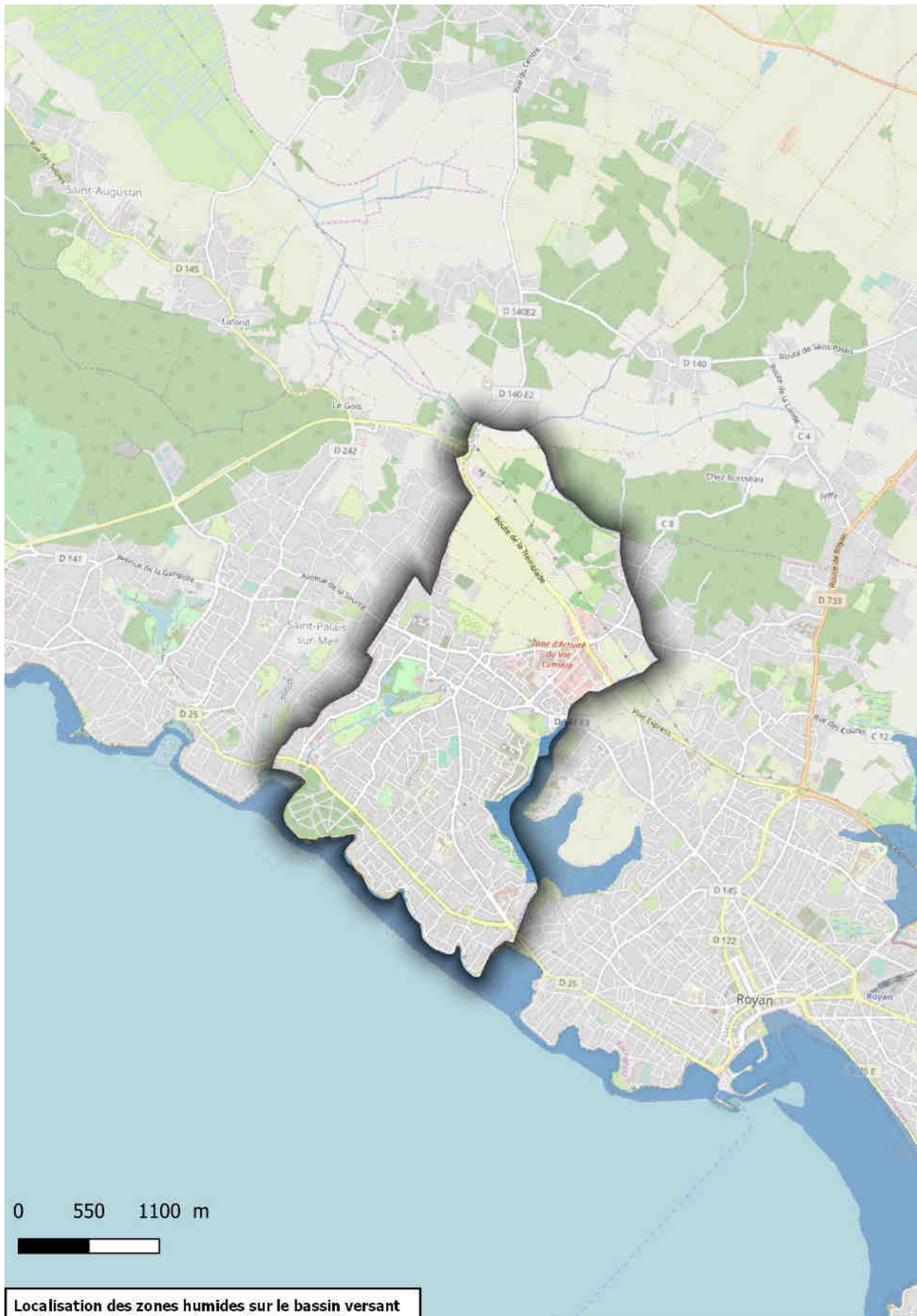
Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.



➤ Sur le périmètre du SAGE « Estuaire de la Gironde et Milieux Associés »

La carte suivante présente les zones humides identifiées par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde. Le littoral et le marais de Pontailiac sont ainsi concernés. Cette cartographie a pour objectif d'améliorer la connaissance des zones humides. L'enveloppe territoriale des zones humides, réalisée dans le cadre du SAGE, est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire. Il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif et des investigations complémentaires devront être réalisées en cas de suspicion de zone humide sur certains secteurs.

L'objectif ZH3 du SAGE précise en outre que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides. Le SAGE recommande aux collectivités ou à leurs groupements de cartographier les zones humides lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme.



Localisation des zones humides sur le bassin versant de l'Estuaire de la Gironde et milieux associés

Source : SMIDDEST, Open Street Map

Réalisation :  Eau-Méga
Oréal et Environnement

Légende

 Enveloppe territoriale des zones humides

Pré-localisation des zones humides de Vaux-sur-Mer réalisée par le SMIDDEST

➤ Sur le périmètre du SAGE « Seudre »

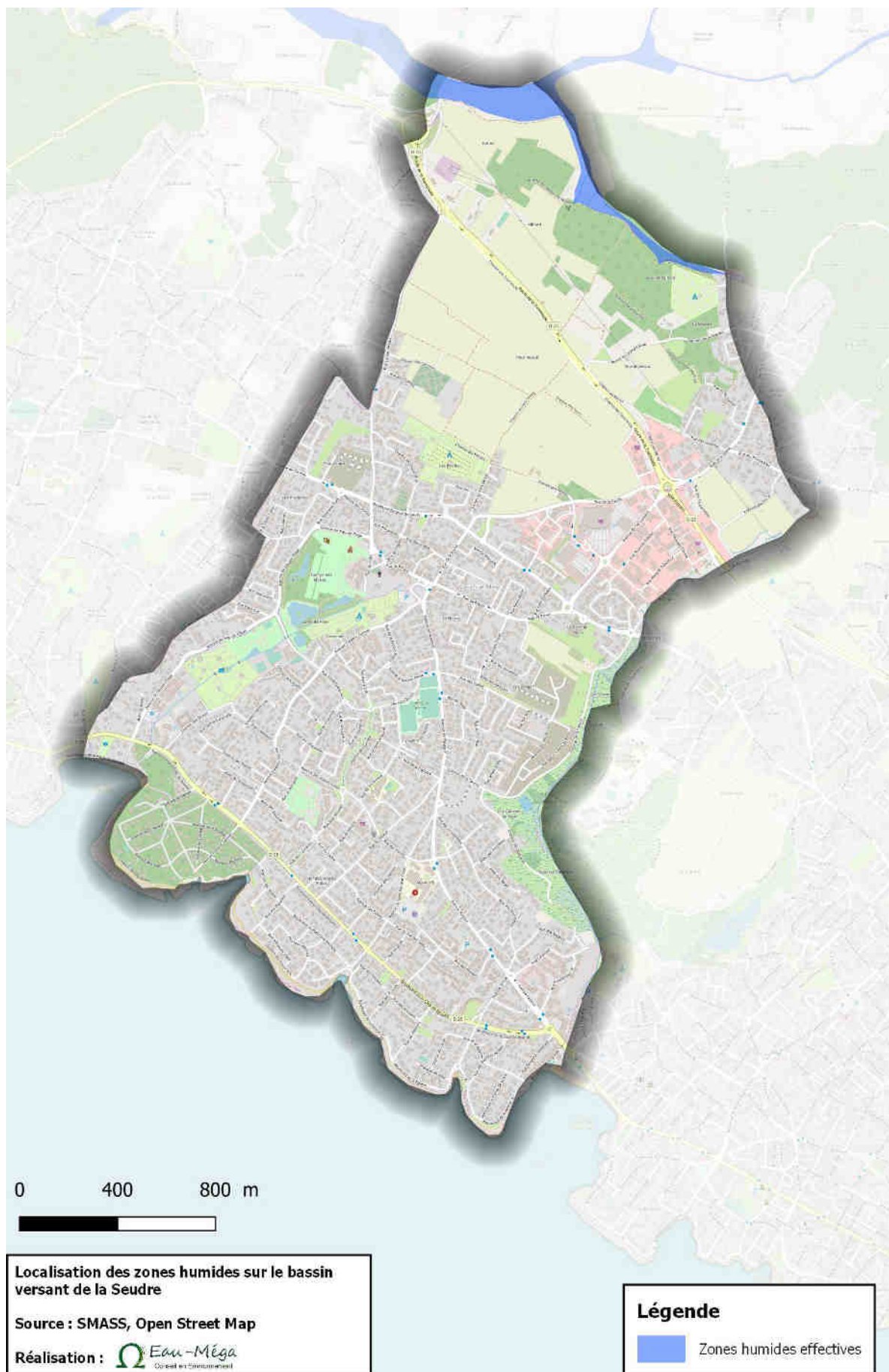
Une étude de délimitation des zones humides a été réalisée en 2013. Seules les « zones probablement humides déjà identifiées » ont été prospectées lors des inventaires sur le terrain. Ces zones probablement humides ont été définies sur la base de la pré-localisation des zones humides en Charente-Maritime, des zones de marais doux possibles et les zones de marais salés.

Pour les vérifications de terrain, trois critères ont été utilisés pour délimiter les zones humides :

- La présence de végétation hygrophile dominante.
- La présence d'un sol hydromorphe de classe IVd au minimum, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2009.
- La présence d'eau en surface.

Chacun de ces critères, utilisé seul, peut aboutir au classement d'un terrain en zone humide. En l'absence des trois critères, la zone n'est pas retenue comme « zone humide ».

La carte suivante présente les zones humides sur le périmètre sur SAGE Seudre.



Pré-localisation des zones humides de Vaux-sur-Mer réalisée par le SMASS

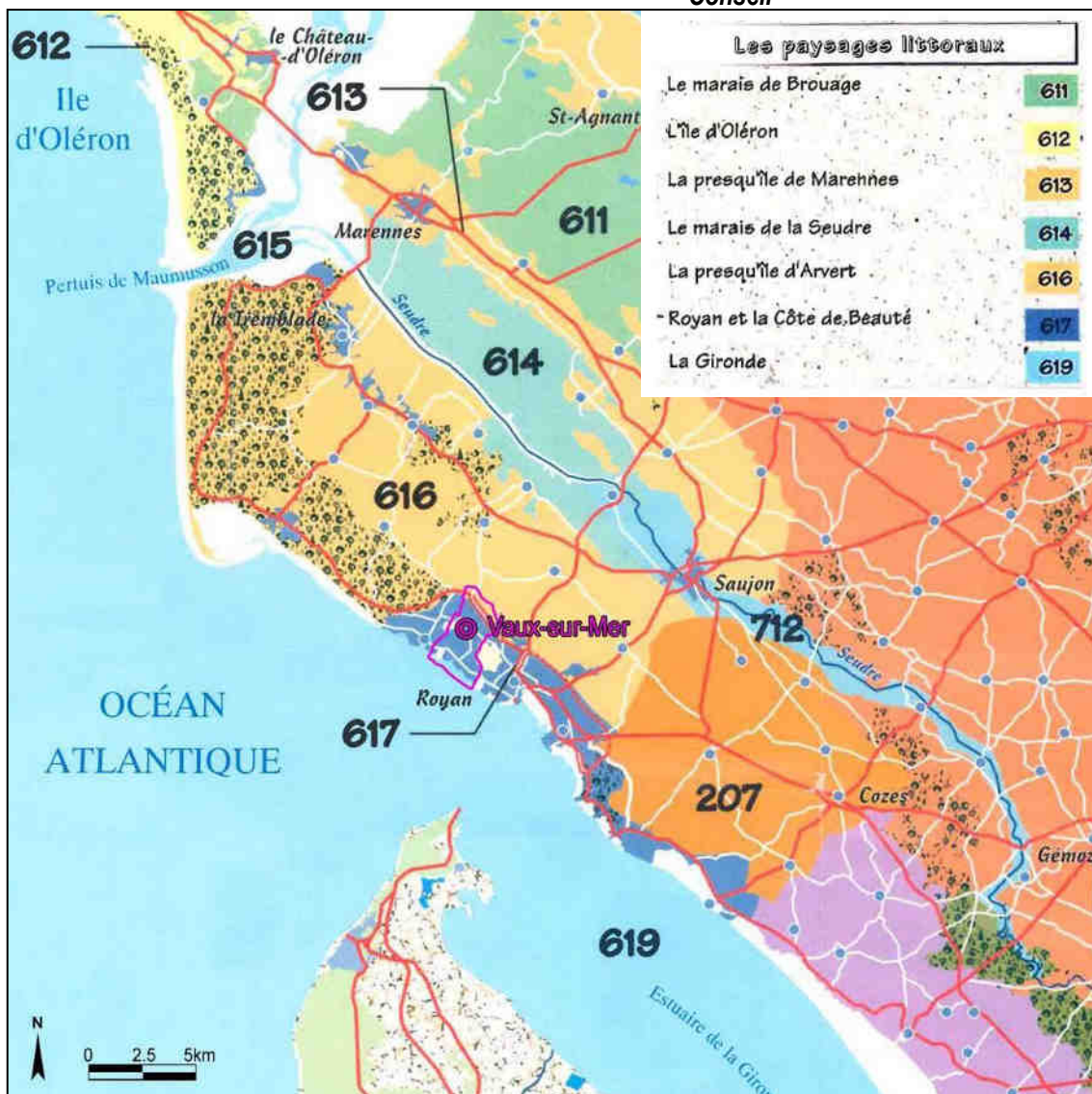
f) Contexte paysager

Vaux-sur-Mer est au cœur d'un ensemble de paysages littoraux, et est située sur la presqu'île d'Arvert (616), dont la Côte de Beauté (617) forme la façade Sud-Est. La commune est insérée dans cette longue continuité urbaine littorale allant de Saint-Palais-sur-Mer à Meschers-sur-Gironde. Vaux-sur-Mer est également caractérisée par son emplacement à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde (619), engendrant ainsi des vues sur la côte girondine.

Ces entités ont été établies par le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes lors de l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes dont est issue la cartographie ci-dessous.



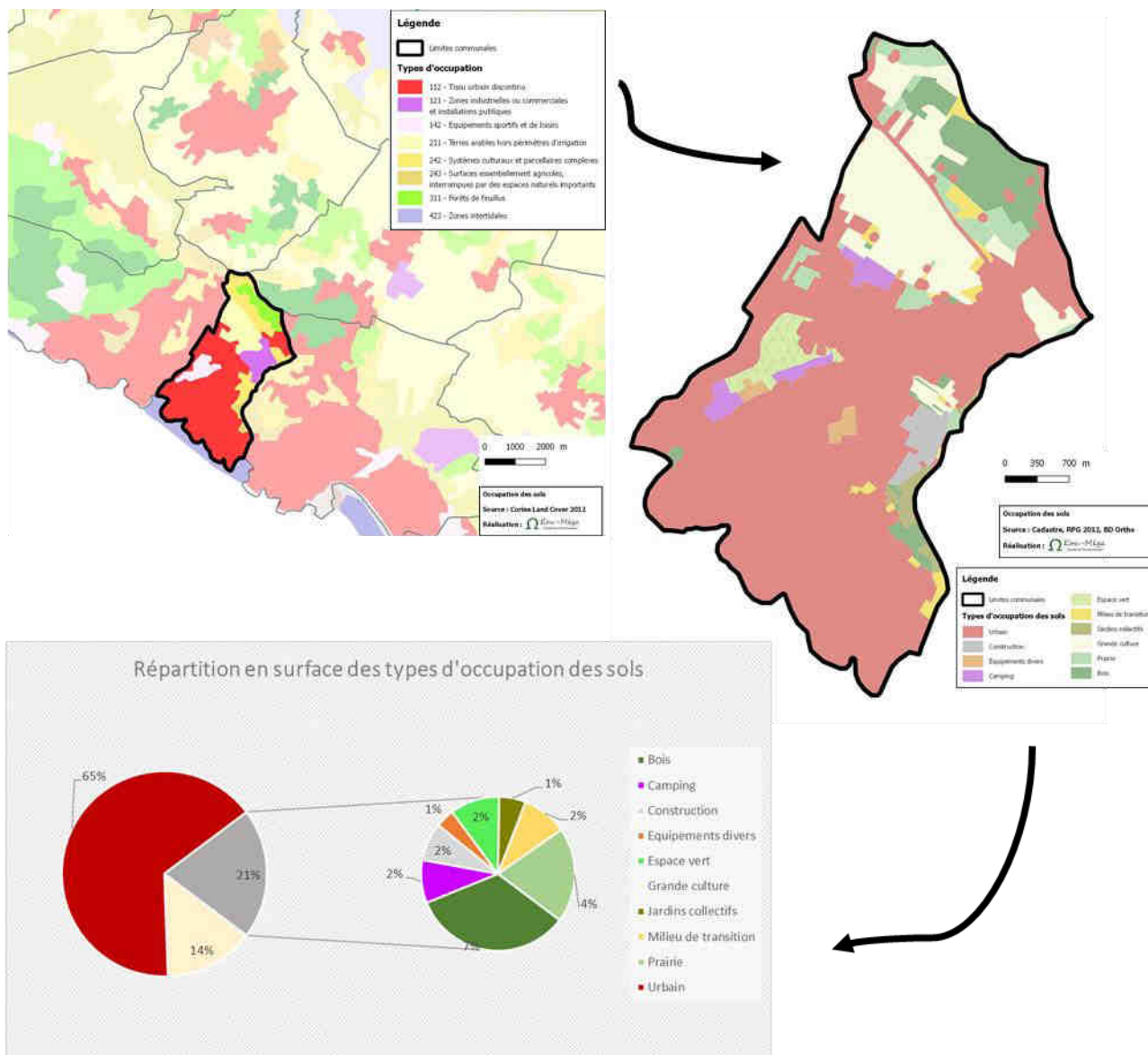
Phare de Cordouan au large de l'estuaire - Vue depuis la Conche du Conseil



©Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes. Inventaire des paysages de Poitou-Charentes, 1999 - Cabinet Outside – C. AUBEL, C. BIGOT, M. COLLIN, paysagistes dplg – JP. MINIER, paysagiste dplg au Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes.

g) Occupation des sols

La base de données géographique CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen CORINE, de coordination de l'information sur l'environnement. Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens. Cette échelle permet l'analyse du contexte dans lequel se situe la commune mais ne permet pas une analyse à une échelle plus petite. La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a donc fait réaliser sur l'ensemble de son territoire une carte d'occupation des sols à l'échelle parcellaire.



Vaux-sur-Mer se place en entrée de l'Estuaire de la Gironde juste après la forêt domaniale de la Coubre et de Saint-Augustin. Cette situation confère à la commune un attrait touristique expliquant l'urbanisation importante sur cette zone.

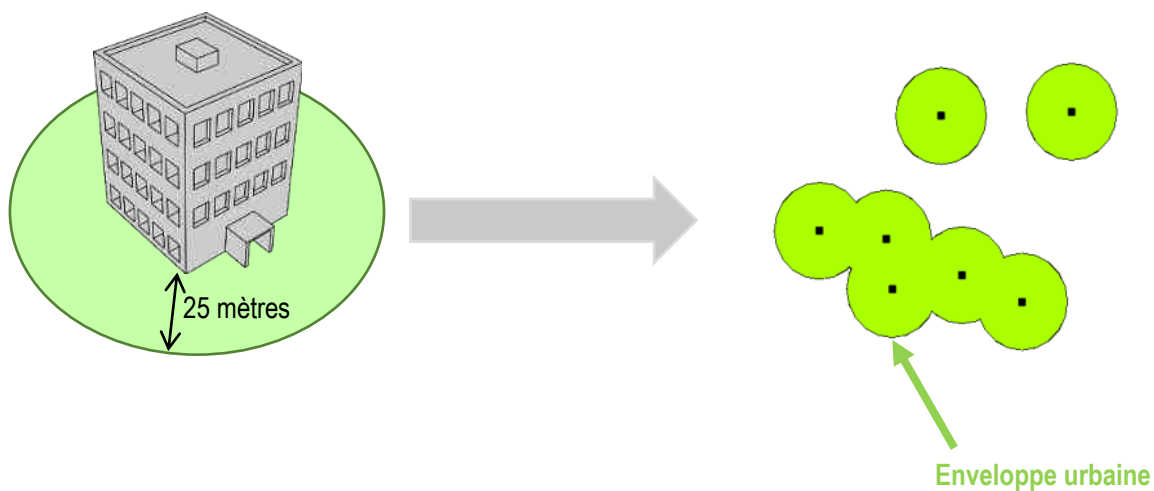
La commune est donc largement urbanisée mais les cours d'eau qui la traversent permettent de conserver des secteurs plus végétalisés comme la coulée verte liant le centre-ville à la plage de Nauzan ou le Rivaud permettant la liaison de l'autre côté de la commune où l'on longe le marais de Pontailiac et les jardins jusqu'à la conche de Pontailiac.

Au Nord, quelques parcelles agricoles permettent la transition entre le milieu urbain et la RD 25 au-delà de laquelle se trouve un milieu plus forestier.

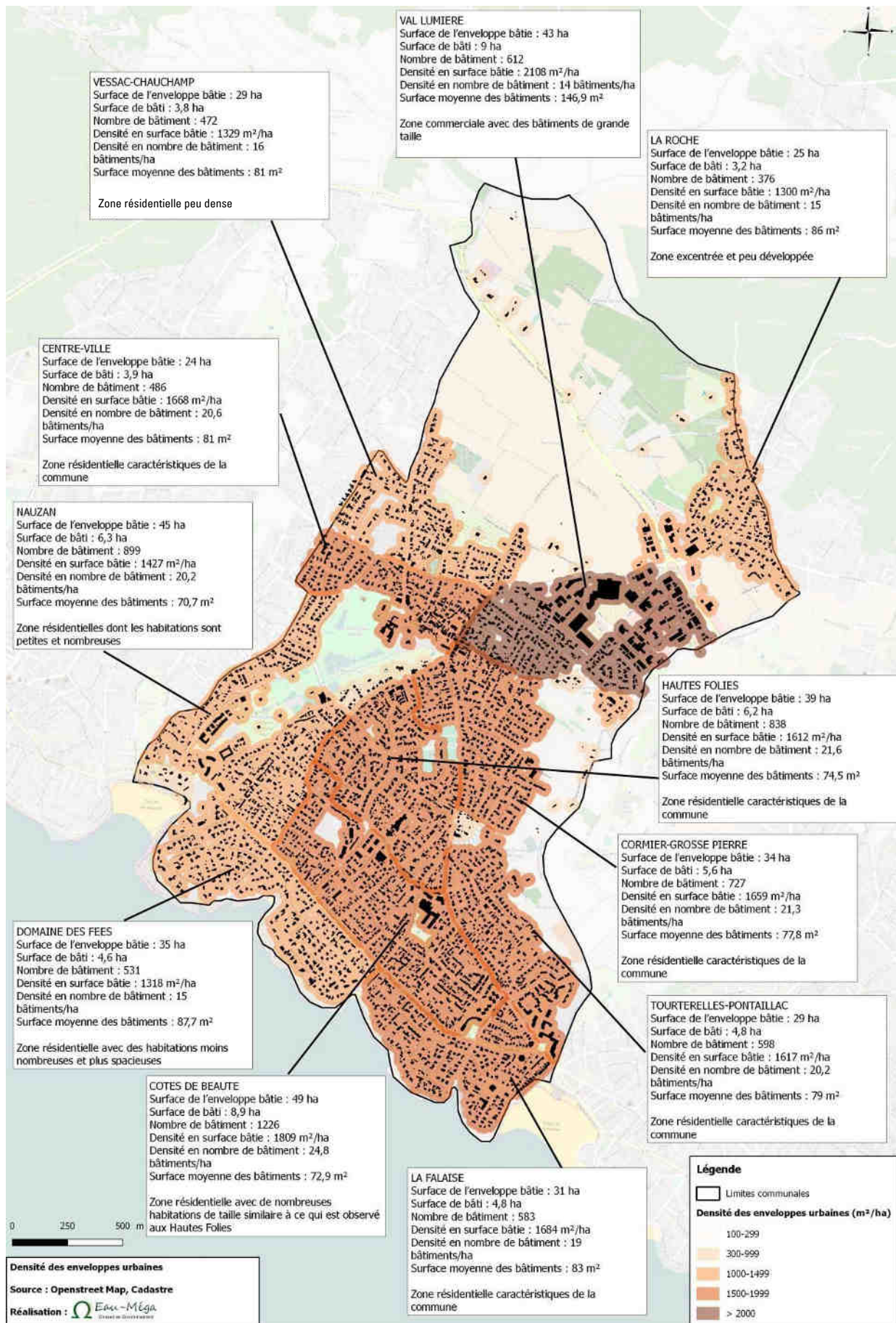
L'urbanisation : analyse des enveloppes urbaines et des densités

Éléments de méthodologie

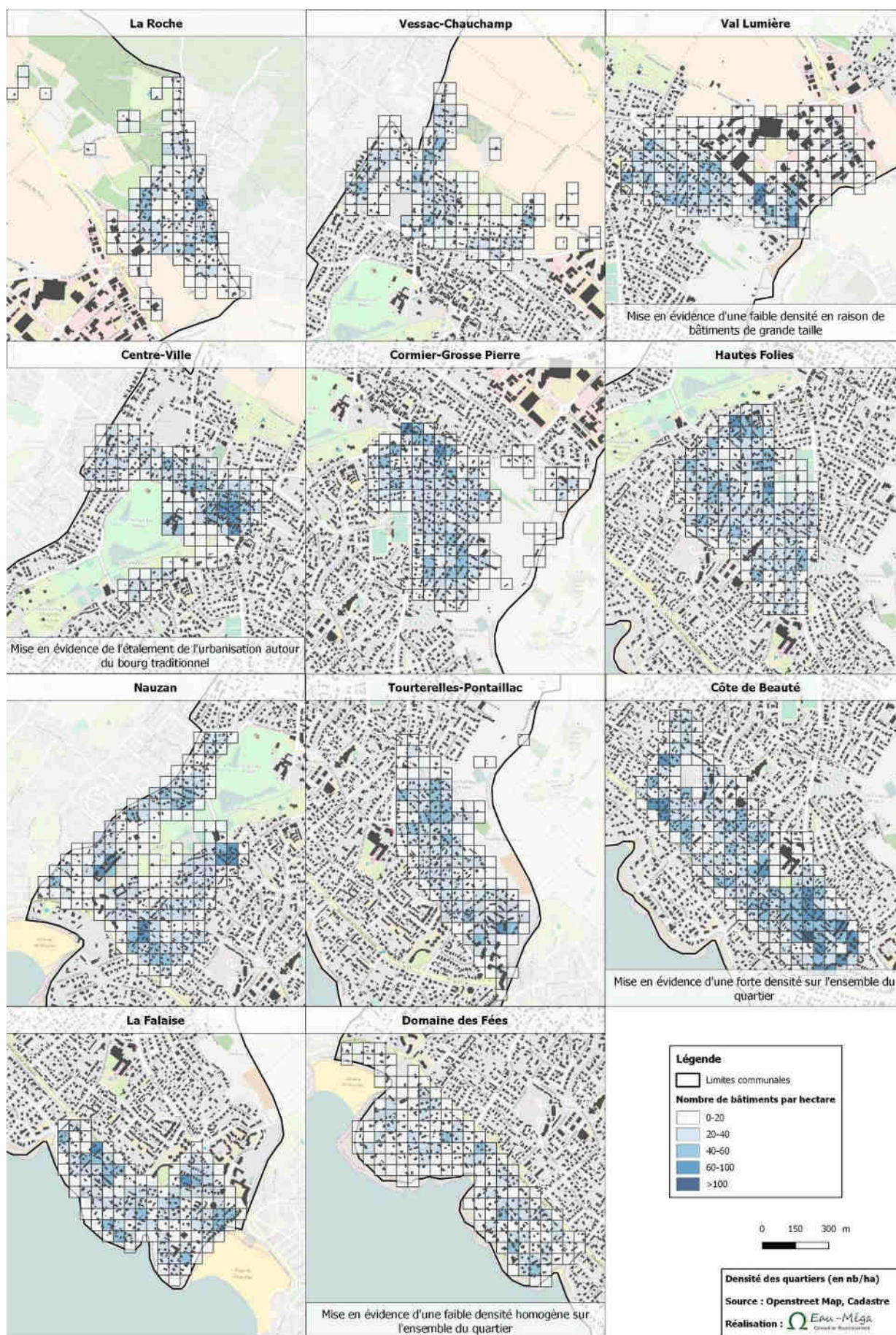
Afin d'analyser le milieu urbain, des enveloppes urbaines ont pu être définies à partir des bâtiments existants sur la commune. Un périmètre de 25 m autour de chaque bâtiment a été considéré comme urbanisé. La carte suivante a ainsi pu être établie et met en évidence les enveloppes urbaines de la commune.



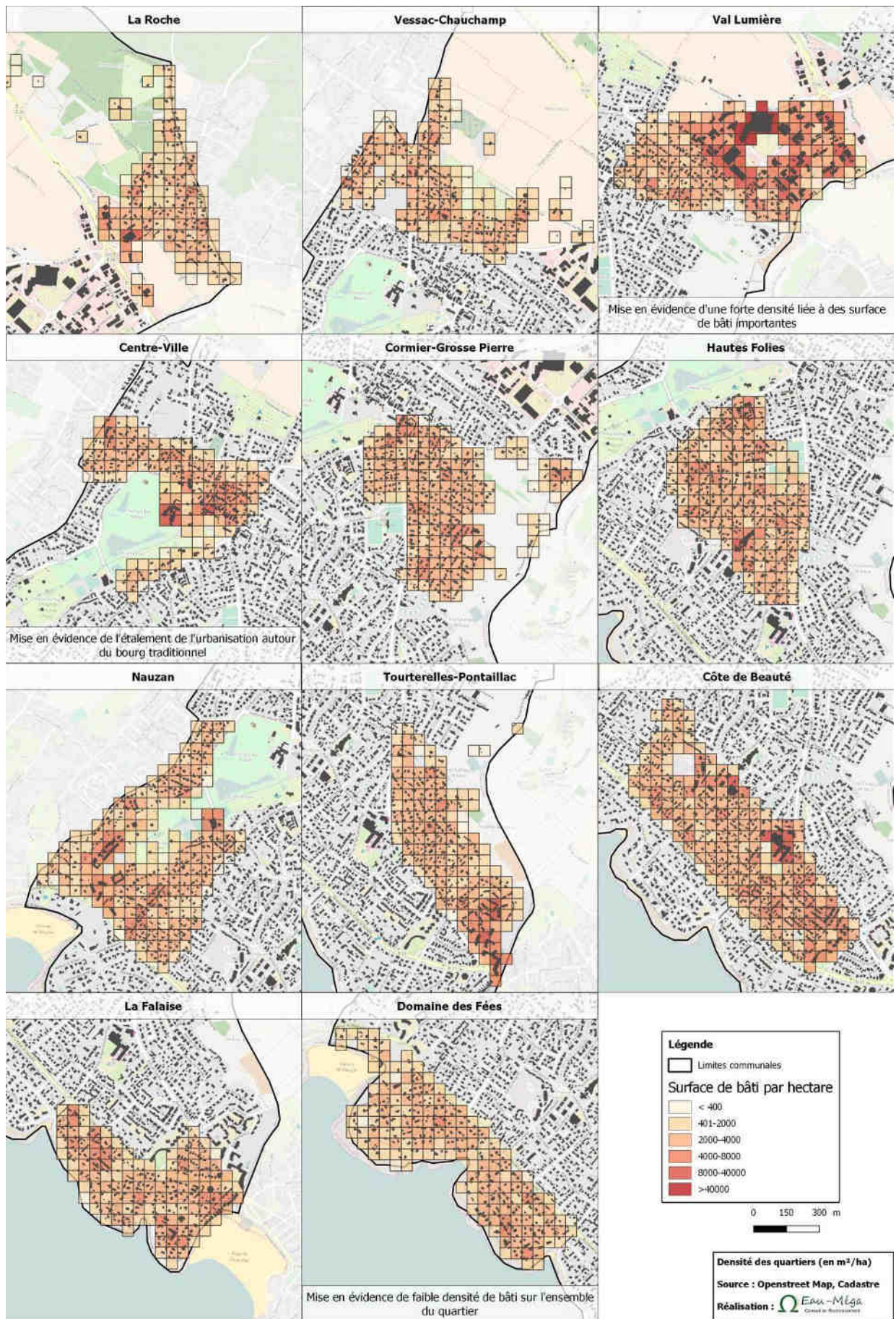
Les cartes suivantes présentent les principales enveloppes urbaines et leurs caractéristiques en termes de densité de bâti et de surface. Elles permettent de se rendre compte des différents types d'urbanisation qui se sont développés en fonction des usages.



Analyse des enveloppes urbaines



Densité des quartiers (en nb/ha)



Densité des quartiers (en m²/ha)

Les cartes précédentes montrent qu'il existe plusieurs typologies de quartier :

Le quartier résidentiel type (Hautes Folies, Tourterelle Pontailac, La Falaise, Côtes de Beauté, Centre-ville) avec une densité de bâti comprise entre 1600 et 1700 m²/ha et des bâtiments dont la surface est comprise entre 70 et 80 m². Il s'agit pour la majorité de lotissements datant des années 70-80. Le quartier du centre-ville se détache car on distingue très nettement le bourg ancien autour duquel l'urbanisation s'est étendue.



Quartier Côte de Beauté

Centre-ville

Les quartiers récents (Cormier Grosse Pierre et Vessac Chauchamps) qui possèdent pourtant des caractéristiques urbaines différentes. Bien que récent tous les deux (2000-2010), ces deux quartiers sont différents. En effet, le quartier de Vessac-Chauchamps est l'extension de l'urbanisation de la commune où la densité est très faible (1329 m²/ha). Les constructions sont de taille moyenne mais les parcelles d'implantation sont grandes. Au contraire, le quartier Cormier Grosse Pierre datant des mêmes décennies est plus économe en espace puisqu'en comparaison avec Vessac-Chauchamps, les habitations sont de taille similaire mais de manière plus densifiée (1659 m²/ha de bâti).



Quartier Vessac-Chauchamps

Quartier Cormier Grosse Pierre

Le quartier transitoire entre la résidence principale et secondaire (Nauzan) avec deux entités qui se distinguent. A l'Est de la coulée verte, des habitations implantées sous le même modèle que les quartiers précédemment décrits et à l'Ouest de la coulée verte, des habitations plus grandes sur des terrains plus grands qui font penser à des quartiers essentiellement occupés par des résidences secondaires.



Quartier Nauzan (Est)

Quartier Nauzan (Ouest)

Le quartier de résidence secondaire (Domaine des Fées) avec une densité très faible de bâti car il s'agit d'habitations importantes en termes de taille sur des grandes parcelles. Ce quartier se distingue tout particulièrement autant par le contexte paysager dans lequel il se trouve que par son aspect (quartier densément boisé avec des voiries sablées, ...).



Quartier Domaine des Fées

Le quartier type hameau (La Roche) avec une configuration très similaire au Domaine des Fées en termes de densité et de surface mais qui joue un tout autre rôle sur la commune. Ce secteur est essentiellement occupé par des résidents à l'année. Ce secteur est plus lâche en raison de son éloignement au bourg et est donc moins demandé.

Enfin, le secteur commercial (Val lumière) où les caractéristiques sont très différentes car l'usage y est très différent aussi. Les constructions sont de grandes tailles et moins nombreux, c'est le secteur de la commune où la densité de bâti y est la plus importante (2108 m²/ha).



Quartier Val Lumière

La manière dont ces quartiers ont été pensés est très représentatif des besoins et des préoccupations environnementales des époques où ils ont été conçus.

2. MILIEU NATUREL ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

a) Zonages réglementaires

La commune étant très urbanisée, le milieu naturel est peu présent. Cependant, quelques secteurs disposent d'un intérêt écologique plus ou moins importants.

Nom	Surface (en ha)	Surface sur la commune (en ha)	Superficie communale concernée	Enjeux
Sites Natura 2000				
ZCS Estuaire de la Gironde	60967	211	2,5 km de côte	Poissons migrateurs
Site inscrit				
Promenade de la corniche	16,37	224	Totalité	Patrimoine naturel

Zones réglementaires : Zones Natura 2000

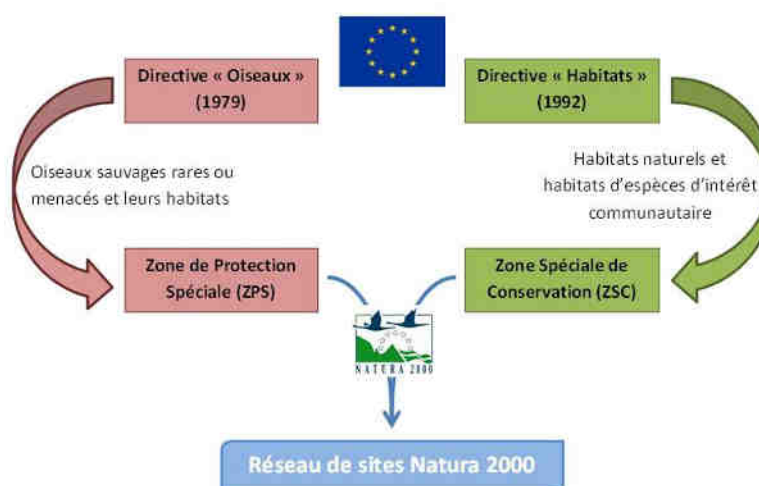
Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

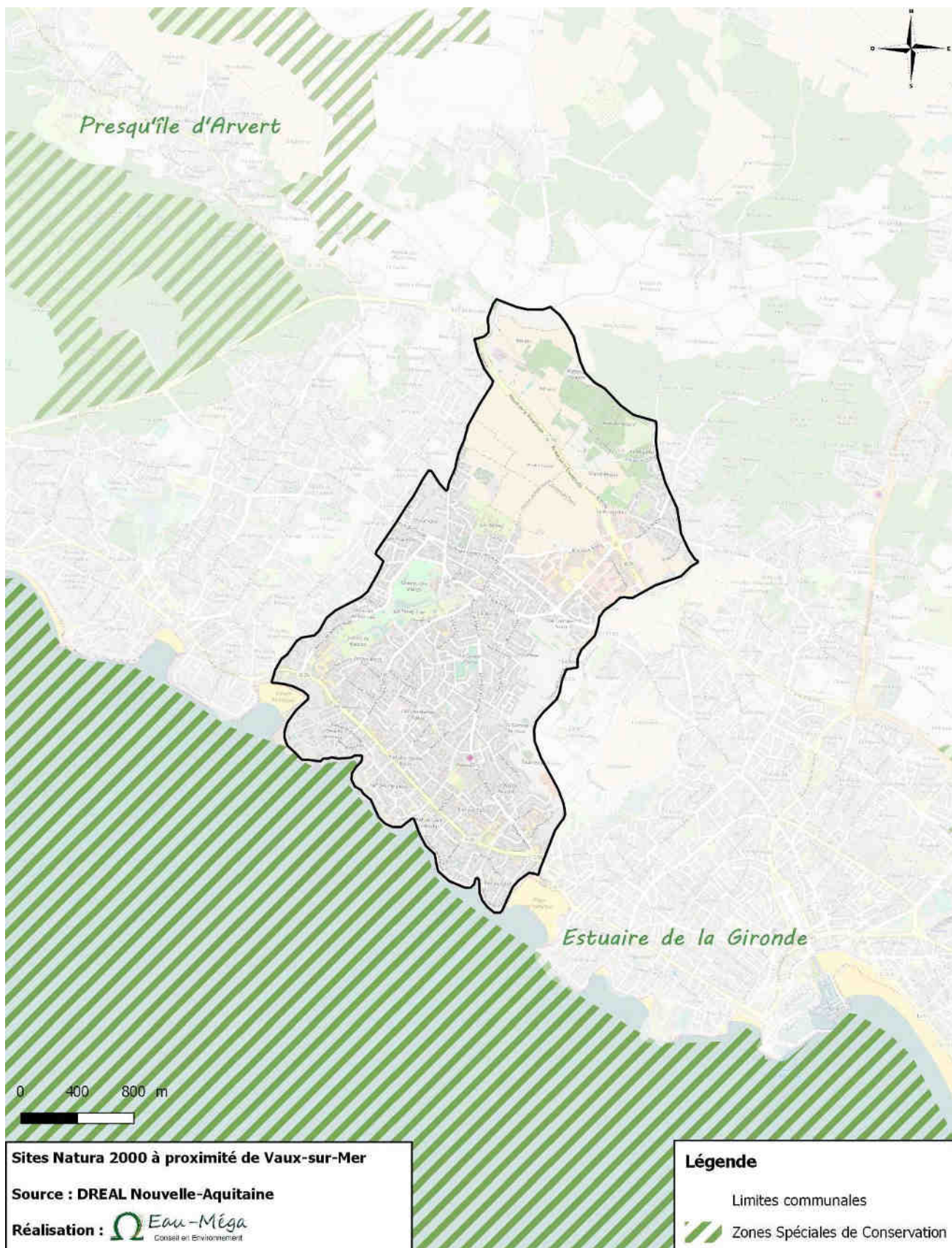
La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats.

Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).

Les Z.P.S. et les Z.S.C. constituent le réseau Natura 2000. Les activités humaines sans effet significatif par rapport aux objectifs de conservation et de préservation de ces zones n'y sont pas interdites. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.



> ZSC Estuaire de la Gironde (FR7200677)



Sites Natura 2000 à proximité de Vaux-sur-Mer

Le site Natura 2000 Estuaire de la Gironde a été arrêté le 7 août 2014. Il concerne environ 2,5 km de côte sur la commune de Vaux-sur-Mer.

L'intérêt de ce site est essentiellement lié à la présence de poissons migrateurs (Lamproie marine, lamproie fluviatile, esturgeon d'Europe, grande alose, alose feinte et saumon Atlantique) pour lesquels les côtes composées de récif ne sont pas un habitat primordial.



La dégradation de la qualité de l'eau de l'estuaire est le seul point de vigilance à avoir quant aux interactions entre l'urbanisation de Vaux-sur-Mer et le site Natura 2000.

Zones réglementaires : Site inscrit "Promenade de la corniche"

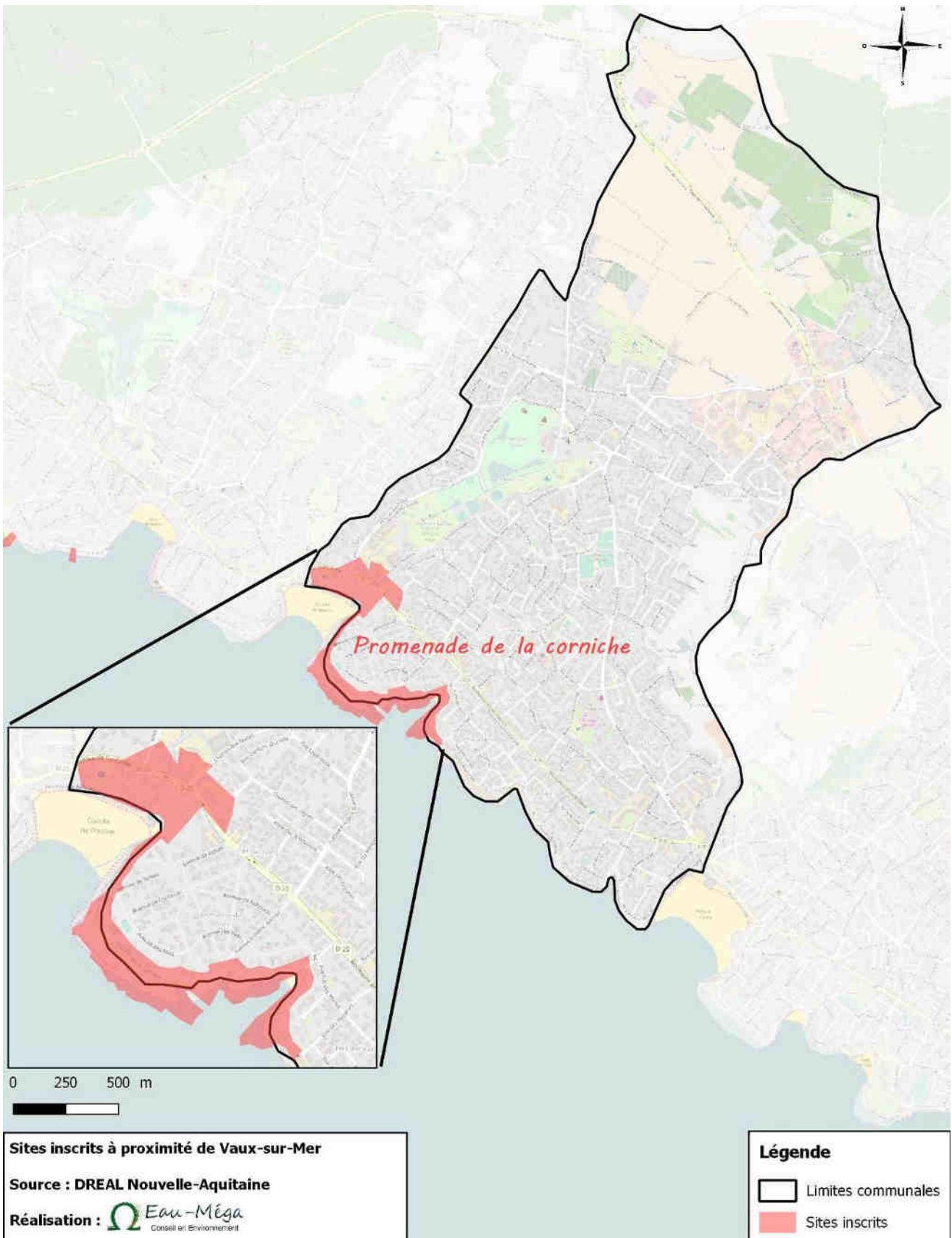
Un site inscrit est un site ou un monument naturel dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Les objectifs sont la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt au regard des critères définis par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). L'inscription concerne soit des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement.

Cette protection n'entraîne pas d'expropriation mais institue une servitude sur le bien protégé. La servitude créée doit être reportée dans le document d'urbanisme.

La promenade de la corniche correspond à un sentier caillouteux qui longe la côte. Celui-ci s'élève plus ou moins par rapport à la mer suivant que la côte est rocheuse ou sableuse. Le plus souvent les endroits les plus élevés sont boisés de pins maritimes alors que les points bas sont dénués ou plantés de quelques arbustes. Un certain nombre de bancs sont disposés régulièrement le long de ce sentier.

Cette promenade est particulièrement agréable en morte saison.



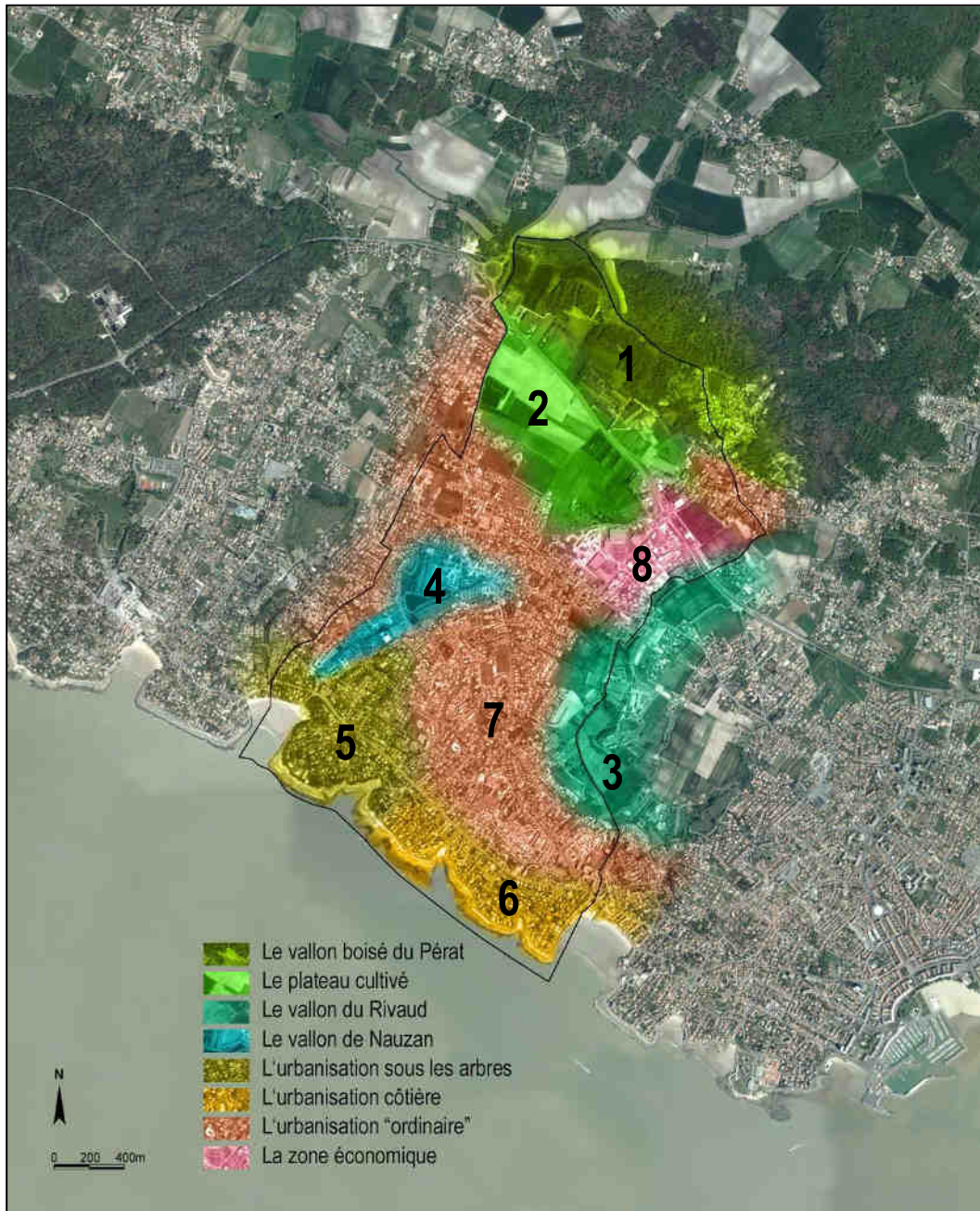
Sites inscrits à proximité de Vaux-sur-Mer

b) Entités paysagères

Les entités paysagères définies ci-après ont été déterminées par leur ambiance (perception visuelle interne), leur inscription dans le territoire (situation géographique), la manière dont on les perçoit (perception visuelle externe), l'occupation des sols ou encore par rapport aux composantes du paysage.

Sur Vaux-sur-Mer, les paysages sont principalement urbains, qu'ils soient complètement urbanisés, mités ou encore bordés par le bâti.

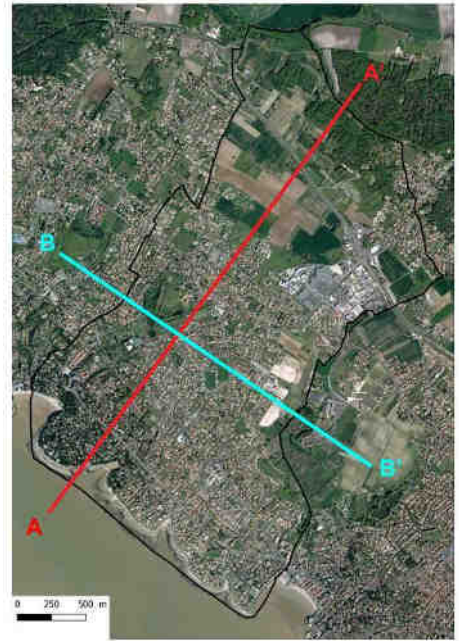
Ainsi, 8 entités paysagères se sont dégagées : le vallon boisé du Pérat, le plateau cultivé, le vallon du Rivaud, le vallon de Nauzan, l'urbanisation sous les arbres, l'urbanisation côtière, l'urbanisation "ordinaire" et la zone économique.



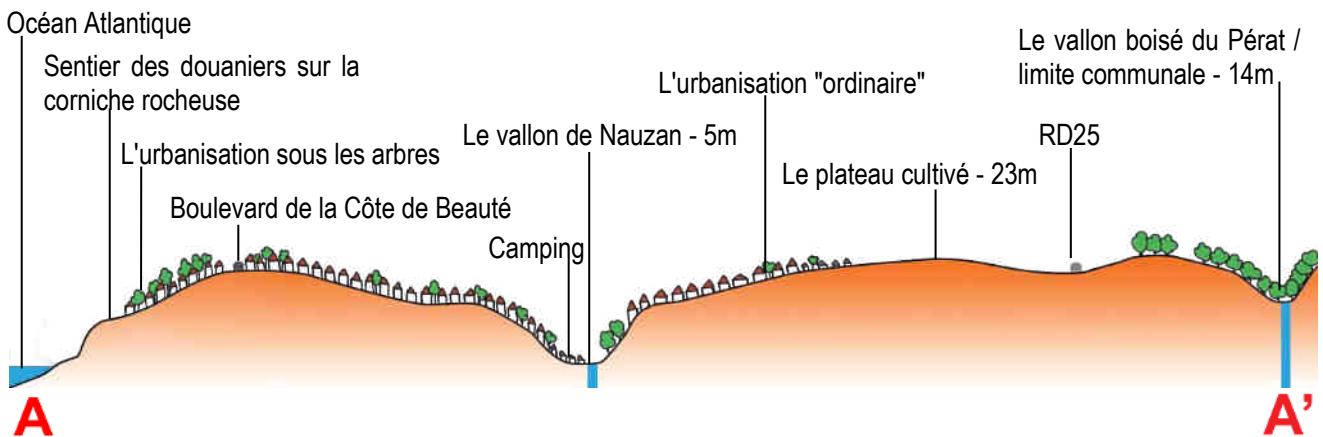
COUPES

Les coupes schématiques ci-dessous mettent en évidence que, même si les altitudes sont peu élevées, le relief est néanmoins assez marqué par les différents vallons et par le littoral. Ces vallons vont d'ailleurs, par leur socle géographique, correspondre à des entités paysagères et constituer des délimitations naturelles.

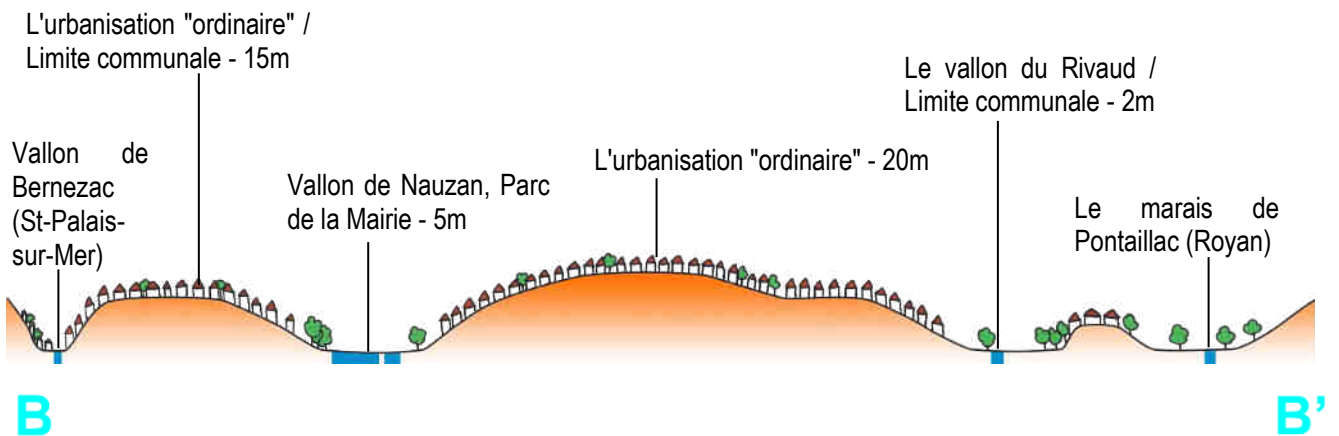
N.B. : Il est à noter que ces coupes sont schématiques et que les hauteurs sont accentuées afin de souligner les mouvements du relief.



Coupe schématique Sud-Nord



Coupe schématique Ouest-Est

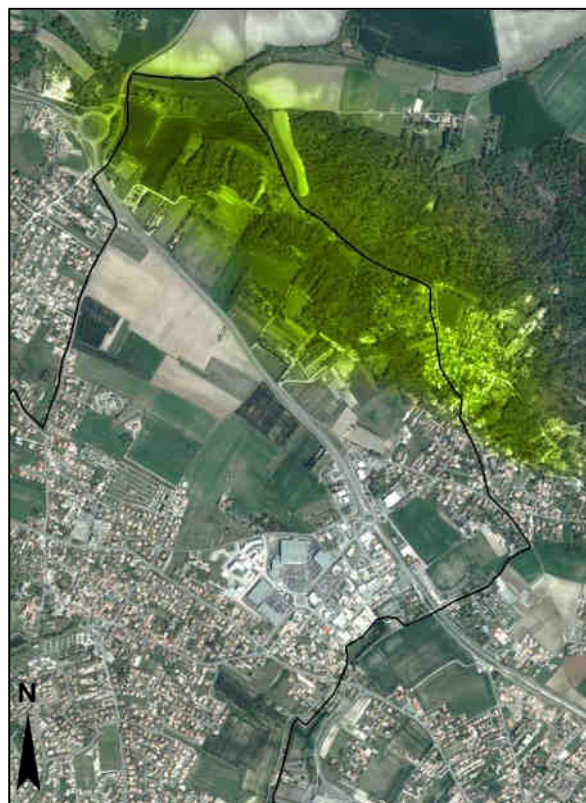


LE VALLON BOISE DU PERAT

Situé au Nord du territoire et orienté Nord-Ouest Sud-Est, le vallon boisé du Pérat est, comme son nom l'indique, très boisé et propose des vues resserrées. Cela rend le ruisseau ni visible ni accessible, et d'autant plus qu'aucun cheminement ne permet de le rejoindre. On ne perçoit le vallon que grâce au relief et ce surtout aux rares endroits où le paysage s'ouvre.

Les terrains les plus en hauteur du vallon ont gardé des traces du petit parcellaire agricole avec encore notamment quelques parcelles de vignes.

Enfin, il est à noter que du bâti de petite échelle a mité progressivement les hauteurs Sud du vallon. Il est souvent très perceptible du fait de la piètre qualité des clôtures, de leur hétérogénéité voire de leur absence. Cela procure un sentiment de délaissement dégradant cette partie Nord de la commune qui possède par ailleurs des qualités qui seraient à valoriser.



Vue ouverte sur le vallon du Pérat - Bel air



Clairière entourée de boisements - Chemin des Mattes de Millard



Parcelle de vigne - Chemin des Mattes de Millard



Parcours de pêche à la truite, ruisseau du Pérat perceptible grâce aux phragmites - Chemin des Mattes de Millard



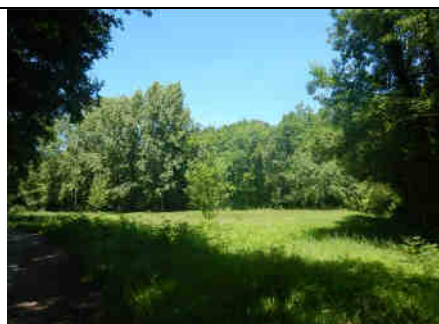
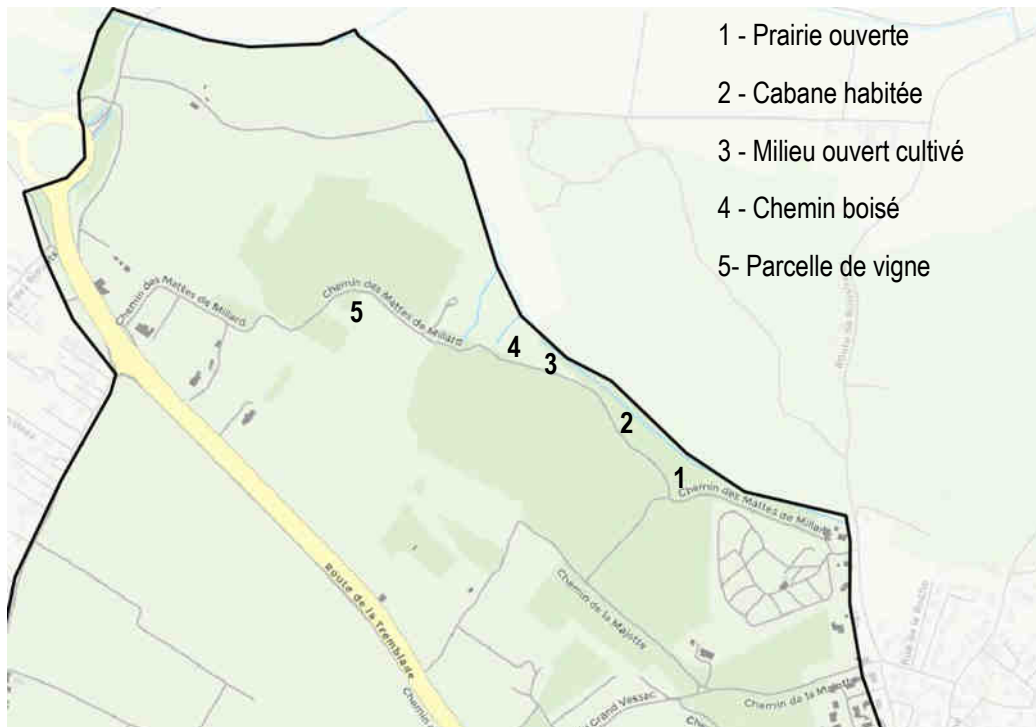
Clôtures dégradées et hétérogènes - Chemin du Grand Vessac



Chemin traversant des espaces boisés - Chemin de la Majotte

A l'échelle communale, le Bois de Millard situé au Nord est un boisement de chênes pédonculés, de noisetiers et de quelques châtaigniers. Ces boisements sont peu fréquentés en raison de son éloignement par rapport au centre-bourg et en raison de la rupture représentée par la RD.

D'un point de vue environnemental, le passage du Pérat dans le bois génère des zones plus ou moins humides en bordure du cours d'eau. Les associations naturalistes de la commune y signalent un fort intérêt écologique avec la présence de près de 300 espèces de papillons de nuit et 100 espèces de papillons de jour dont l'azuré de la Luzerne et la Vanesse de l'Ortie.



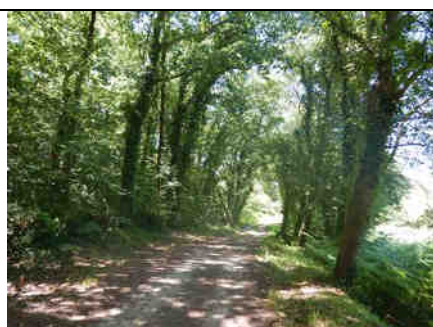
1 - Prairie ouverte



2 - Cabane habitée



3 - Milieu ouvert cultivé



4 - Chemin boisé



5- Parcelle de vigne

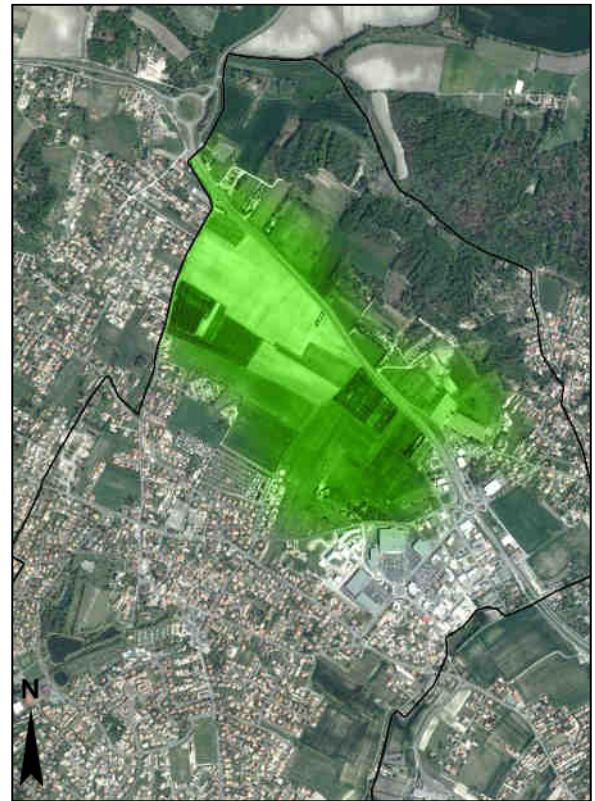
Au Sud de cette voie départementale, on retrouve en premier plan des milieux agricoles faisant la transition entre les boisements et l'urbanisation. Au sein de cette importante urbanisation, on distingue le Rivaud et le Marais de Pontailiac qui constitue un réservoir de biodiversité et la Coulée verte qui ne constitue pas réellement une trame verte et bleue puisque moins fonctionnelle pour les espèces. Cependant, ces éléments peuvent être intéressants car ils favorisent la biodiversité en milieu urbain et participent à un cadre de vie agréable pour les habitants.

LE PLATEAU CULTIVE

Le plateau cultivé offre des horizons lointains du fait de la faible présence de la végétation arborée. La présence de cultures permet par ailleurs des changements de paysage selon les saisons.

Cette entité est aujourd'hui cernée par l'urbanisation de Saint-Palais-sur-Mer à l'Ouest et de Vaux-sur-Mer au Sud et à l'Est, ainsi que par la RD25 au Nord. Cette dernière est très prégnante, par sa situation en déblai, par les barrières de sécurité qui l'accompagnent, par le paysage sonore qu'elle engendre, ainsi que par la coupure physique qu'elle crée avec le Nord de la commune.

De même que pour le vallon du Pérat, du bâti plus ou moins pérenne s'est développé sur de petites parcelles le long de la RD25. Avec des haies de conifères pour limites, on les remarque de loin dans ce paysage très ouvert.



Lisière de l'urbanisation de Vaux-sur-Mer - Rue Lucien Devaux



Paysage ouvert ponctué de quelques sujets arborés - Rue Lucien Devaux



Lisière de l'urbanisation de Saint-Palais-sur-Mer - Rue Lucien Devaux



Cultures au premier-plan et boisements liés au vallon du Pérat à l'arrière-plan, perception de la RD25 grâce aux toits des voitures visibles - Rue Lucien Devaux



Parcelle entourée de haies de conifères particulièrement marquante dans ce paysage ouvert - Chemin des Tournesols



Paysage ouvert de cultures et boisements liés au vallon du Pérat à l'arrière-plan - Chemin des Rentes

LE VALLON DU RIVAUD

Le vallon du Rivaud constitue la limite communale avec Royan. Le cours d'eau est peu visible du fait de la présence d'une ripisylve et de l'absence de chemin le longeant. En revanche, on le perçoit grâce à une palette végétale caractéristique des milieux humides avec des phragmites et des peupliers. De même, le relief marqué mais doux sur les deux versants nous indique la présence du fleuve côtier. Le fond de vallée du Rivaud est occupé par de nombreux jardins potagers donnant un aspect assez champêtre et vivant à l'ensemble.

Le vallon est bordé par l'urbanisation de Vaux-sur-Mer encore en développement le long du chemin de la Source (ZAC du Cormier aux Battières). Une attention particulière doit être portée à l'intégration de cette frange bâtie en évolution (prévue au projet).



Pêcheur le long du Rivaud - Entre la rue des Albatros et l'avenue Lavoisier



Jardins potagers, et à l'arrière-plan roselières et peupliers indiquant la présence du cours d'eau - Chemin des Battières



Mare en fond de vallon et peupliers à l'arrière-plan - Chemin de la Source



Frange bâtie en évolution le long de la ZAC du Cormier aux Battières en cours de construction - Chemin de la Source



Le Rivaud et sa végétation hydrophile associée - Chemin de la Source



Jardin potager devant le Rivaud (perceptible grâce aux phragmites), et le versant côté Royan - Chemin de la Source



Le Rivaud, situé à l'Est de la commune, dessine une liaison entre les quartiers Val Lumière, Cormier Grosse Pierre, Tourterelle-Pontailac jusqu'à la conche de Pontailac. Cette liaison traverse des milieux semi-naturels ou naturels contrairement à la coulée verte. Les chemins existants sont carrossables mais peu utilisés ce qui les rend favorables à des déplacements doux (vélo, piéton, ...). Les paysages traversés sont divers avec des jardins potagers, des milieux plutôt prairiaux, des jeunes boisements de frênes et des petits bois plus anciens. A l'arrivée dans le quartier Tourterelle-Pontailac, les milieux deviennent plus urbains avec de larges cheminements doux qui mènent jusqu'à la conche de Pontailac.

Cette liaison située en rive droite du Rivaud, permet de préserver les marais de Pontailac dont l'intérêt écologique est fort (cistude, orchidées, ...). Ce secteur fait d'ailleurs l'objet d'une demande de classement en ZNIEFF et une acquisition de ces parcelles par le Département est possible au titre des Espaces Naturels Sensibles.

Selon une étude réalisée par l'association OBIOS, le marais de Pontailac héberge une flore typique des marais (plus de 250 espèces végétales), comme des prairies tourbeuses avec des espèces d'Orchidées en régression au niveau national : l'Orchis des marais, l'Orchis à fleurs lâches et le Dactylorhize incarnat. La population d'Orchis des Marais du marais de Pontailac avec plus de 200 pieds est une des stations régionales d'importance.

D'autres espèces sont considérées en régression au niveau régional comme la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (protégée nationalement) typique des dépressions prairiales longuement inondables, les fougères des zones humides avec l'Ophioglosse commun et la Fougère des marais et les espèces végétales aquatiques présentes dans le réseau de fossés, comme la Primevère, l'Hottonie des marais, le Cornifle submergé et le Potamot des tourbières alcalines.

Cette forte valeur patrimoniale de la flore est due à la présence d'habitats des tourbières neutro-alcalines de l'ensemble de la succession des groupements des végétations des bas marais alcalins aux boisements humides sur tourbe. Ces habitats de tourbières neutro-alcalines sont en diminution dans toute la France et ont une forte valeur patrimoniale.

La diversité des habitats de cette zone humide permet l'accueil d'espèces menacées au niveau mondial comme l'Anguille européenne en danger critique d'extinction, le Campagnol amphibie et le Vertigo de Desmoulins, petit mollusque, toutes deux classées vulnérables sur la liste rouge mondiale de l'UICN ainsi que la tortue d'eau douce Cistude d'Europe et l'Agrion de Mercure considérées comme quasi menacées à l'échelle mondiale. L'Hespérie du Chiendent présent dans les prairies du Marais de Pontailac, est considéré comme quasi menacé à la liste rouge européenne de l'UICN.

Ce marais original accueille des populations d'espèces en régression au niveau national : Noctule de Leisler, Busard des roseaux, Râle d'eau, Cisticole des joncs, Bouscarle de Cetti, Pic épeichette, Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant, Brochet, Agrion joli, Criquet ensanglanté, Criquet tricolore, Courtilière commune. Il est à noter également la présence de la Riche (papillon nocturne) en régression dans toute la France qui est typique des prairies humides.

Le Rivaud en lui-même n'est pas réellement fonctionnel en tant que trame bleue car il est en grande partie canalisé voire même busé en zone urbaine. Bien que la continuité soit rompue entre l'Océan et le marais, le Rivaud, plus en amont permet une continuité au sein-même du marais. A l'heure actuelle, les ouvrages de traitement des eaux pluviales fonctionnent bien.



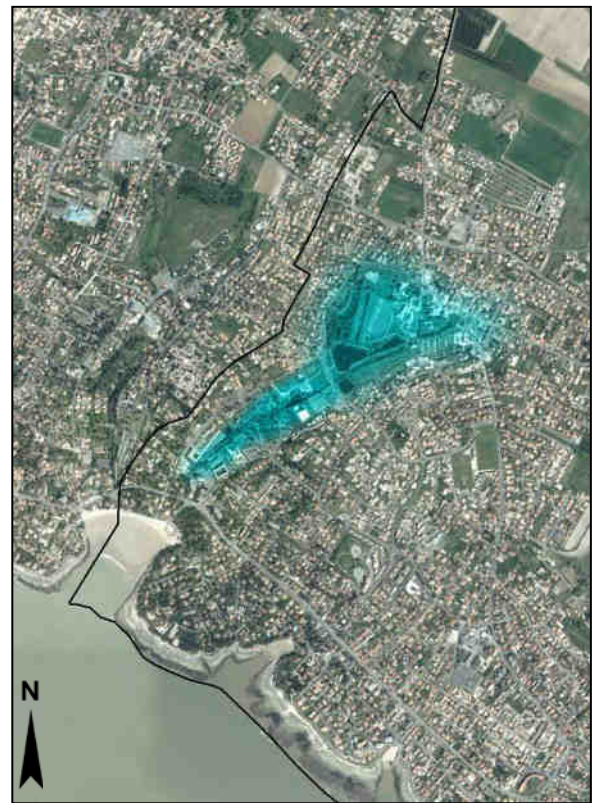
LE VALLON DE NAUZAN

Le vallon de Nauzan faisant référence au canal du même nom est aujourd'hui situé au cœur de l'entité urbaine de Vaux-sur-Mer. Dans sa partie amont, il est directement connecté au bourg historique. Les récents aménagements qui y ont été réalisés ont mis l'accent sur la limitation de l'imperméabilisation, l'utilisation de la pierre calcaire et la plantation de végétaux locaux, conservant ainsi la logique de connexion entre le paysage urbain de centre-ville et le paysage « naturel » du vallon.

Constituant un large espace de respiration, le vallon est alors largement aménagé avec des chemins, des étangs ou encore des équipements de loisirs (jeux pour enfants, terrain multisports...).

Après cet espace public, le cours d'eau passe au cœur d'un camping. Un parking public le borde ensuite, puis un chemin piéton, avant de "disparaître", busé, à proximité de son exutoire situé plage de Nauzan.

L'insertion de ce vallon dans l'urbanisation engendre parfois des contrastes importants, notamment avec le traitement des franges voisines (clôtures parfois peu qualitatives).



Etang du parc de la Mairie



Chemin au cœur du parc arboré de la Mairie



Prolongement vers le Sud du parc de la Mairie avec divers équipements de loisirs



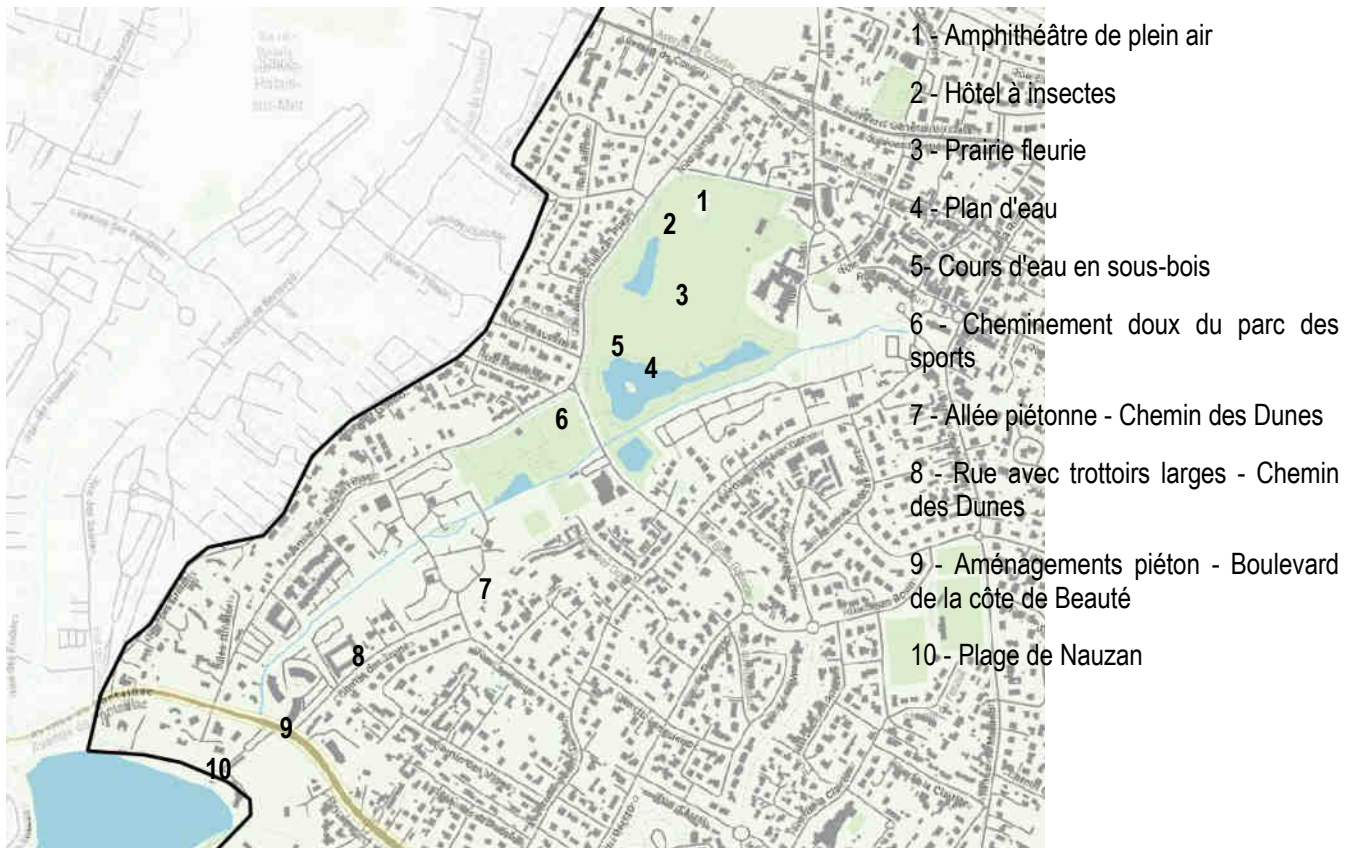
Le Nauzan bordé par du grillage s'intégrant mal au paysage, passerelle permettant de traverser le cours d'eau - Parc de la Mairie



Cheminement doux entre camping et quartier résidentiel, lisière de l'entité paysagère du vallon de Nauzan - Chemin des dunes



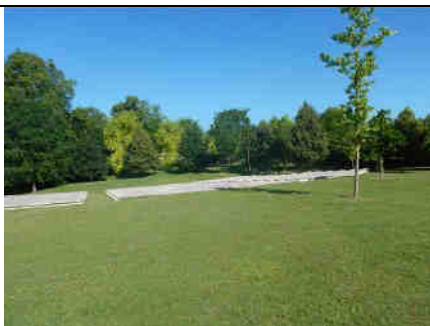
Le Nauzan et sa ripisylve composée notamment de peupliers et de phragmites, et à l'arrière-plan, immeubles de logements collectifs - Parking public Avenue de Nauzan-Plage



La coulée verte située à l'Ouest de la commune agit comme un poumon vert au cœur de l'urbanisation de la commune. Identifiée comme une importante liaison douce qui permet de lier le centre-bourg et la plage de Nauzan, elle fait partie des éléments prépondérants dans le cadre de vie des Vauxois.

D'un point de vue environnemental, cet espace vert présente peu d'intérêt pour la faune et la flore patrimoniale. Néanmoins, la diversité des habitats (plans d'eau, arbres fruitiers, prairie ouverte, petits bois, ...) de cet espace paysager contribue à conserver sur le territoire communal une nature dite "ordinaire" composée d'espèces communes. Ces espaces permettent également de limiter l'imperméabilisation des sols.

Il est à noter la gestion de cet espace qui a pour objectif de favoriser la biodiversité comme par exemple la pose d'un hôtel à insecte, l'implantation de prairie fleurie, ou encore la gestion différenciée. Les modalités de gestion sont en partie pratiquées sans pour autant qu'elles soient conceptualisées.



1 - Amphithéâtre de plein air



2 - Hôtel à insectes



3 - Prairie fleurie

		
<p>4 - Plan d'eau</p>	<p>5 - Cours d'eau en sous-bois</p>	<p>6 - Cheminement doux du parc des sports</p>
		
<p>7 - Allée piétonne - Chemin des Dunes</p>	<p>8 - Rue avec trottoirs larges - Chemin des Dunes</p>	<p>9 - Aménagements piéton - Boulevard de la côte de Beauté</p>
		
<p>10 - Plage de Nauzan</p>		

L'URBANISATION SOUS LES ARBRES

Cette entité paysagère est le témoin d'une implantation urbaine balnéaire s'étant installée sous le couvert végétal existant entre la baie de Nauzan et la conche du Conseil. Ce développement balnéaire a également eu lieu côté Nord du boulevard de la Côte de Beauté.

Le lotissement entre les deux conches, le Domaine des Fées, a privatisé la plupart de ses voies, bloquant ainsi son parcours aux véhicules motorisés extérieurs au lotissement. Les piétons et cyclistes peuvent néanmoins le sillonner pour rejoindre la corniche.

Celle-ci, site inscrit depuis 1939, est occupée par un sentier littoral aménagé de façon à conserver une ambiance naturelle, le sentier des douaniers. Le promeneur parcourt des séquences tantôt boisées de nombreux chênes verts, tantôt ouvertes sur la côte aux roches calcaires.

La sensation de couvert végétal et de vue « à travers les troncs » se perd au fur et à mesure des aléas climatiques faisant chuter les arbres tels que les hauts pins. De plus, certains sujets sont parfois coupés et notamment en raison du souhait des propriétaires d'avoir une vue sur mer depuis leur habitation.

Aujourd'hui, les plantations correspondent surtout à de la végétation moins développée en hauteur, faisant ainsi perdre progressivement son identité boisée à l'ensemble.

Il est à noter la présence d'un secteur dépourvu de bâti entre la promenade de la Plage de Nauzan et le Boulevard de la Côte de Beauté. Très densément végétalisé, il constitue un espace de respiration sur ce littoral très urbanisé.



Plage de Nauzan et sa promenade bordées par l'urbanisation sous les arbres



GR4, ou sentier des douaniers, entouré de végétation largement composée de chênes verts



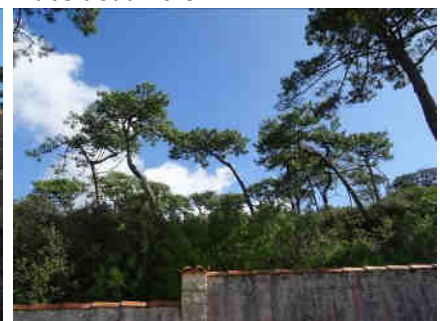
Falaises surplombées par des masses végétales, et à l'arrière-plan, conche du Conseil - Sentier des douaniers



Domaine privé des Fées avec son important couvert végétal se dédensifiant par endroits et ses accotements enherbés - Avenue Frédéric Garnier



Secteur densément végétalisé avec beaucoup de pins maritimes, et dépourvu de bâti - Chemin à l'arrière de la Maison Blanche



Bien que ce quartier confère aux boisements un aspect peu naturel, ils ne sont pas dénués d'intérêt. En effet, outre la valeur ajoutée qu'ils procurent au paysage, ces boisements placés en bordure du littoral ont un effet coupe-vent non négligeable dans ce secteur soumis aux tempêtes hivernales. D'un point de vue environnemental, ils sont très favorables à la présence et à la reproduction de passereaux tels que la Sittelle torchepot, la Mésange huppée ou le Roitelet huppé. Ils sont également des zones de repos pour les espèces migratrices.



Vues du sentier des douaniers

L'URBANISATION COTIERE

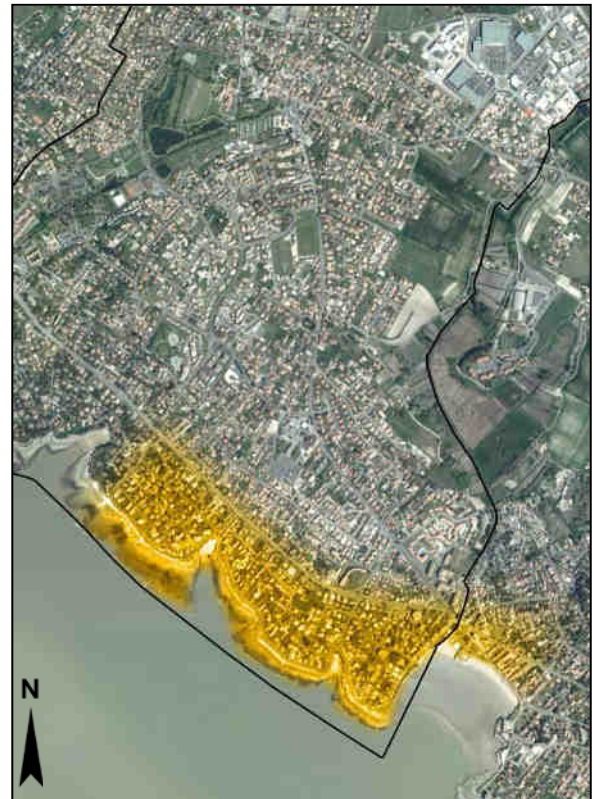
Depuis le boulevard de la Côte de Beauté, de nombreuses rues traversent l'entité paysagère de l'urbanisation côtière, offrant ainsi des perspectives sur l'océan.

Ici, la trame végétale est moins importante que dans l'urbanisation sous les arbres : les falaises sont davantage anthropisées, et les jardins privés comportent moins de sujets arborés.

Tout comme dans l'entité de l'urbanisation sous les arbres, il est possible de longer l'océan. Cependant, la voie piétonne est ici entourée d'une route permettant la circulation automobile, et d'un parapet surplombant les falaises. Cette ambiance très minérale procure un caractère urbain à cette entité paysagère côtière.

Enfin, il est à noter la présence de plusieurs carrelets, motif caractéristique des côtes charentaises, au niveau de la conche de Pontailac et de la conche de Gilet.

Contrairement au Domaine des Fées, quartier boisé, le littoral de ce secteur est dépourvu de boisement ce qui les rends plus vulnérable au vent et rend ce secteur peu favorable à la faune.



Conche de Saint-Sordelin très anthropisée, urbanisation sur les hauteurs



Boulevard de la Falaise et ses maisons mitoyennes, vue sur l'océan



Chemin bordant la voie et longeant l'océan et offrant une vue ouverte sur la côte - Boulevard de la Falaise



Boulevard de la Falaise et ses différentes voies entre urbanisation et océan



Rue de la Galerne parallèle au trait de côte



Nombreux carrelets successifs sur la côte Ouest de la conche de Pontailac

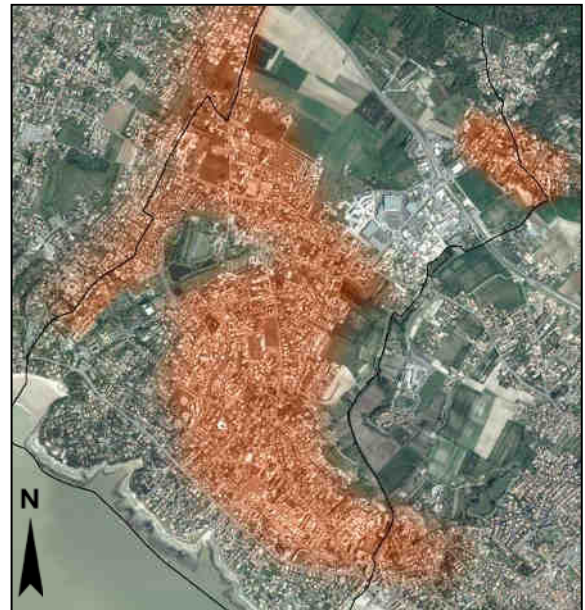
L'URBANISATION ORDINAIRE

Cette entité de paysage urbain, située à l'arrière du trait de côte, constitue une large partie du territoire. Elle est complétée par une partie du quartier de la Roche au Nord-Est de la commune.

Bien qu'elle soit principalement constituée de quartiers résidentiels de maisons individuelles, on retrouve parfois des typologies différentes :

- le centre historique plus dense ;
- des résidences touristiques et, à l'interface avec le vallon de Nauzan, des campings ne tenant pas ou peu compte du contexte paysager dans lequel ils s'installent ;
- localement, des architectures de type balnéaire ou de type "savante" (exemple des maisons contemporaines des années 70).

La perception de la végétation depuis l'espace public est variable selon l'époque de construction. Ainsi, un quartier plus ancien présente logiquement un couvert végétal plus développé qu'un quartier récent où les sujets arborés n'ont pas encore eu le temps de beaucoup se développer. Les tailles des parcelles des nouveaux quartiers étant plus réduites (coût du foncier, densification...), elles ne permettent pas à terme un développement végétal de même nature.



Trottoirs bordés d'accotements enherbés et d'un alignement d'arbres - Avenue des Hautes Folies



Liaison douce au cœur de l'entité urbaine - Avenue de l'Europe



Opération d'ensemble proposant une densité de bâti plus importante - Allée des Bengalis



Avenue de Nauzan Plage offrant de larges espaces de stationnement



Rue Lucien Devaux et ses accotements enherbés



Rue des Primevères bordée de maisons et de leurs jardins privés

LA ZONE ECONOMIQUE

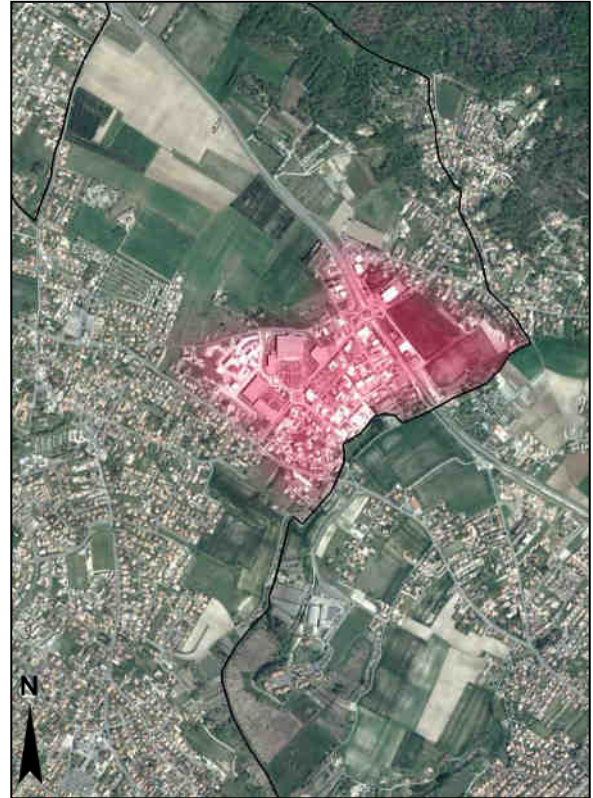
L'arrivée sur Vaux-sur-Mer depuis Royan par la RD25 est particulièrement marquée par la présence d'une importante zone économique.

Entre le plateau cultivé, le vallon du Rivaud et l'urbanisation ordinaire, la zone manque d'aménagement cohérent et banalise l'entrée de ville de Vaux-sur-Mer.

Le traitement des franges n'est pas toujours de grande qualité avec une insertion paysagère du bâti peu réfléchie.

Une liaison douce sous la RD25 permet de faire le lien entre celle parcourant la zone économique le long de l'avenue du Val Lumière et les quartiers au Nord de la commune.

Par ailleurs, la présence de l'espace naturel qu'est le vallon du Rivaud est très peu perceptible depuis la zone.



Rond-point sur la RD25 aménagé avec un carrelé rappelant la situation littorale de la commune



Vue sur la frange de la zone d'activités le long de la RD25 - Chemin de Bel Air



Entrée de ville très banalisée - Avenue du Val Lumière



Liaison douce passant sous la RD25



Absence d'aménagement cohérent et d'insertion paysagère du bâti - Rue Georges Claude



Haie et alignements d'arbres permettant une bonne intégration paysagère de la frange - Rue de la Roche

c) Les franges bâties

Une frange bâtie symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. Elle concerne tout type d'urbanisation : les quartiers d'habitations, les zones d'activités, les zones commerciales... C'est l'image du bourg qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes urbaines. L'objectif de ces franges n'est pas de cacher le bâti quel que soit sa nature, mais bien de l'intégrer aux paysages du territoire en permettant une transition douce entre espace urbanisé et zone agricole et/ou naturelle.

Dans notre contexte de commune principalement urbaine insérée dans le tissu urbain continu de la Côte de Beauté, les espaces naturels et agricoles occupent une minorité du territoire. Les franges bâties sont ainsi assez rares.

Certaines franges peuvent être qualifiées de « dégradées » en raison de l'utilisation de matériaux non qualitatifs ou d'essences exogènes (c'est-à-dire non locales), ou encore de l'absence de transition entre espace bâti et espace agricole. D'autres franges sont dans un certain « entre-deux ». Elles ne peuvent pas être qualifiées de dégradées mais ne présentent toutefois pas de qualité particulière vis-à-vis du paysage attenant. Enfin, on retrouve aussi des franges « de bonne qualité ». Celles-ci sont permises par la présence de clôtures faites de matériaux naturels tels que le bois ou la pierre de pays, ou encore de plantations diversifiées d'essences locales. Ces plantations intégrant le bâti peuvent faire l'objet d'une réflexion d'ensemble en amont des constructions. Elles permettent de faire une transition douce entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.



Frange dégradée à cause de l'absence de transition végétale entre le bâti et l'espace agricole - Rue Lucien Devaux



Frange sans qualité particulière : clôtures hétérogènes et peu végétalisées malgré quelques sujets ponctuels - Chemin des Rentes



Frange de bonne qualité grâce à la transition végétale entre espace bâti et espace agricole - Rue de la Roche



Frange à forts enjeux en raison de son évolution encore en cours (ZAC du Cormier aux Battières) et de son implantation entre les entités de l'urbanisation ordinaire et du vallon du Rivaud - Chemin de la Source

d) *Les clôtures*

Outre les franges bâties situées entre espace bâti et espace naturel et/ou agricole, les clôtures forment les limites interurbaines entre espace privé et espace public. Tout comme pour les franges bâties, leur qualité est fonction des essences végétales ainsi que des matériaux utilisés.

Les clôtures privées participent à la qualité de l'ambiance des espaces publics. Suivant leur configuration, l'impact est différent. Dans un contexte d'évolution des formes urbaines, l'enjeu des clôtures est de garantir l'intimité des habitants tout en permettant les continuités visuelles entre les espaces privés et publics. La présence de végétation en limite est un moyen de concilier ces deux objectifs.



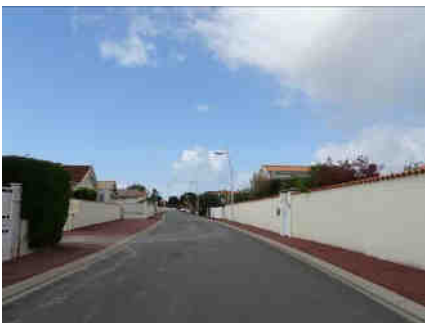
Clôture faite de matériaux hétérogènes donnant un aspect assez dégradé : grillage doublé d'une toile, haie de thuya, portail avec grillage...



Mur en parpaing non enduit donnant un aspect négligé à l'interface



Clôture faite de claustras en mauvais état donnant ici aussi un aspect négligé à l'interface



Mur enduit aveugle donnant sur la rue : absence de lien entre espaces publics et privés



Clôture grillagée doublée d'une bâche à la couleur très voyante



Clôture neuve en bois qui sera amenée à griser, hauteur et opacité qui engendrent un aspect massif permettant tout de même des vues sur le haut des sujets arborés



Absence de clôture donnant ainsi à voir le jardin depuis l'espace public



Clôture faite de barrières en bois ajourées permettant un lien visuel avec le jardin arboré



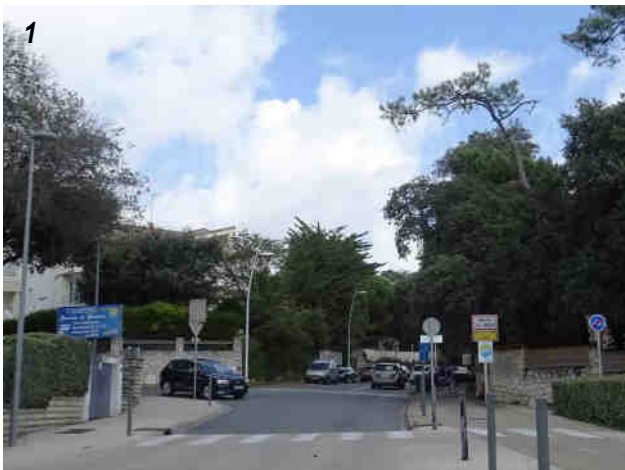
Clôture ajourée doublée de végétaux débordant physiquement sur la rue permettant d'allier intimité et lien visuel entre public et privé

e) *Les entrées de ville*

L'entrée est l'image de la ville donnée à voir au conducteur, piéton ou cycliste. Elle doit permettre d'identifier l'arrivée dans l'entité urbaine. C'est une porte imaginaire plus ou moins secrète : l'entrée peut se découvrir au dernier moment, ou être visible de loin. La notion d'entrée de ville est intimement liée à celle de frange bâtie. Les aménagements doivent être en relation avec l'importance de fréquentation de ces entrées.

Il est à noter que, sur le territoire communal, les entrées sont toutes dans un environnement urbain en lien avec les communes de Saint-Palais-sur-Mer et Royan. Cette continuité urbaine peut parfois induire un manque de lisibilité dans ce passage d'une ville à l'autre.

Comme pour les franges, les entrées de ville présentent des qualités différentes en fonction de la nature des matériaux utilisés, des essences végétales présentes, de la qualité des aménagements ou encore de l'état des clôtures attenantes.



Entrée de ville peu perceptible bénéficiant d'un cadre végétal intéressant



Entrée de ville de qualité grâce à une cohérence du mobilier urbain et des matériaux, ainsi qu'une certaine présence végétale



Entrée de ville de qualité grâce à une cohérence du mobilier urbain, ainsi qu'à une forte présence végétale et notamment le long des trottoirs



Entrée de ville "routière" qui reste de qualité grâce à la présence d'aménagements végétalisés



Entrée de ville sans qualité particulière avec une forte hétérogénéité de matériaux de clôtures et de revêtements de sol



Entrée de ville sans qualité particulière avec une forte présence de la végétation (attention au caractère invasif du bambou)



Entrée de ville sans qualité particulière : aspect routier et abords des activités parfois dégradés mais continuité cyclable et aménagements paysagers de qualité

f) Trame verte et bleue

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.



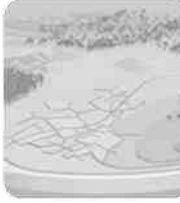
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

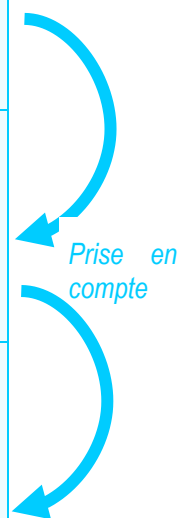
Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.



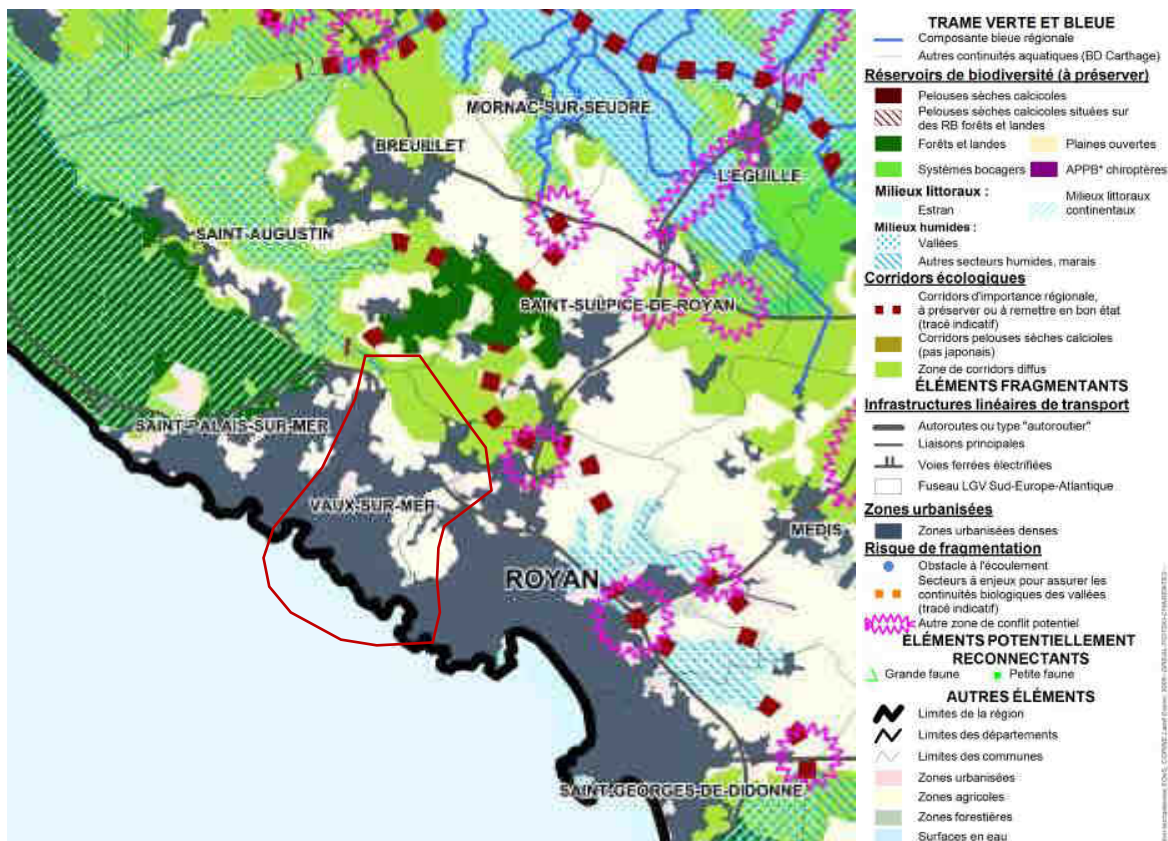
Les cours d'eau, canaux et zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

	<p>Orientations nationales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	<p>Schéma Régionale de Cohérence Ecologique</p> <p>Arrêté le 7 novembre 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	<p>Documents de planification des collectivités</p> <p>Schéma COhérence Territoriale (SCOT)</p> <p>Plan Local d'Urbanisme (PLU)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue



La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les éléments principaux de la trame verte et bleue.



Le SRCE identifie peu d'élément de trame verte et bleue sur la commune de Vaux-sur-Mer. En effet, du fait de l'urbanisation importante du territoire, les seuls éléments repérés se situent au Nord de la commune.

Une zone de corridor diffus y est localisée et un corridor d'importance régionale est identifié au Nord de la commune sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.

Le SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique fait état d'un ensemble de pelouses relictuelles présentes sur les communes de Vaux-sur-Mer et Saint-Palais-sur-Mer soumises soit à des projets d'urbanisation, soit à un enrichissement lié à un abandon (dans l'attente de développement urbain). L'abandon de ces parcelles peut conduire à une perte de biodiversité comme cela fut le cas sur Saint-Palais-sur-Mer où une station d'Ophrys jaune a disparu.

A l'échelle communale, les éléments de la trame verte et bleue sont les suivants :

Des boisements thermophiles différents des boisements composants la forêt de Saint-Augustin-Les Mathes et la forêt de la Coubre mais qui constituent à la fois un réservoir de biodiversité mais également un corridor terrestre. Le Pérat, cours d'eau traversant ce boisement est un corridor aquatique en lien avec la Seudre.

Le marais de Pontailac qui constitue un réservoir de biodiversité au sein de ce territoire très urbain. La présence du Rivaud est un élément de corridor aquatique au sein de ce réservoir.

Moins significatif, le littoral et plus particulièrement l'estran peut être considéré comme réservoir de biodiversité. Il s'agit d'habitats favorables au repos des espèces migratrices.

Les vallées du Pérat et du Rivaud, ainsi que la coulée verte du Nauzan peuvent également faire partie intégrante de la trame verte et bleue à une échelle purement communale. Ces corridors sont présentés de manière plus détaillée dans le chapitre relatif aux entités paysagères.

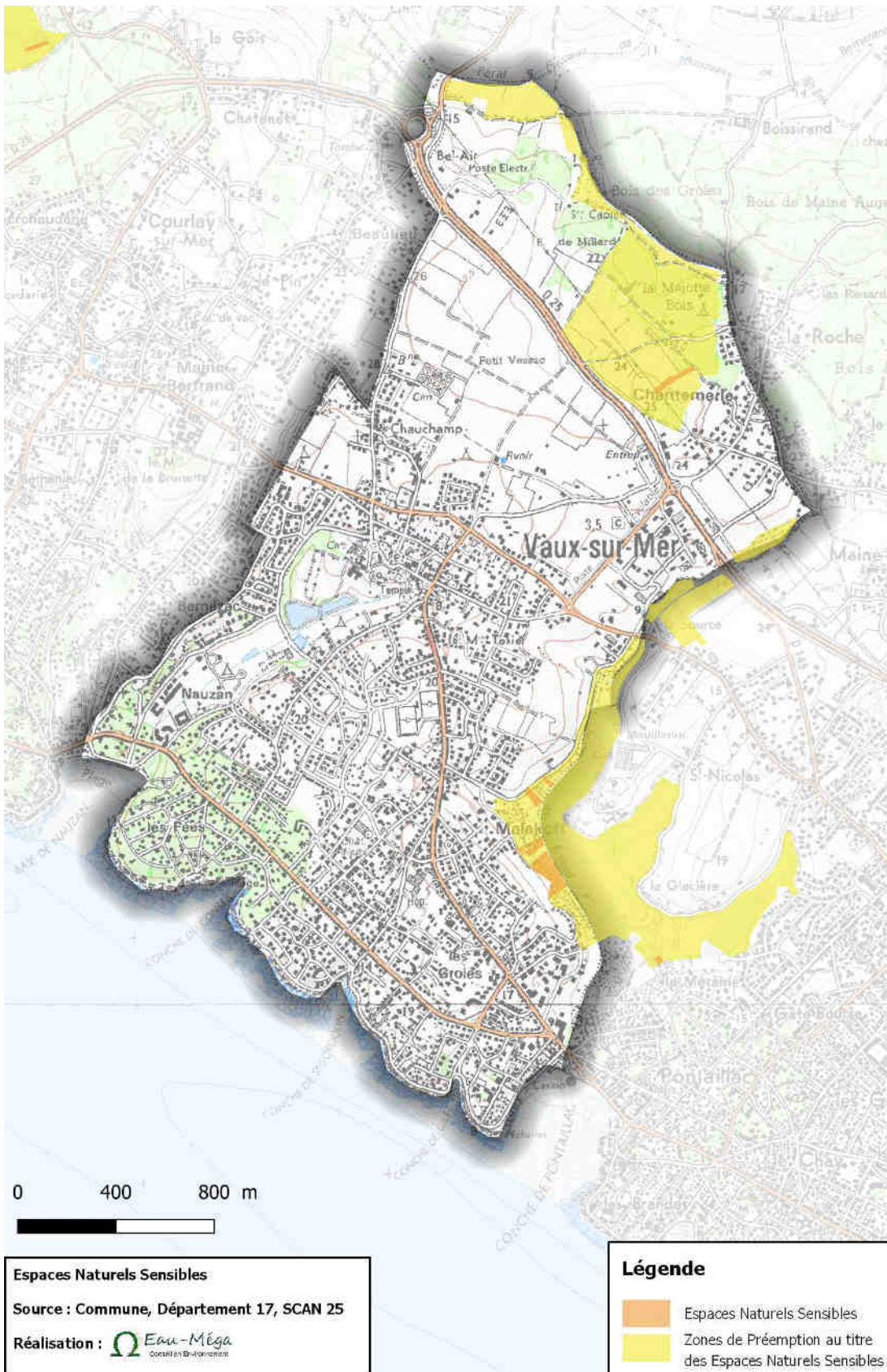
Enfin, deux obstacles à la continuité sont recensés avec d'une part la très forte urbanisation de la côte entre Royan et Saint-Palais-sur-Mer et d'autre part la présence de la RD25 qui est un axe très fréquenté.



g) Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

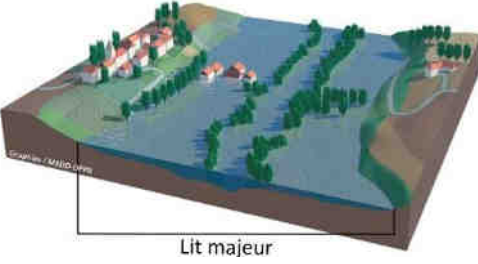


Sur le territoire de Vaux-sur-Mer, le marais de Pontailac, la vallée du Pérat et le Bois Millard font partie des zones de préemption du Département au titre des Espaces Naturels Sensibles.

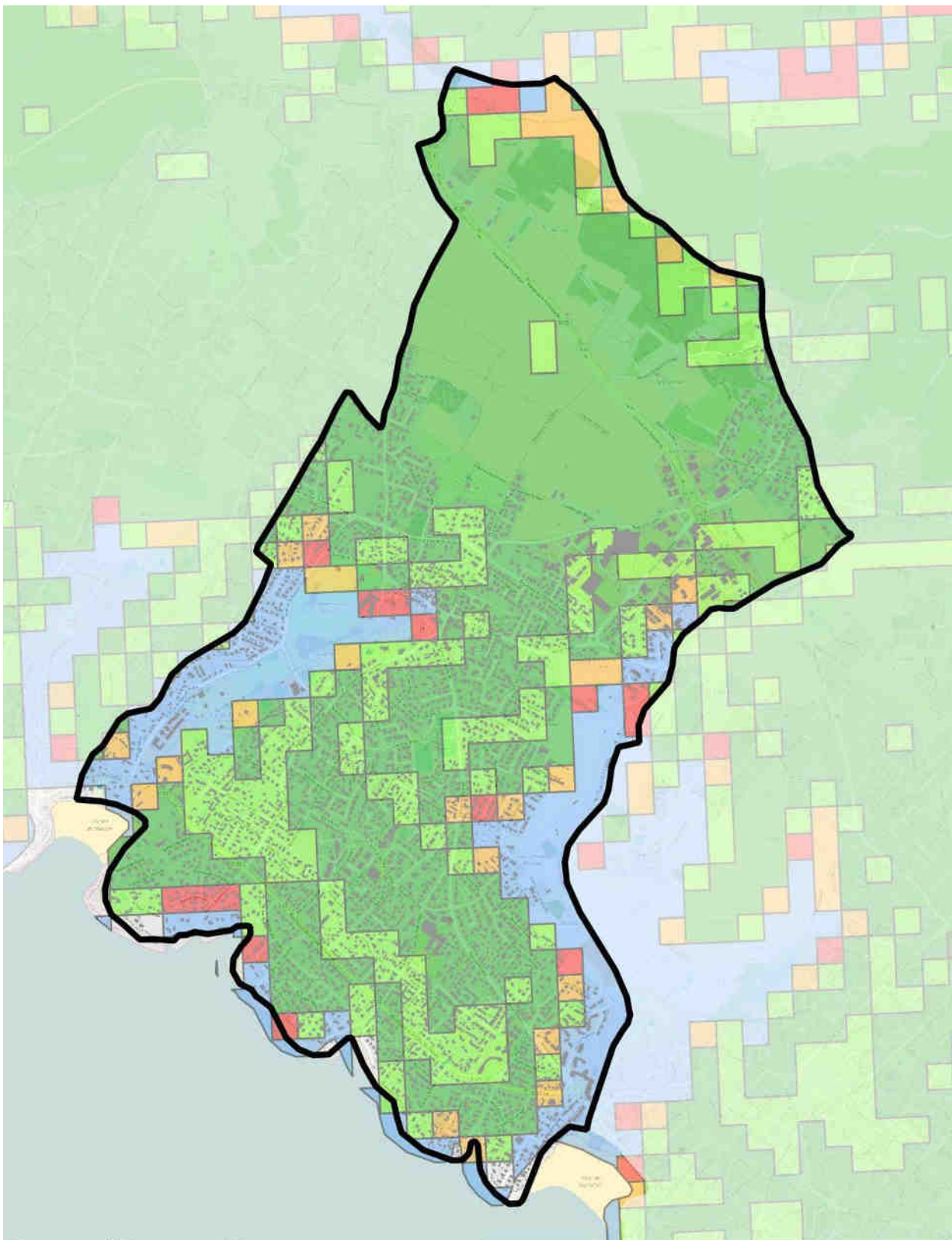


1. LES RISQUES ET LES NUISANCES

a) Le risque inondation

Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par les remontées de nappes, ou bien marine avec des submersions résultant de phénomènes météorologiques et marins.

Inondations de plaine	 <p>Lit majeur</p>	<p>La situation de Vaux-sur-Mer vis à vis des cours d'eau rend l'aléa inondation par débordement de cours d'eau minime car la récurrence est faible. Le risque peut être accru par le phénomène de marée mais ne constitue pas un risque important.</p>
Submersion marine	 <p>Niveau de la mer à marée haute</p> <p>Estran</p> <p>Vagues levées par le vent</p> <p>Houle</p> <p>Surcote météorologique</p>	<p>Dans le premier cas, il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques. Ce risque correspond à une inondation rapide.</p> <p>La commune de Vaux-sur-Mer est concernée par ce risque. La carte page suivante montre l'aléa inondation par submersion marine.</p>
Inondations par remontées de nappes	 <p>remontée de nappe</p>	<p>Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltré dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut induire une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe.</p> <p>La carte page suivante montre l'aléa pour ce type d'inondations.</p>



Aléa remontées de nappes

Source : Cadastre, BRGM, Open Street Map

Réalisation :  Eau-Méga
Conseil en Environnement

Légende

- | | | | |
|---|--------------------------|---|-------------------|
|  | Limites communales |  | Aléa faible |
| Aléa remontées de nappes | |  | Aléa moyen |
|  | Aléa très faible à nulle |  | Aléa fort |
|  | Aléa très faible |  | Nappe affleurante |

La gestion des risques inondations s'opère depuis l'échelle européenne avec la Directive Inondation jusqu'à l'échelle locale où se déclinent plusieurs stratégies.



Directive inondation

- Réduire les conséquences potentielles associées aux inondations



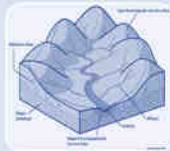
Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation

- Augmenter la sécurité des populations
- Réduire le coût des dommages
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés



Plan de Gestion du Risque Inondation

- Evaluer les risques
- Sélectionner des Territoires à Risques importants (TRI)
- Elaborer des cartes des zones inondables et des risques inondations



Stratégies Locales de Gestion des Risques Inondations

- Prise en compte du risque inondations dans l'aménagement des territoires (PPRI)
- Information de public et développement de la culture du risque (IAL, DICRIM)
- Préparation à la gestion de crise (PCS)
- Mise en place de dispositifs de surveillance et d'alerte
- Mise en œuvre d'action permettant de réduire les dommages sur les biens et les personnes (PAPI)

Plan de Gestion du Risques Inondations du bassin Adour-Garonne

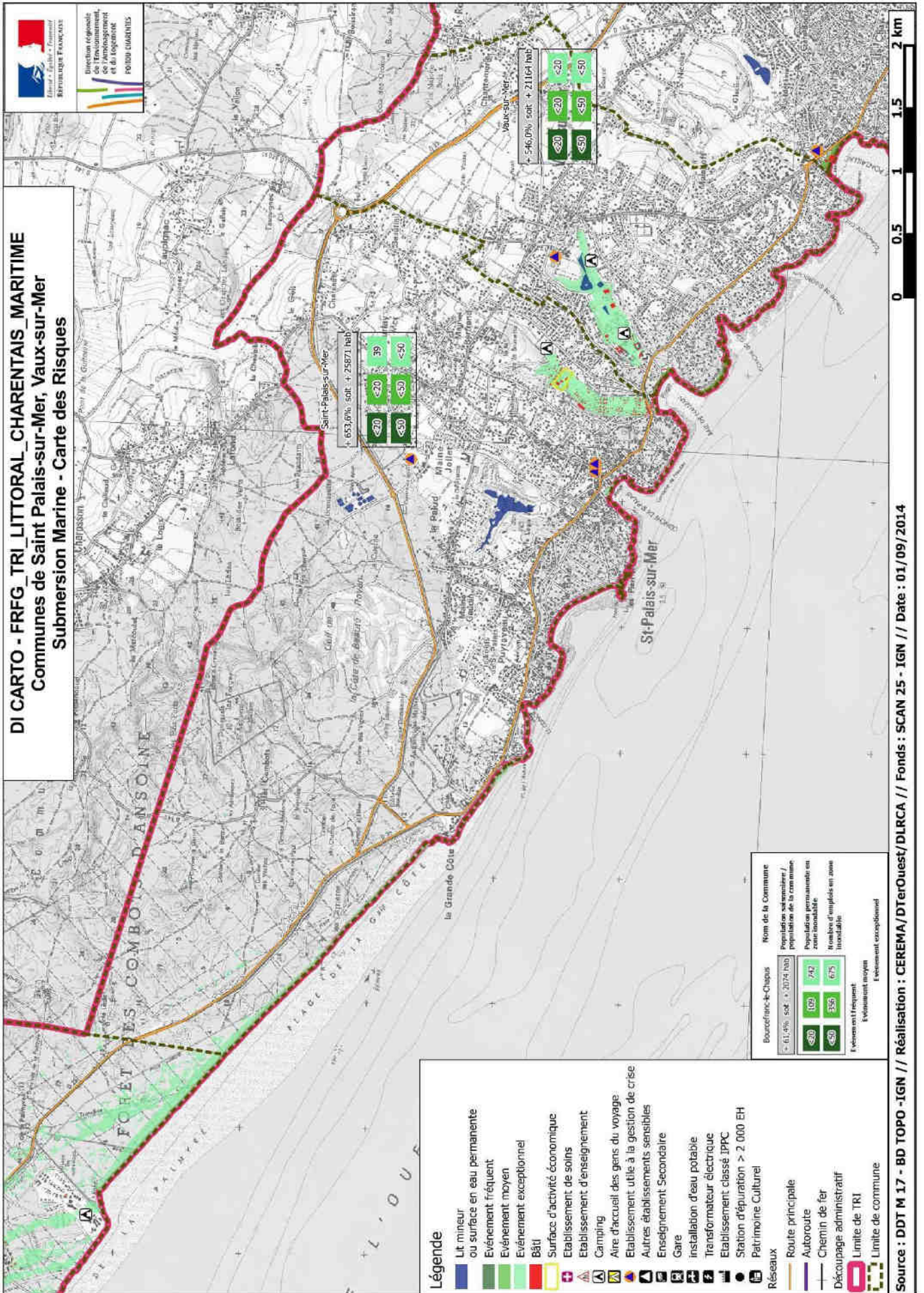
Le PGRI a pour objectif de réduire le coût des dommages induits par les inondations en établissant une stratégie nationale avec des déclinaisons à l'échelle des grands bassins hydrographiques français et des dispositions plus particulières à appliquer sur les Territoires à Risque Important (TRI) identifiés au préalable.

Les objectifs principaux du PGRI 2016-2021 sont les suivants :

- > Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- > Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- > Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- > Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- > Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- > Améliorer la gestion des ouvrages de protection. 48 dispositions associées pour atteindre ces objectifs, dont 13 sont communes avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion de l'Eau (SDAGE).

Sur la base de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation, le Littoral Charentais a été identifié comme Territoire à Risque Important (TRI) du fait de l'aléa submersion marine. Le TRI Littoral-Charentais a été arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 11 janvier 2013.

Une cartographie a donc été établie pour caractériser les surfaces inondables selon trois scénarios (fréquent, moyen, exceptionnel). La carte suivante présente ces zonages pour la commune de Vaux-sur-Mer. La coulée verte est soumise à un aléa exceptionnel.



Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation constituent la déclinaison des objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) pour les territoires à risque d'inondation important (TRI).

La stratégie locale a vocation à être déclinée de façon opérationnelle, via un ou des programmes d'actions. Ces programmes d'actions définissent une liste d'actions précises à mener, leur maître d'ouvrage ainsi que leur calendrier et leur plan de financement. Elles concernent plusieurs champs de la politique de prévention des risques d'inondation :

- > La prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (via les orientations fondamentales et dispositions présentées dans les SDAGE) ;
- > La surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, qui comprennent notamment le schéma directeur de prévision des crues ;
- > La réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, des mesures pour la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, des mesures pour l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;
- > L'information préventive de la population, l'éducation, et la conscience du risque.

La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation du territoire Littoral Charentais est en cours de définition.

Plan de Prévention des Risques Naturels

Le PPRN constitue un des outils d'une politique plus globale de prévention, mise en place par le gouvernement. Cette politique qui vise notamment à sécuriser les populations et les biens, doit aussi permettre un développement durable des territoires, en engageant les actions suivantes :

- > Mieux connaître les phénomènes et leurs incidences,
- > Assurer, lorsque cela est possible, une surveillance des phénomènes naturels,
- > Sensibiliser et informer les populations sur les risques les concernant et sur les moyens de s'en protéger,
- > Prendre en compte les risques dans les décisions d'aménagement et les actes d'urbanisme,
- > Protéger et adapter les installations actuelles et futures,
- > Tirer les leçons des événements naturels dommageables lorsqu'ils se produisent

La commune de Vaux-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Embouchure Nord Gironde qui a été prescrit par arrêté préfectoral le 27 octobre 2008. Après approbation, le PPRN vaudra servitude d'utilité publique conformément aux dispositions de l'article L562-4 du Code de l'environnement.

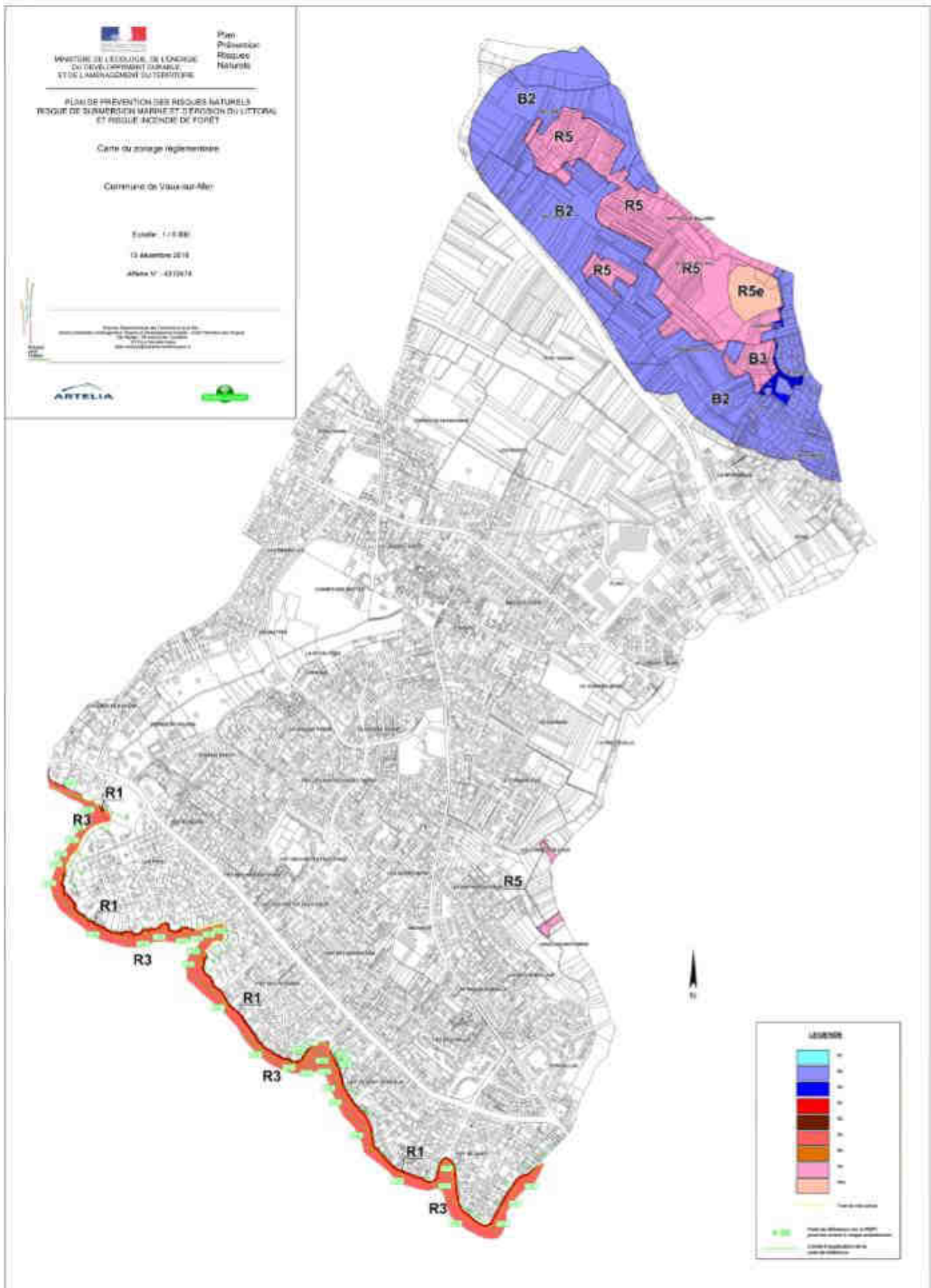
A l'heure actuelle, le zonage a été réalisé et quelques principes réglementaires ont été envisagés. Le principe d'inconstructibilité s'applique sur l'ensemble des secteurs concernés par ce risque. Dans les secteurs où le risque est moins important, des possibilités sont réservées aux bâtiments existants (annexes en matériaux légers limitée à 15 m², bassins et piscines hors sols autorisés s'ils n'ont pas d'incidence sur la stabilité du sol et transformation de façades des bâtiments existants autorisés, ...).

b) Le risque feu de forêt

La commune est concernée par ce risque au niveau du bois de Millard. Le PPRN précédemment évoqué prend également le risque feu de forêt en compte. Quatre zonages différents ont été établis dans ce secteur : B2, B3, R5 et R5e.

La zone R5 est la zone où le risque est le plus fort. L'inconstructibilité y est la règle générale. Les extensions de bâtiments agricoles et forestiers sont autorisées mais limitées. La zone R5e correspond au camping où l'extension est limitée à 10% de l'emprise initiale du camping et à 10% de la capacité d'accueil.

Les zones B2 et B3 sont des secteurs où l'aléa est plus faible. Les constructions y sont réglementées, le règlement de la zone B3 étant plus permissif qu'en zone B2.



c) *Le risque tempête*

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département (tempête Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010 et Leiv en février 2017), le risque tempête doit être considéré comme un risque important pour la commune de Vaux-sur-Mer.

d) *Le risque sismique*

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;

Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble du territoire communal de Vaux-sur-Mer est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 2 (faible).

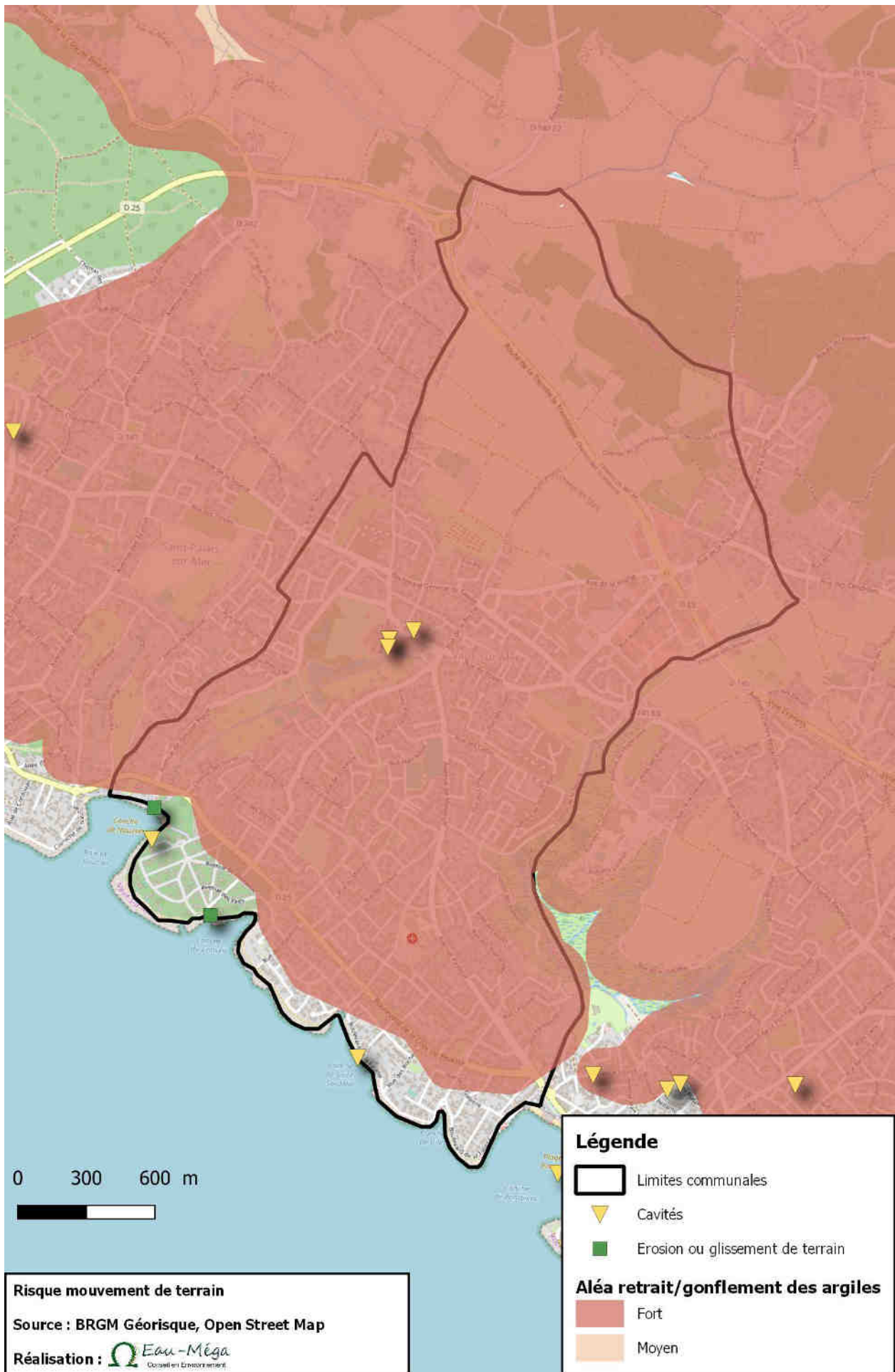
e) *Le risque mouvement de terrain*

Retrait/gonflement des argiles

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

La grande majorité de la commune est soumise à un aléa fort. Seul le littoral n'est pas soumis à ce type d'aléa.



Effondrement de cavités souterraines

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subits, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'État ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène.

Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'Environnement qui indique que : « Les communes ou leur groupement compétent en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

Le BRGM recense 5 cavités souterraines sur le territoire communal.

Erosion de berges

Une érosion de berges est un phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent. L'effondrement des berges engendre une réduction du parcellaire.

On recense deux points d'érosion le long du littoral. Des travaux de renforcement ont été réalisés par la commune.

f) Les risques technologiques et sanitaires

ICPE	<p>La base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation.</p> <p>L'application de règles d'implantation relevant de la réglementation des installations classées autour des certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation.</p> <p>Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, ...). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.</p>	<p>0 SEVESO</p> <p>1 soumise à enregistrement</p>	<p>Démolition automobile au lieu-dit Le Grand Vessac-La Brandelle</p>
------	---	---	---

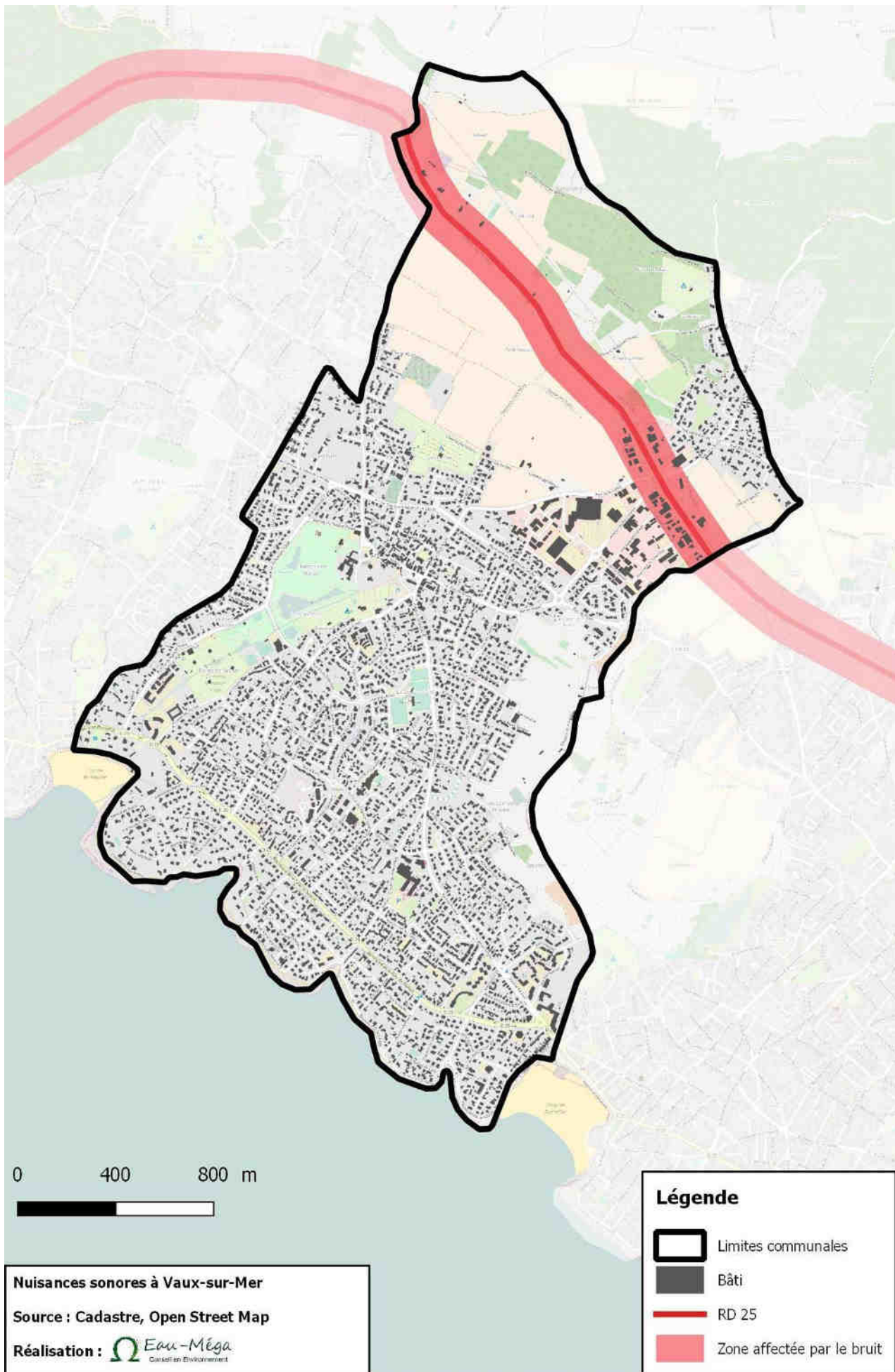
Site BASOL/ Site BASIAS	<p>Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.</p> <p>Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée.</p>	<p>5 sites potentiellement pollués (BASIAS)</p> <p>Aucun site faisant l'objet d'une pollution (BASOL)</p>	<p>Garage au lieu-dit Les Millard</p> <p>Casse automobile au lieu-dit Le Grand Vessac-La Brandelle</p> <p>Dépôt de GCL avenue Malakoff</p> <p>Ateliers municipaux au lieu-dit Chauchand</p> <p>Station-service sur RD 242</p>
TMD	<p>Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.</p>	<p>Absence des axes cités au DDRM mais risque omniprésent</p>	<p>Cf. Carte</p>

g) La pollution sonore

L'article 2 de l'arrêté n°99-2695 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime a désigné la RD 25 comme étant génératrices de nuisances sonores sur la commune de Vaux-sur-Mer. Les secteurs affectés par le bruit sont les secteurs situés à 100 m de part et d'autre de la voie (cf. carte suivante).

L'article 3 de ce même arrêté indique que les bâtiments à construire dans le périmètre affecté par cette voie doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21. Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

La carte suivante présente le périmètre et les constructions affectés par le bruit émanant de la RD 25.

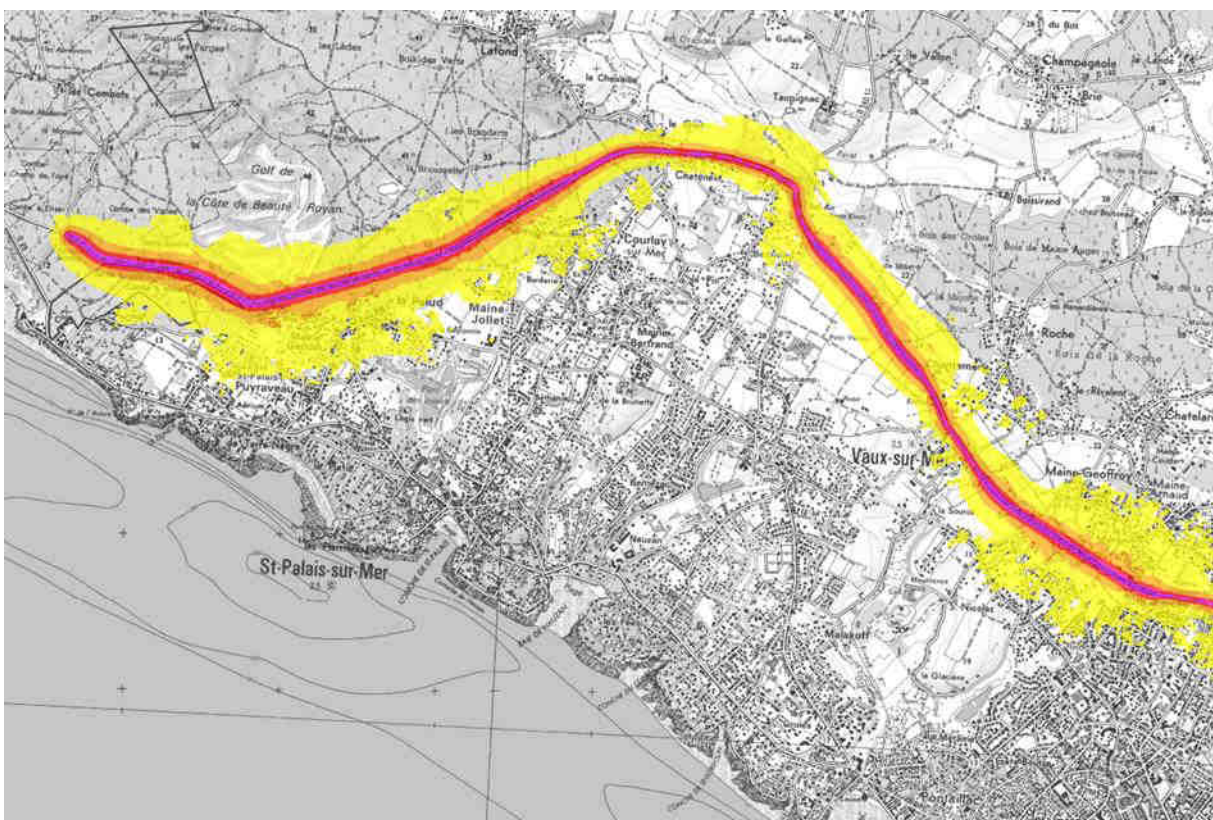


Les nuisances sonores étant l'une des principales causes de la dégradation du cadre de vie en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport, et cette pollution n'est pas toujours convenablement prise en compte et traitée. Ce constat a conduit la Commission Européenne à doter les États membres d'un cadre harmonisé : la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions : l'évaluation de l'exposition au bruit des populations, une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit, et la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

La directive a instauré l'obligation pour les États membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports terrestres (ITT), les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La réalisation des cartes de bruit d'agglomérations a été confiée aux collectivités locales, qui se déclinent suivant l'organisation intercommunale pour la compétence « lutte contre les nuisances sonores » : ce sont les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de lutte contre les nuisances sonores, s'ils existent. La carte suivante est la carte de bruit établie pour la commune de Vaux-sur-Mer.



h) La qualité de l'air

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

- > Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.
- > Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

Sur le territoire de la CARA, les émissions de gaz à effet de serre représentent 580 115 TeqCO₂. Ces rejets sont essentiellement liés aux déplacements des personnes, au résidentiel et la construction de voirie qui représentent 62 % du total de ces émissions. Concernant la commune de Vaux-sur-Mer, il ressort du diagnostic du PCET les éléments suivants :

- > La commune a investi pour l'efficacité énergétique de ses bâtiments communaux
- > La commune a mis en place des actions d'économies d'énergie
- > La commune dispose de véhicules électriques (voitures de services, camionnettes d'entretien, ...)
- > La commune n'a pas recours aux énergies renouvelables mais encourage son développement
- > Les citoyens, les agents et les élus sont sensibilisés à l'énergie et au climat
- > La commune prévoit une approche énergétique durable dans ses projets d'aménagement
- > La commune a inscrit des critères environnementaux dans ses achats et la passation de marchés publics et favorise les circuits courts
- > La commune a créé des aménagements favorisant les déplacements alternatifs
- > La commune prend en compte le changement climatique dans ses choix et décisions d'aménagement
- > La commune mène des actions de conservation des espaces naturels et de la biodiversité

i) La qualité de l'eau

Zone de baignade

Une zone de baignade est recensée sur la commune de Vaux-sur-Mer. Il s'agit de la plage de Nauzan.



Plage de Nauzan - Eau-Méga

Le profil de baignade a pour vocation de faire un inventaire des sources de pollution et des mesures de gestion.

Diagnostic			Gestion préventive des pollutions			Plan d'actions
Principales sources de pollution inventoriées	Impact	Distance de la zone de baignade	Indicateur de suivis et seuils d'alerte	Procédure	Mesures de gestion préventive associées	Principales mesures de réduction de pollutions
Rivaud de Nauzan	Fort	Sur zone	Résultats d'analyses : Dénombrement E. Coli/Entéroc.	Communication Fermeture de la plage si nécessaire	Mise en place d'un programme de curage préventif du réseau pluvial	Suivre les préconisations de l'étude diagnostic du niveau réalisée
Réseau d'assainissement	Faible	De 200m à 1,5km	Télésurveillance des postes de relevage – Appel client	Intervention Dépannage Hydrocurage	Curage préventif annuel du réseau d'assainissement (plage, points, noirs)	Réhabilitation du réseau d'assainissement selon priorités définies par diagnostic réseau (en cours)

La qualité des eaux de baignade est excellente depuis 2013. Seuls 10 épisodes de pollution liés au pluvial ont été comptabilisés en 4 ans. Les 5 derniers épisodes ont engendré une interdiction de baignade. Il convient de préciser que les périodes de fermeture ne sont pas prises en compte dans le protocole de mesures pour le classement des eaux de baignade. La CARA a lancé un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales début 2020 sur l'ensemble du territoire et devrait permettre de résoudre cette problématique.

Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- > les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont une teneur en nitrates supérieure à 40 mg/l,
- > les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote et qui présentent une teneur en nitrates supérieures à 18mg/L.

La liste des communes ou parties de communes du district Adour-Garonne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté préfectoral n°2012-574 du 31/12/2012, complétée par les annexes de l'arrêté préfectoral n° 2015072-0003 du 13/03/2015 et de l'arrêté préfectoral 2015072-0004 du 13/03/2015.

La commune de Vaux-sur-Mer est concernée.

Zone sensible à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

La commune de Vaux-sur-Mer n'est pas classée en zone sensible à l'eutrophisation.

Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

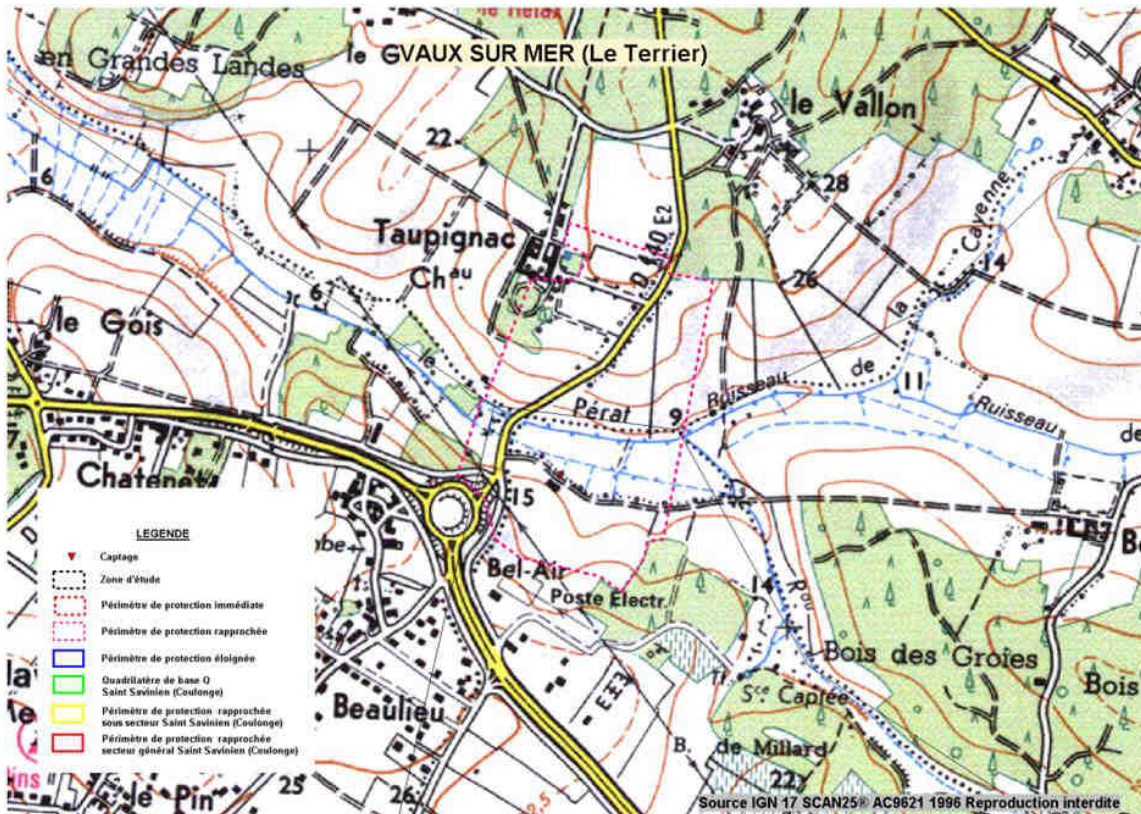
La commune de Vaux-sur-Mer est classée en Zone de Répartition des Eaux.

2. LA GESTION DES RÉSEAUX

a) L'eau potable

La commune est alimentée par le réseau de Vaux-sur-Mer dont la gestion est assurée par la C.E.R. L'eau distribuée sur la commune provient de ventes d'eau en provenance du réseau de Royan. La qualité de l'eau distribuée en août 2017 était conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La ressource en eau bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral qui concernent les communes de Breuillet et de Vaux-sur-Mer.



Le Département de la Charente-Maritime a révisé un Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable en 2014. Cette révision s'est déroulée en 4 phases :

- > L'état des lieux
- > Le diagnostic
- > La proposition de l'organisation 2020/2030
- > La proposition stratégique de recours

En voici les principaux éléments :

L'organisation de la gestion de l'eau en Charente-Maritime est essentiellement représentée par le Syndicat des Eaux de la Charente Maritime (SDE17). Sur les 472 communes du département, 466 sont adhérentes au SDE17.

L'exploitation des réseaux des communes adhérentes au Syndicat Départemental des Eaux peut s'exercer de différentes façons (régie autonome, concession, affermage,...).

Une visite au SDE17 a été consacrée à la ressource avec le bilan précis par unité de distribution de l'état quantitatif et qualitatif de la ressource par point de captage géré par le SDE17.

Concernant les eaux superficielles, historiquement, l'intégralité des ressources superficielles venaient de la Vendée. En 1980, la construction de l'usine de Saint Hippolyte sur le fleuve Charente avec une capacité de 27 000 m³/J a permis de

réduire les apports vendéens. Ce fonctionnement a été complété en 1993 d'une interconnexion entre la ville de Saintes et Saint-Agnant.

Compte tenu de la forte pression touristique en période estivale, d'importants travaux ont été réalisés sur l'usine de Saint Hippolyte en 2009 pour permettre de répondre à la demande d'eau et afin de palier le futur arrêt de l'alimentation de l'usine de Mervent en Vendée.

Concernant les eaux souterraines, il semble que les forages de la Bourgeoisie et de Pompierre soient à revoir pour de multiples raisons (mauvaise étanchéité, grosse influence sur les niveaux de la Seudre,...). Le SDE17 indique qu'il dispose aujourd'hui d'un bon réseau de piézomètres pour le suivi de la quantité (recharge des nappes) et de la qualité sur les nappes captives.

D'une manière générale, des problèmes qualitatifs sont recensés au nord et à l'est du département, au niveau des nappes libres du Jurassique où 4 forages sont en cours de fermetures, mais toujours exploités.

Du point de vue quantitatif, le SDE17 indique l'absence de signes de défaillance sur l'ensemble des points dont il assure le suivi.

Un important recensement de captages agricoles a été effectué par le SDE et il s'avère que 120 d'entre eux présentent des anomalies (mauvais état des forages, interconnexions entre nappe libre et captive), nécessitant une mise en conformité de ces derniers.

Historiquement, la ville de Royan était non adhérente au SDE 17. La Compagnie des Eaux de Royan (CER) disposait d'une délégation de service public pour la production et la distribution de l'eau potable. Depuis 2011, deux modifications sur le mode de gestion sont intervenues :

- En janvier 2010, le contrat d'exploitation a été attribué à Véolia (R2E),
- En 2013, la Communauté d'Agglomération de Royan a voté la prise de compétence pour l'alimentation en eau potable pour la totalité de ses communes adhérentes et récupère par voie de conséquence la propriété des ouvrages. Une adhésion au SDE 17 a été établie.

Les problèmes et difficultés rencontrés sont explicités ci-dessous :

- > le champ captant de la Bourgeoisie présente une sensibilité aux nitrates et aux pesticides ayant conduit en 2009 à l'installation d'une unité de filtration sur charbon actif, des pics de conductivités en période d'étiage.
- > La ressource de Chauvignac est une ressource stratégique pour le département essentiellement utilisée l'été. De par sa nature karstique, elle présente une sensibilité importante à la turbidité ; sa production est arrêtée si cette dernière dépasse 1 NTU conformément à la réglementation en vigueur (l'eau brute est directement envoyée en distribution sans traitement vers Royan). Suite à un dépassement estival en 2011, une unité de traitement sur la commune de Barzan a été réalisée. Le projet portait sur une capacité de traitement de l'ordre de 900 à 1000 m³/h. Afin de pallier aux dépassements de l'été 2011, une unité de traitement provisoire a été mise en place dès 2012, d'une capacité de 400 m³ /h.
- > Suite à la défaillance de 2011, un droit d'exploitation temporaire du forage d'Arces a été délivré par le préfet.
- > **Le forage de Bel Air à Vaux-sur-Mer a été dimensionné pour une production potentielle de 900 m³/h. Il ne fonctionne qu'au tiers de sa capacité (300 m³/h) du fait d'une sensibilité importante aux chlorures. Ce forage alimente le SIAEP des Rives de la Seudre et permet la sécurisation de Vaux sur Mer et de Saint Palais.**
- > La ressource de Chauvignac est reliée au château d'eau de Belmont par une unique canalisation en fonte de 25 Km traversant des marais et sensible aux casses.
- > Le Château d'eau de Belmont est dans un état dégradé et doit faire l'objet d'une réhabilitation.

Il est précisé que La ville de Royan est soumise à une pression saisonnière très forte mais on arrive en limite d'extension et de développement spatial. La ville de Royan observe depuis 10 ans une stabilisation voire une diminution de la consommation d'eau en moyenne annuelle (environ 1 400 000 m³/an) et en pointe. Les besoins en eau de la collectivité

sont satisfaits et ce, sur le moyen terme également. Sur le long terme, la recherche de ressources alternatives pourrait être une solution à mettre en face de la fragilité de certaines ressources stratégiques aujourd'hui exploitées dans la Presqu'île d'Arvert.

Dans cette étude, la commune de Vaux-sur-Mer est rattaché à l'UDI du Pays Royannais. Ce secteur est alimenté par des ressources locales (Bourgeoisie, Chauvignac, Pompierre, ...) et par des imports d'eau limités (Saint-Hippolyte, Vendée, Saintes, Bouil du Chambon, Nieul les Saintes, Ecurat, ...).

Sur ce secteur, l'évolution du nombre d'abonnés a atteint 9 %. En parallèle, le tableau ci-dessous présente l'évolution des prélèvements en eau en fonction des usages.

	Prélèvements AEP (millions m ³)	Prélèvements agricoles (millions m ³)	Prélèvements industriels dont carrières (millions m ³)
Chiffres retenus en 2005 (année de référence 1999)	46.2	102	7
Données actualisées (2011)	51.1	51	3

On constate que les prélèvements pour les activités industrielles sont très faibles au regard des usages agricoles et AEP. Les volumes pour l'agriculture (irrigation) ont nettement évolué à la baisse depuis 2004, alors que les volumes prélevés pour l'AEP sont relativement stables. En 2011, les volumes prélevés pour l'AEP et pour l'agriculture sont du même ordre de grandeur, d'environ 50 millions de m³ pour chaque usage.

Entre 2001 et 2011, la part d'eau potable produite à partir des deux prises d'eau superficielles a augmenté progressivement en contrepartie d'une baisse des eaux souterraines. En 2011, la proportion est la suivante :

- Eaux d'origine superficielle : 38%
- Eaux d'origine souterraine : 62%

Le schéma directeur de 1995 prévoyait pour l'horizon 2010, des besoins estimés à 51.5 millions de m³ distribués avec un objectif de rendement de 80% du réseau de distribution, soit 64 millions de m³ prélevés. Les chiffres actualisés pour l'année 2011 montrent que les prévisions retenues pour les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable en 1995 et reprise en 2005 étaient surestimées d'environ 12 millions de m³ tous usages confondus (AEP, irrigation, industrie). De plus, on note une très nette diminution des prélèvements agricoles et industriels entre 1999 et 2011.

Le schéma départemental de 2004 indiquait des perspectives sur l'évolution des teneurs en phytosanitaires à l'horizon 2015. Ce dernier prévoyait :

- > une dégradation par les phyto-sanitaires risquant d'affecter la quasi-totalité des captages d'eau potable exploitant les nappes libres du Jurassique et du Crétacé et des nappes semi-captives du Crétacé,
- > une dégradation des ouvrages déjà touchés en nappe captive.

Le Schéma indique qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, il apparaît donc que les autres ressources superficielles du département sont particulièrement impactées par des étiages sévères, des manques d'eau chroniques, et des tendances à la diminution des volumes prélevables dans le milieu. Il ne se dessine donc aucune ressource superficielle potentiellement mobilisable pour des prélèvements complémentaires pour l'eau potable. Cependant, seules des études complémentaires spécifiques et approfondies seraient susceptibles d'apporter une réponse précise à cette question.

Les aquifères captifs du Crétacé, constituent aujourd'hui l'alternative aux captages désaffectés du Jurassique. Ils présentent un bon état quantitatif et qualitatif. Dans la perspective d'une évolution stabilisée des besoins moyens annuels et de pointe, les ressources du Crétacé captif constituent donc une ressource essentielle pour le département sur un terme de 35 ans.

Au final, le fleuve Charente reste la seule ressource superficielle structurante mobilisable du département, les autres ressources superficielles ne permettant pas d'envisager de prélèvements complémentaires à ce jour. Cependant, les

volumes mobilisables resteront vraisemblablement à la hauteur des autorisations de prélèvements actuelles qui sont déjà supérieures aux prélèvements réels. La préservation de la qualité des eaux du fleuve, aussi bien d'un point de vue chronique qu'accidentel restera en enjeu majeur pour pérenniser les prises d'eau.

Pour faire une estimation des volumes annuels de distribution en 2020-2030, trois hypothèses ont été mises en œuvre :

- > Poursuivre les prévisions du précédent schéma directeur de 2005 jusqu'en 2020/2030.
- > Faire une estimation des besoins en 2020/2030 en poursuivant la courbe des volumes mis en distribution de 2005-2011.
- > Faire une analyse plus fine, en prenant en compte l'évolution de la population future, du ratio et du rendement.

Pour rappel, les besoins actuels (année 2011) sur l'ensemble du département correspondent à l'ensemble des volumes mis en distribution sur les réseaux, soit 50 746 682 m³/an.

Selon le scénario central de cette projection de l'INSEE, le département de la Charente-Maritime dépasserait les 752 000 habitants en 2040.

Pour le futur, les éléments suivants peuvent également être considérés :

- > La volonté de chaque commune d'améliorer son rendement pour la préservation de la ressource, l'amélioration des performances de son service, l'optimisation des investissements et la possibilité de bénéficier des subventions qui sont conditionnées à des taux de rendement minimum.
- > Le vieillissement général des réseaux, qui nécessitera des efforts importants sur cette période pour le maintien et l'amélioration des performances des réseaux.
- > La problématique nouvelle des teneurs en CVM (Chlorure de vinyle monomère) qui pourrait affecter plusieurs secteurs et ainsi faire baisser le rendement dans les prochaines années si des actions de purges pour le maintien de la qualité d'eau devaient être mises en place.

Sur la base de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de retenir un rendement un peu supérieur par rapport à la situation actuelle, de l'ordre de 81% à l'échelle départementale, pour l'horizon 2020-2030. Cette tendance légèrement optimiste se base notamment sur des potentiels d'amélioration sur certains secteurs.

Les besoins futurs sont estimés à 51 840 000 m³/an en 2020 et à 55 637 500 m³/an en 2030 sur le Département de Charente-Maritime.

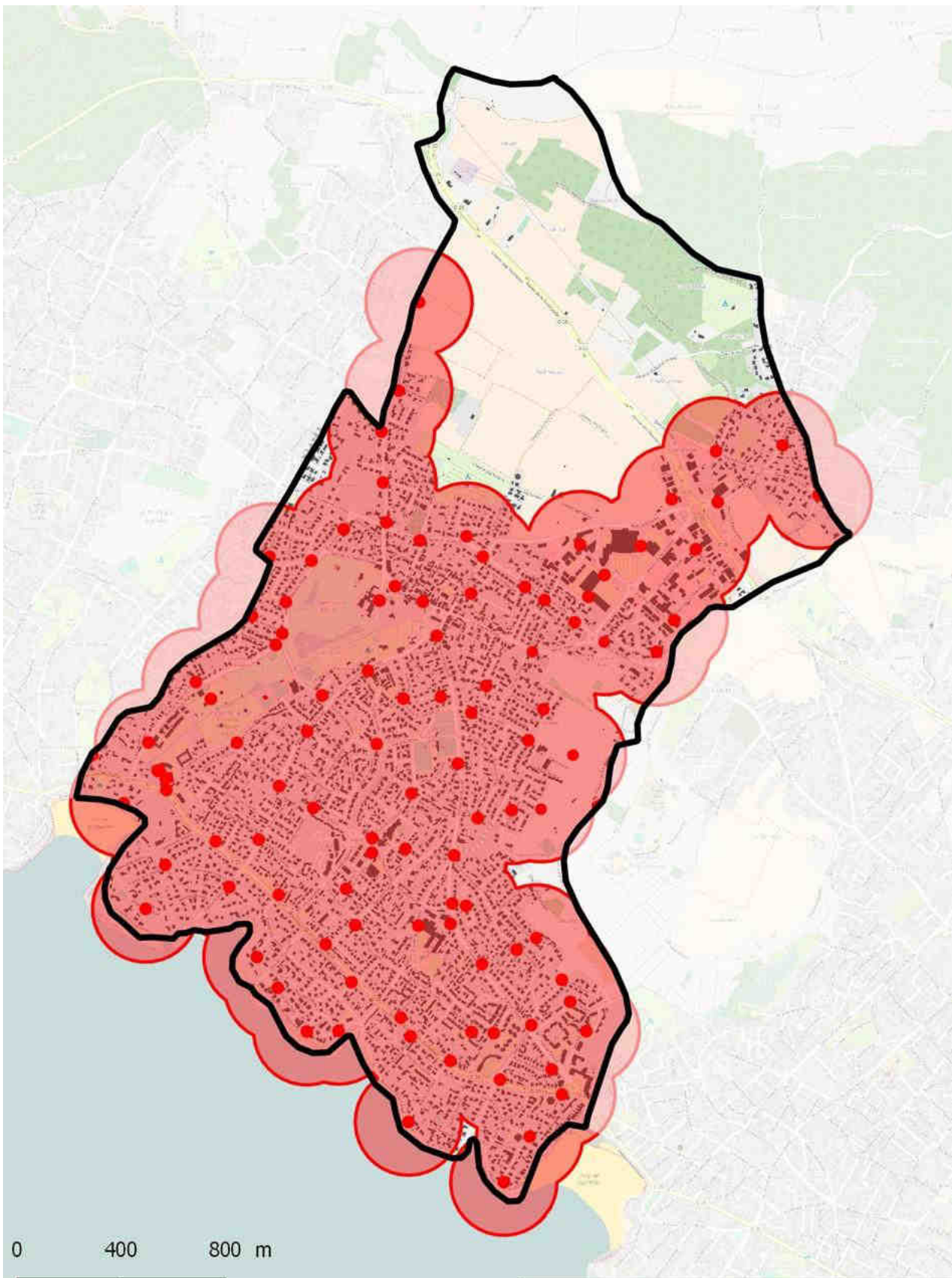
Le même raisonnement que celui mené à l'échelle départementale a été développé pour chacun des secteurs. Les besoins futurs sont estimés à 9 055 542 m³/an en 2020 et à 9 392 732 m³/an en 2030 sur le secteur du Pays Royannais.

D'après les éléments disponibles, il apparaît que les capacités d'hébergements touristiques semblent avoir atteint leur maximum et aucun document de programmation (SCoT notamment) ne prévoit d'évolution dans ce secteur.

b) La défense incendie

Sur la commune de Vaux-sur-Mer, la défense incendie est assurée par 103 poteaux incendie. La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 dispose que l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie doit satisfaire à une réserve d'eau de 120 m³ et à un débit de 60 m³/h et que tout terrain situé à plus de 200 mètres d'un poteau d'incendie ne pourra bénéficier d'un certificat d'urbanisme favorable.

En appliquant une distance de 200 m autour de chaque poteau incendie, les zones situées dans l'emprise de défense incendie sont mises en évidence. Vaux-sur-Mer est globalement bien pourvue en termes de défense incendie cependant, quelques secteurs sont moins bien protégés comme le Nord de La Roche et le camping Chauchamps.



0 400 800 m






Défense incendie

Source : Cadastre, Commune, Open Street Map

Réalisation :  Eau-Méga
Conseil en Environnement

Légende

-  Limites communales
-  Poteaux incendie
-  Zone couverte par le réseau de défense incendie

*c) Les eaux usées***Assainissement collectif**

Il n'existe pas de station d'épuration sur la commune de Vaux-sur-Mer. La commune est raccordée à la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer d'une capacité nominale de 175 000 EH. La charge maximale entrante est de 119 527 EH. La station a donc une capacité résiduelle de 55 473 logements pour 14 communes.

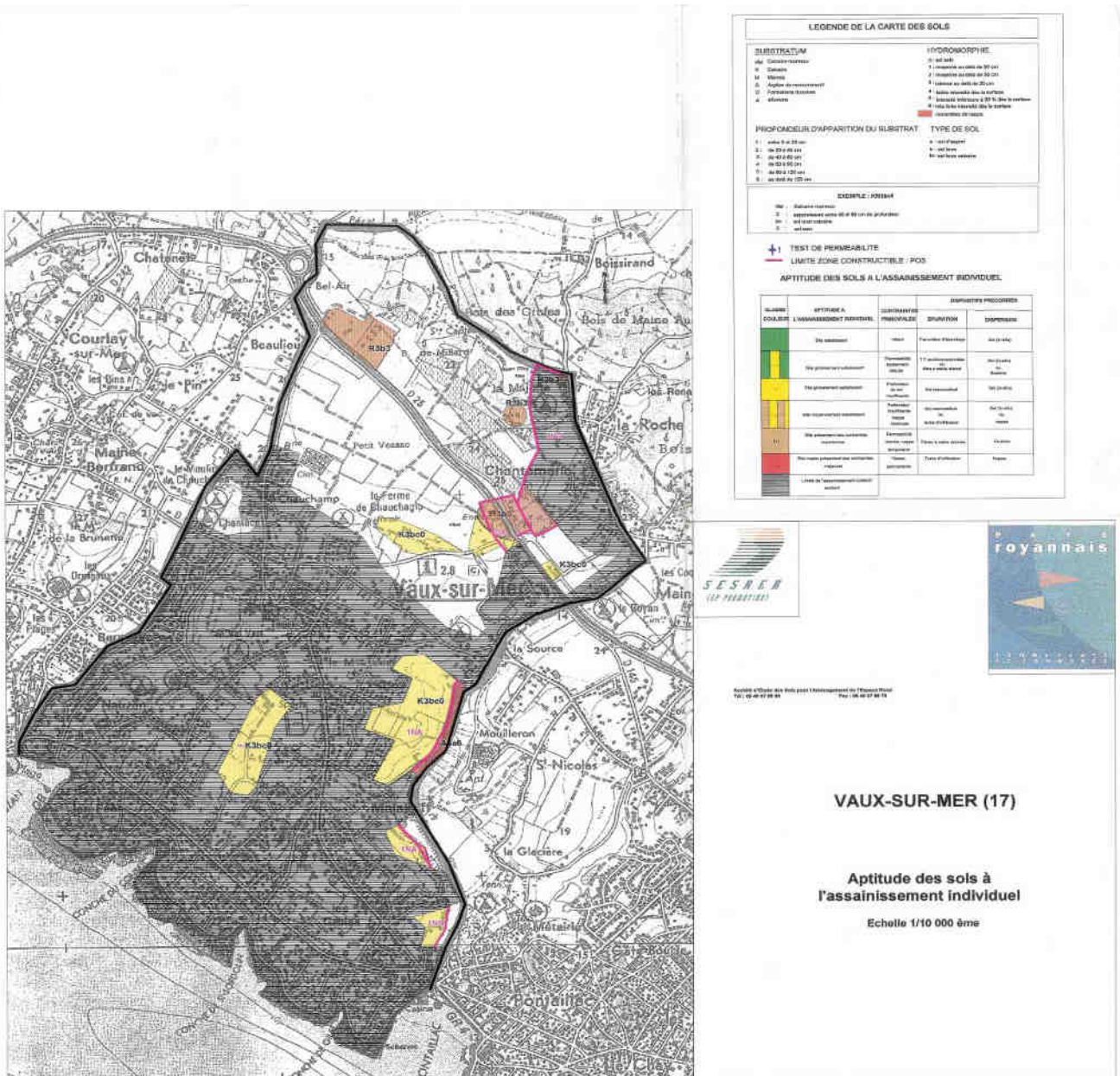
Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées a récemment été réalisé et une étude sur l'évolution de la population d'ici à 2030 a été réalisée. Cette évolution a été réalisée pour les périodes de basse saison et de haute saison. Elle indique qu'en 2030 la charge théorique sera de 73 251 EH en basse saison et de 140 990 EH en haute saison. La station aura donc un taux de charge de 81 % au maximum. La station d'épuration est donc suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents des communes raccordées.

Les cartes en annexe (chemise 6) présentent le réseau de collecte public et le zonage d'assainissement collectif.

Assainissement individuel

Sur la commune de Vaux-sur-Mer, on recense 16 installations qui ne sont pas reliées à l'assainissement collectif. Parmi ces 16 installations, 12 sont en mauvais état et nécessitent un changement complet d'installation.

Une carte d'aptitude des sols à l'assainissement a été réalisée sur la commune. Au Sud de la RD 25, les sols sont satisfaisants pour envisager un assainissement individuel. Les secteurs situés plus au Nord présentent des contraintes importantes.



d) Les eaux pluviales



La commune de Vaux-sur-Mer ne dispose pas encore de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. La CARA a lancé début 2020 une étude diagnostique des réseaux pluviaux qui mènera vers un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Toutefois, cette problématique n'est pas oubliée. Dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme, il convient de détecter les éventuelles problématiques et d'évaluer les enjeux en termes de sécurité des biens et des personnes mais aussi dans l'optique d'améliorer la qualité des eaux superficielles réceptrices.

Généralités

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Pollution liée aux véhicules	Pollution liée à l'urbanisation
 <p>H.A.P. : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique)</p> <p>Zn : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité</p> <p>Cu : radiateurs, plaquettes de freins</p> <p>Pb : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol</p> <p>Nonylphénols : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures</p> <p>Cd : combustion de produits pétroliers</p>	 <p>Cu : points singuliers de toitures, gouttières, bois</p> <p>Zn : toitures, gouttières, briques, bois peint</p> <p>Pb : peinture au plomb, toitures</p> <p>Cd : toitures en zinc (impureté)</p> <p>Nonylphénols : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil</p> <p>P.B.D.E. (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique</p>

Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains en temps de pluie

Source : T.S.M. n°11, ASTEEE, 2007

Les effets du rejet de ces différents polluants dans le milieu naturels sont :

Rejets	Effets	Caractérisation
Matières organiques	Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs...	D.C.O. et D.B.O.5
Solides	Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité...	M.E.S.
Toxiques	Mortalité, effets à long terme	Pollution accidentelle
Nutriments	Eutrophisation, consommation d'oxygène	D.C.O. et D.B.O.5
Flottants	Visuel	M.E.S.
Germes et virus	Problème sanitaire (baignade...)	Pollution accidentelle

Effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel

Masses polluantes rejetées

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales.

Type d'aménagement	Quartiers résidentiels (habitat individuel)	Quartiers résidentiels (habitat collectif)	Habitations denses (zones industrielles et commerciales)	Quartiers très denses : centres-villes, parkings
Coefficient de ruissellement	0,20 à 0,40	0,40 à 0,60	0,60 à 0,80	0,80 à 1,00
M.E.S.	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
D.C.O.	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
D.B.O.5	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

Fourchettes de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine

Source : *La ville et son assainissement, CERTU 2003*

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins écrêteurs de crues extensifs ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

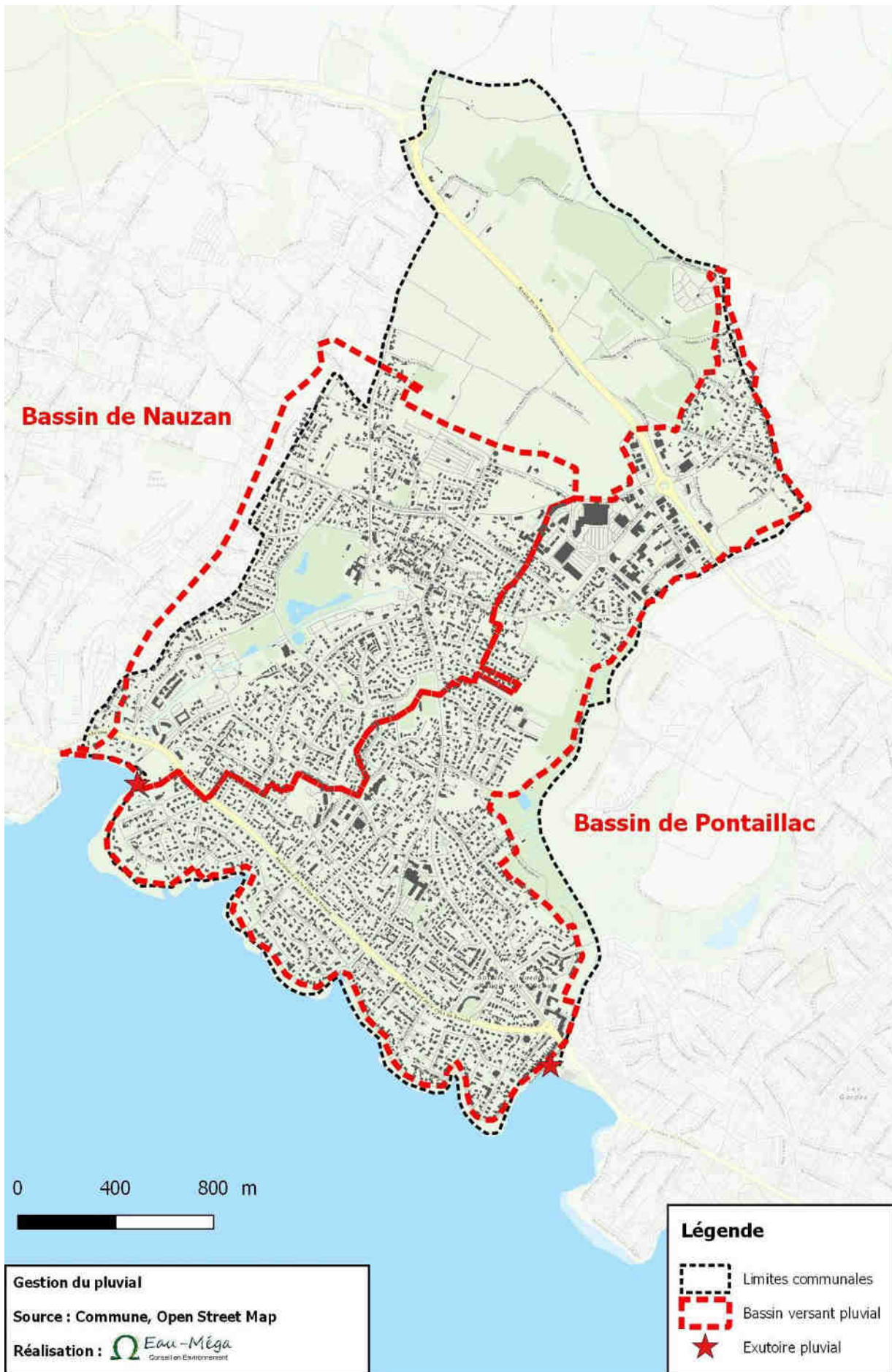
L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation.

Premiers éléments de diagnostic communal

La commune de Vaux-sur-Mer est composée de deux bassins versants pluviaux : Nauzan et Pontailac dont les rejets s'effectuent au niveau des plages du même nom. Le bassin de Nauzan récupère toutes les eaux pluviales du côté Ouest de la commune. Toute la partie amont est tamponnée dans un étang situé dans les espaces verts de la commune. Les eaux sont ensuite dirigées dans le Nauzan avant de rejoindre l'exutoire.

La partie Est de la commune est concernée par le bassin versant de Pontailac. Les marais de Pontailac permettent de tamponner la partie amont de ce bassin puis les eaux sont dirigées vers le Rivaud avant de rejoindre la plage de Pontailac.

La carte suivante permet de comprendre le fonctionnement de la gestion du pluvial à l'échelle communale.



> Aspect quantitatif :

Sur le bassin de Nauzan, une problématique de débordement (40 à 50 cm d'eau) était régulièrement constatée au niveau de la place du Marché lors de gros orages. Des travaux de réfection hydraulique ont donc été réalisés par la commune afin de résoudre ce problème. Depuis ces travaux, aucun débordement n'a été observé.

En dehors de ce point de débordement désormais solutionné, la commune fait état de quelques débordements mineurs à certains points mais tous ont été traités.

A ce jour, il n'existe pas de problématique concernant l'aspect quantitatif.

> Aspect qualitatif

Une étude a été réalisée par l'UNIMA sur le bassin de Nauzan. Des préconisations ont été données pour limiter l'impact du rejet pluvial sur la zone de baignade. Ces préconisations sont les suivantes :

- Recherche de mauvais branchements (tests à la fumée) : ces tests ont été réalisés et les riverains concernés par des mauvais branchements ont été mis en demeure
- Nettoyage de la voirie : Le nettoyage de la voirie est réalisé par les services communaux
- Hydrocurage du réseau : L'hydrocurage des réseaux a déjà été réalisé et il est prévu de poursuivre ces actions.
- Curage du niveau : Bien que la commune envisage un jour de curer le niveau et les étangs, ces travaux n'ont à ce jour pas encore été réalisés en raison des contraintes techniques et financières.
- Dilution du rejet et rejet en mer : La création d'un émissaire en mer ayant été jugée trop contraignante par la commune, le choix de la dispersion du rejet a été préféré. Les eaux pluviales sont tamponnées par les étangs en amont et le rejet s'effectue de 22h à 8h. En cas de forts orages, le volume tampon ne peut plus être assuré et le rejet peut être réalisé en journée. Un lien avec le poste de secours pour interdire la baignade est alors établi.
- Amélioration de l'exutoire : la mise en place d'un clapet de nez avait été préconisé par l'UNIMA toutefois, cette solution n'est techniquement pas fiable car le rejet étant situé à même la plage, l'exutoire est très sensible au colmatage par le sable et les galets.

Il semble que les travaux réalisés aient été efficaces puisque depuis 2 ans la qualité de l'eau de baignade de la plage de Nauzan est excellente.

Concernant le bassin de Pontailac, seule une recherche de mauvais branchement a été réalisée (tests à la fumée). Les riverains concernés par de mauvais branchement ont été mis en demeure. Les analyses de qualité des eaux de baignade semblent conforter le bon fonctionnement du réseau puisque la qualité des eaux de baignade de la plage de Pontailac est excellente.

En attente d'une réponse de l'UNIMA concernant d'éventuels rejets directs depuis la zone artisanale/Val Lumière.

e) Gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers est réalisée 3 fois par semaine. Les ordures ménagères résiduelles, après collecte, sont, dans un premier temps, acheminées au Centre de transfert de Médis. Après transfert, elles sont ensuite pour partie traitées par incinération à l'UVE (Unité de Valorisation Energétique) d'Echillais, où elles sont traitées par valorisation énergétique. Le reste des ordures ménagères est enfoui à l'ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) de Clérac dans des alvéoles conçues conformément aux exigences de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

La collecte des déchets recyclables s'effectue de manière hebdomadaire. Ils sont envoyés au quai de transfert de Médis, puis triés, sur la saison estivale, au centre de tri ASTRIA à Bègles et, le reste de l'année, sur le centre de tri SOTRIVAL à Clérac.

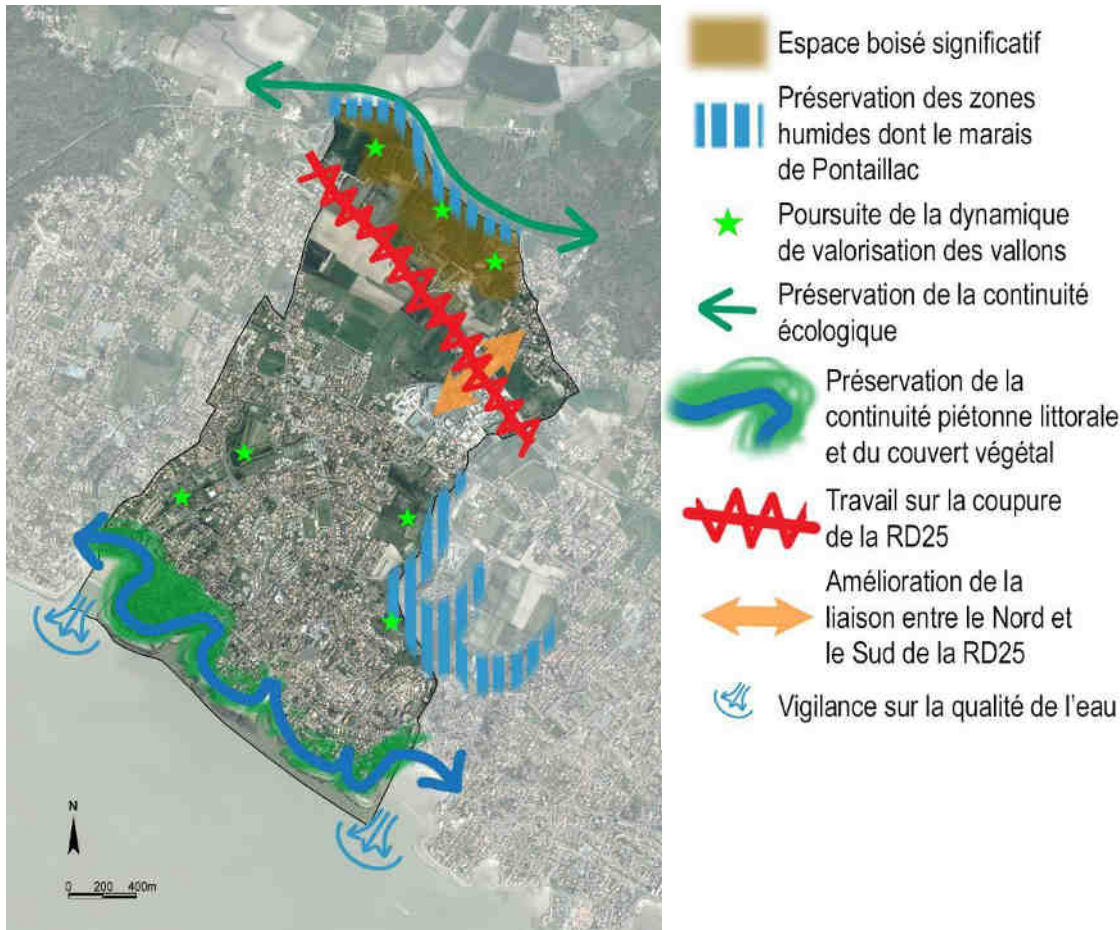
La collecte des verres s'effectue en point d'apport volontaire. Après collecte, le verre est, soit vidé sur l'aire de stockage de La Guilleterie à La Tremblade, soit régulièrement chargé par camion grue pour être transporté à Chateaubernard (16) et recyclé par Saint Gobain Emballages (SGE).

La collecte des déchets verts est bimensuelle. Après broyage sur la plateforme de Grézac, mise à disposition, par la CARA, au Syndicat Intercommunaire du Littoral (SIL), qui en a confié l'exploitation à un prestataire privé

(LOCARECUPER), les tonnages provenant de la collecte en porte à porte et ceux provenant des déchèteries sont valorisés en circuit court.

La déchetterie la plus proche se situe à Royan. Un projet de déchetterie a été étudié mais a été abandonné.

3. CARTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS



De nombreux enjeux environnementaux et paysagers se recoupent sur le territoire.

Tout d'abord, les boisements du vallon du Pérat ont un fort intérêt paysager par rapport au caractère majoritairement urbain de la commune. Ils apportent ainsi une diversité dans les ambiances et les paysages communaux. Leur valorisation est un enjeu important et notamment dans l'optique de rendre plus visible le cours d'eau. Ces boisements présentent également des intérêts environnementaux. Bien que de nature différente des boisements que l'on peut observer aux alentours (boisements acidiphiles), ils permettent les échanges et les déplacements entre la forêt de la Coubre et les boisements situés plus à l'Est. La présence du Pérat génère quelques zones humides à ses abords qui participent à la diversité des habitats au sein de ce boisement.

Le marais de Pontailac est une zone humide importante à l'échelle locale voire régionale car on y observe encore de nombreuses espèces inféodées aux milieux humides. Les échanges fonctionnent bien au sein de cette zone mais peinent à s'étendre au regard de l'urbanisation.

Le vallon de Nauzan est lui déjà en partie valorisé avec notamment le parc de la Mairie. Cependant, des efforts pourraient être portés sur les lisères entre vallon et urbanisation, espaces où la qualité des clôtures n'est pas toujours suffisante. Les liens entre les vallons de Nauzan et du Rivaud avec l'océan seraient également à améliorer. Ces derniers pourraient par exemple être le support de liaisons douces.

Côté littoral, la continuité piétonne du sentier des douaniers est importante à préserver et à valoriser en ayant une attention particulière sur certains points sensibles : érosion des falaises, diminution du couvert végétal, clôtures

dégradées...Situé à proximité de l'estuaire de la Gironde, ce couvert végétal est intéressant d'un point de vue environnemental. Certaines espèces d'oiseaux migrateurs viennent se reposer sur cette bordure littorale.

Le maintien d'un couvert végétal considérable, et plus particulièrement au niveau de l'entité paysagère de l'urbanisation sous les arbres et du Domaine des Fées, est également un enjeu très fort. En effet, cette trame arborée principalement constituée de chênes verts et de pins maritimes participe à la création d'une ambiance balnéaire littorale identitaire du territoire. Elle accompagne également le sentier des douaniers, intègre le bâti, limite l'érosion des falaises, sert d'habitat pour certaines espèces d'oiseaux et constitue un patrimoine paysager. Cependant, on observe aujourd'hui une dynamique allant plutôt dans le sens d'une diminution de cette trame arborée aux intérêts multiples. Le secteur situé à l'arrière de la Maison Blanche, par sa densité végétale, par l'importance de sa surface, son absence de bâti et son positionnement littoral est ainsi tout particulièrement sensible dans un contexte d'urbanisation qui se densifie.

Ensuite, la RD25, route à 2x2 voies, est très présente dans le paysage visuel et sonore du Nord de la commune. Une attention est donc à porter à ses abords aujourd'hui peu valorisés et notamment au niveau de la zone économique côté Royan. De même, les accès à la liaison douce passant sous cette route au niveau du rond-point seraient à améliorer. Cette départementale représente une importante rupture de continuité écologique entre le Nord de la commune et le Sud.

Enfin, la qualité de l'eau est également un élément important qui doit faire l'objet d'une attention particulière aussi bien d'un point de vue environnemental que du point de vue des usages.

4. DOCUMENTS ET PROGRAMMES RÉGLEMENTAIRES

a) *Les schémas et programmes liés au climat*

LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.

Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat Energie Territorial est la déclinaison du SRCAE à l'échelle des communes. Il est imposé pour toutes les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants.

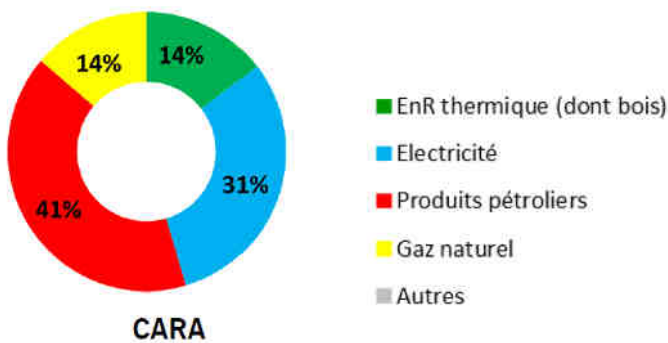
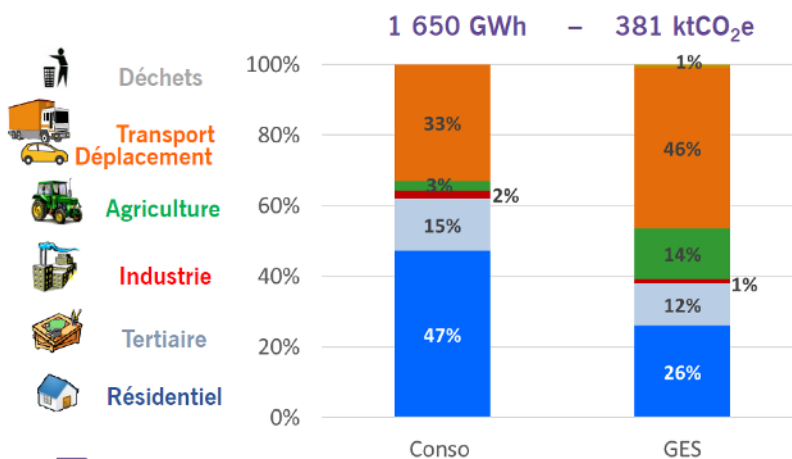
> Le diagnostic

A la CARA, le diagnostic du PCET réalisé de Septembre à Décembre 2011, se décline en deux parties distinctes :

Le diagnostic quantitatif :

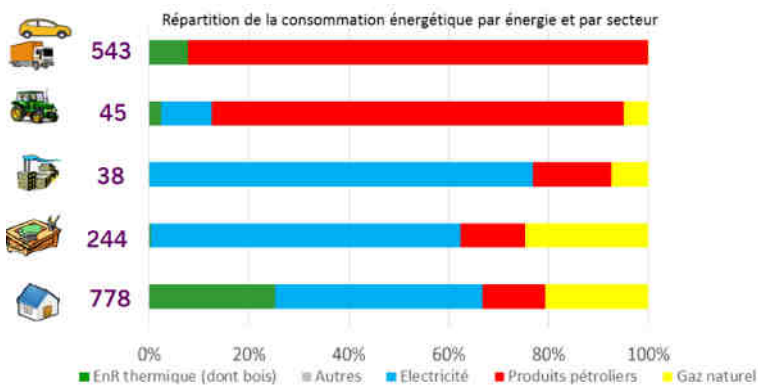
Le diagnostic quantitatif est basé sur un bilan des émissions de GES, dont la mise en place est obligatoire avant le 31 Décembre 2012 au regard de la Loi Grenelle II.

Une étude de l'AREC vient compléter ce PCET dont le diagnostic commence à être trop ancien. Les résultats montrent que la consommation énergétique et les émissions de GES totales annuelles du territoire de la CARA proviennent principalement du transport aussi bien de marchandises que de déplacement de personnes. Le bâtiment résidentiel et tertiaire est la seconde source de consommation et d'émission.

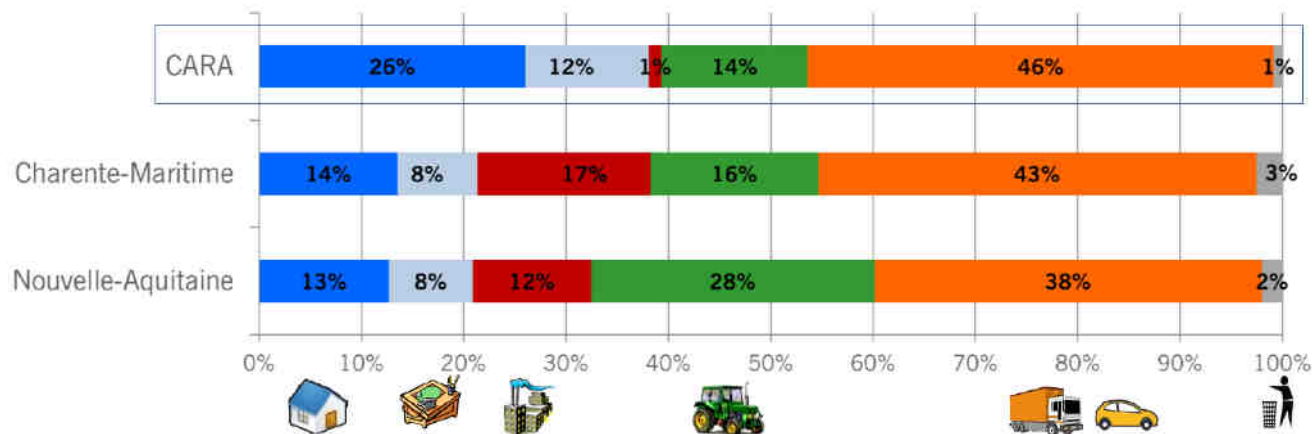


Le graphique ci-contre présente les parts des différents types d'énergie consommée sur la CARA. Les produits pétroliers et l'électricité représentent 72 % de la consommation. La part de l'électricité est bien plus importante sur la CARA que sur le territoire de la Nouvelle-Aquitaine (22%). Les autres sources sont le gaz naturel et les énergies renouvelables (dont bois).

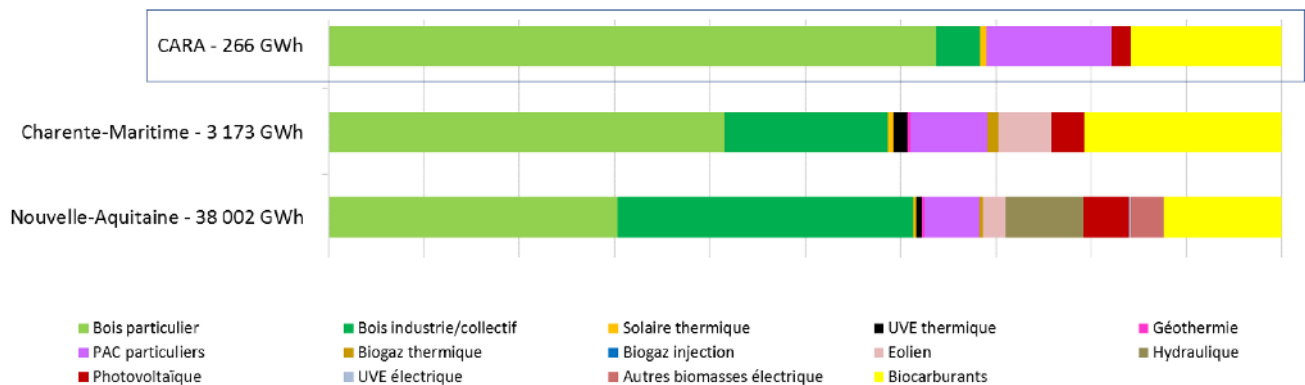
Les produits pétroliers sont utilisés principalement dans le transport et l'agriculture et l'électricité dans l'industrie et le tertiaire. Le secteur utilisant le plus les énergies renouvelables est le secteur résidentiel.



Concernant les émissions de GES, les secteurs résidentiels, tertiaires et du transport sont les plus générateurs tandis que l'industrie, quasiment absente du territoire et l'agriculture, peu présente du fait de la densité de l'urbanisation ne représentent respectivement qu'1% et 14% des émissions du territoire.



La production d'énergie renouvelable en 2016 est de 266GWh. Parmi les types d'énergie, on note une prédominance du bois énergie. Le mix énergétique hors bois énergie est principalement constitué par les pompes à chaleur des particuliers et les biocarburants. Les autres filières représentent moins de 7 % de la production. La production renouvelable est en progression depuis 10 ans avec un développement des pompes à chaleur des particuliers, du photovoltaïque et du solaire thermiques sur les 10 dernières années. Cela correspond à 16ktCO₂e d'évitement GES en 2016.



Sur le territoire, les émissions de GES représentent un total de 580 115 TeqCO₂. Plus particulièrement, celles liées aux déplacements (de personnes et de marchandises) ont un poids considérable : 155 912 TeqCO₂, soit 27% des émissions totales du territoire. L'habitat vient en deuxième position, avec 21% des émissions totales (119 513 TeqCO₂). Globalement, on retrouve ces tendances au niveau français, où les déplacements et le résidentiel occupent les postes d'émissions majoritaires.

Sur la commune de Vaux-sur-Mer, les données disponibles montrent que l'électricité domine largement dans la répartition de la consommation énergétique. Suivent ensuite le gaz de ville et le bois. Par contre, concernant la répartition des émissions de GES, les énergies les plus génératrices sont l'électricité et le fioul.

Les objectifs du PCET ne devront pas être en contradiction avec les orientations du SRCAE et les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) ne doivent pas ignorer les PCET.

Il définit à partir d'un bilan d'émissions de gaz à effet de serre, les mesures, permettant à une collectivité de lutter contre le changement climatique et de s'adapter à ses effets.

L'adaptation au changement climatique, qui constitue la réduction de la vulnérabilité des systèmes naturels et humains face à un environnement changeant, en se basant sur le fait que le changement climatique est inéluctable.

Le diagnostic établi a permis de mettre en place un programme d'action construit selon 5 thèmes :

Thème 1 : Efficacité énergétique du bâti et politique de l'habitat	Enjeu 1.1 - Poursuivre et renforcer le soutien technique et financier de l'Espace Info Energie (EIE)
	Enjeu 1.2 - Accompagner les communes dans la réalisation d'actions relatives à l'efficacité énergétique
	Enjeu 1.3 - Contribuer à la lutte contre la précarité énergétique
	Enjeu 1.4 - Engager la CARA dans un processus d'exemplarité
Thème 2 : Mobilisation des actions du territoire	Enjeu 2.1 - Sensibiliser le grand public aux enjeu énergie-climat
	Enjeu 2.2 - Favoriser la formation à l'énergie-climat
	Enjeu 2.3 - Optimiser la communication à travers les réseaux existants
	Enjeu 2.4 - Mobiliser les acteurs du territoire
Thème 3 : Production et distribution d'énergie	Enjeu 3.1 - Initier et accompagner le territoire dans un processus de sobriété énergétique
	Enjeu 3.2 - Proposer un mix énergétique territorial équilibré
Thème 4 : Urbanisme et aménagement du territoire	Enjeu 4.1 - Favoriser une approche territoriale intégrant les principes énergétiques et climatiques
	Action 411 Dans une perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'amélioration continue, développer les outils urbanistiques visant à faciliter la cohérence des aménagements territoriaux et à limiter la surconsommation d'espace
	Action 412 Associer aux opérations d'aménagement une approche globale type Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®), permettant de minimiser leurs impacts sur l'environnement
	Action 413 Accompagner les communes dans leurs démarches pour favoriser l'émergence de projets intégrant les problématiques énergie-climat
	Enjeu 4.2 - Anticiper les impacts du changement climatique et adapter le territoire
	Action 421 En lien étroit avec l'expertise locale, analyser les impacts potentiels du territoire face au changement climatiques
	Action 422 Anticiper les impacts du changement climatiques sur le territoire à ltravers l'intégration d'une stratégie d'adaptation dans les documents d'urbanisme, notamment dans le SCoT
Thème 5 : Transports et mobilités durables	Enjeu 5.1 – Elaborer une stratégie d'organisation des mobilités du territoire
	Enjeu 5.2 – Réduire l'empreinte carbone des transports
	Enjeu 5.3 – Suivre et évaluer les actions relatives aux transports et aux mobilités durables

b) *Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Charente-Maritime*

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025.

Le programme de prévention repose sur 5 axes :

- > Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
- > Relais des campagnes nationales ;
- > Développer le réemploi et la réparation ;
- > Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;

- > Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

La commune de Vaux-sur-Mer a pour projet de créer une déchetterie sur le territoire communal.

c) Les schémas liés à la gestion des eaux

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Adour-Garonne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux. Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

A l'issue de l'élaboration du PLU, la synthèse des mesures prises pour répondre aux objectifs du SDAGE sera réalisée.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-après :

- > Orientation A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- > Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
- > Mieux connaître pour mieux gérer
- > Développer l'analyse économique dans le SDAGE
- > Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
- > Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme
- > Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux
- > Orientation B. Réduire les pollutions
- > Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
- > Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
- > Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs
- > Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels
- > Orientation C. Améliorer la gestion quantitative
- > Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
- > Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- > Gérer la crise
- > Orientation D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
- > Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- > Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
- > Préserver et restaurer la continuité écologique
- > Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
- > Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEUDRE

La moitié Nord de la commune fait partie du bassin versant de la Seudre. Le SAGE Seudre est en cours d'élaboration. La stratégie est la suivante :

- > Gouvernance, communication et suivi
- > Arrêter un schéma organisationnel pour mettre en œuvre les politiques de l'eau
- > Conforter le rôle central de la CLE en matière de politique de l'eau sur le bassin versant
- > Impliquer les élus et les socio-professionnels du territoire en définissant, puis déclinant une politique de communication
- > Qualité des milieux
- > Améliorer les connaissances nécessaires à la planification et à la gestion

- > Protéger les zones humides, valoriser leurs fonctionnalités, restaurer les milieux dégradés, gérer les systèmes anthropisés
- > Gestion quantitative
- > Améliorer la connaissance et développer une politique d'économie d'eau
- > Sécuriser et satisfaire l'usage AEP tout en limitant ses impacts sur le milieu
- > Accompagner l'adaptation de l'activité agricole aux capacités du bassin
- > Limiter la pression industrielle sur la ressource en eau
- > Qualité de l'eau
- > Connaître pour mieux cibler les efforts de restauration et de préservation
- > Atteindre et préserver le bon état des masses d'eau
- > Préserver la qualité des ressources destinées à la production d'eau potable
- > Restaurer la qualité bactériologique de l'estuaire et des sites de baignade
- > Gestion des inondations
- > Savoir pour mieux agir
- > Maîtriser le risque
- > Organiser pour mieux gérer

Le PLU devant prendre en compte les objectifs du SAGE, il devra veiller à ne pas être contraire à la préservation des zones humides, à la préservation de la qualité des eaux (gestion des eaux pluviales et gestion des eaux usées) et à la protection contre les inondations.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ESTUAIRE DE LA GIRONDE

La moitié Sud de la commune fait partie du bassin versant de l'Estuaire de la Gironde. Le SAGE Estuaire de la Gironde a été approuvé par arrêté le 30 août 2013. Le Plan d'Action et de Gestion Durable est le suivant :

- > L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin versant
- > Suivre les changements globaux pour aider à s'y adapter
- > Renforcer la coordination entre les programmes de gestion depuis le bassin amont jusqu'au littoral
- > Sensibiliser les bassins amont sur les substances chimiques critiques pour l'estuaire de la Gironde
- > Soutenir l'interdépendance des programmes de préservation de la ressource halieutique
- > Objectifs de débit à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne
- > Le fonctionnement du bouchon vaseux
- > Objectifs de concentration en oxygène à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne
- > Suivi et analyse du respect des objectifs
- > Les pollutions chimiques
- > Préciser les substances critiques pour l'estuaire et ses affluents, et améliorer leur connaissance
- > Renforcer les réseaux de mesure et valoriser les données existantes
- > Qualifier la sensibilité des milieux à forts enjeux environnementaux
- > Définir des objectifs locaux
- > Suivre la mise en place des zones non traitées (ZNT)
- > Renforcer les connaissances en écotoxicologie
- > Intégrer les objectifs du SAGE dans les programmes d'actions sur les pollutions chimiques
- > La préservation des habitats benthiques
- > Assurer la compatibilité des projets soumis à enregistrement, déclaration ou autorisation (IOTA et ICPE) avec les objectifs correspondant aux enjeux dans le lit mineur de l'estuaire
- > Exigences quant aux dossiers réglementaires des projets d'installation d'hydroliennes dans l'estuaire
- > Dispositions concernant l'extraction de granulats dans le lit mineur de l'estuaire et en mer dans le périmètre du SAGE
- > La navigation
- > Elaborer un plan de gestion des vases
- > Préserver la continuité écologique transversale dans l'estuaire médian
- > Clarifier les compétences de gestion des petits ports et estuaires
- > Inciter les gestionnaires des ports de plaisance à mettre en œuvre une gestion environnementale globale
- > La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants

- > Classer les axes à grands migrateurs amphihalins du SDAGE dans la liste 1 du L.214-17-I
- > Classer les cours d'eau prioritaires du SAGE pour les migrateurs amphihalins en liste 2 du L.214-17-I
- > Restaurer la franchissabilité des portes à flot aux migrateurs
- > Restaurer la franchissabilité sur les cours d'eau prioritaires pour les migrateurs amphihalins
- > Intégrer les enjeux de reproduction du brochet dans les plans de gestion des niveaux d'eau
- > Formaliser les pratiques actuelles de gestion des niveaux d'eau dans les marais
- > Améliorer la connaissance sur la gestion quantitative et définir des objectifs pour la gestion des prélèvements
- > Réduire les rejets de matières organiques
- > Améliorer la qualité de l'eau des marais périurbains de Royan et de St Georges de Didonne
- > Améliorer les connaissances sur l'hydromorphologie
- > Connaître et lutter contre les espèces invasives
- > Les zones humides
- > Enveloppe territoriale des principales zones humides
- > Mieux connaître, sensibiliser et informer sur les fonctions et la valeur patrimoniale des zones humides
- > Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE
- > Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides
- > IOTA et ICPE situés dans l'enveloppe territoriale, en dehors des zones humides particulières de la ZH 7
- > Evaluer la politique zones humides
- > Les Zones Humides particulières
- > Identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) en vue de leur préservation ou de leur restauration
- > Instaurer des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)
- > Inventorier les estrans et vasières, les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial, et les zones humides situées sur les têtes de bassins
- > L'écosystème estuarien et la ressource halieutique
- > Favoriser une gestion équilibrée entre usages et préservation de la ressource halieutique
- > Renforcer le suivi des captures de la pêche professionnelle sur l'estuaire maritime
- > Mettre en place un suivi des pratiques de pêche de loisir sur l'estuaire maritime
- > Mettre en place un système global de centralisation et d'analyse des données de captures
- > Organiser le financement du suivi des captures
- > Renforcer le suivi biologique de la ressource halieutique
- > Maintenir les impacts des prélèvements du CNPE du Blayais sur la faune estuarienne à un niveau aussi bas que raisonnablement possible
- > Restaurer les populations d'esturgeon européen
- > Restaurer les populations d'anguilles
- > Préserver les populations de maigre
- > Restaurer les populations de grande alose
- > Etudier les captures des pêcheurs de loisir sur l'estuaire maritime
- > Renforcer la police de la pêche sur l'estuaire maritime
- > Sensibiliser les usagers et protéger le plateau de Cordouan
- > Le risque d'inondation
- > Elaborer un schéma global de prévention des inondations fluvio-maritimes sur l'estuaire
- > Envisager la gestion commune des ouvrages de protection contre les crues et des ouvrages d'évacuation des eaux
- > Inciter à la bonne gestion et à l'entretien des cours d'eau et des zones humides pour la lutte contre les crues continentales
- > Rapprocher les modèles du SPC et du RIG
- > Mettre en cohérence les PPRI
- > Préserver les zones naturelles d'expansion des crues
- > Mettre en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité
- > Développer la conscience du risque
- > L'organisation des acteurs et le financement des actions
- > Organisation des compétences sur l'estuaire
- > Centralisation et valorisation des données sur l'estuaire : le tableau de bord du SAGE
- > Assurer la pérennité du Référentiel Inondation Gironde (RIG)
- > Définition des sous-bassins versants du SAGE

- > Conforter la place des structures de gestion par sous-bassin versant
- > Etablir un lien entre les structures référentes et le SMIDDEST
- > Mettre en œuvre la concertation dans les sous-bassins versants autour des objectifs du SAGE
- > Organiser la réflexion sur les pollutions chimiques à l'échelle du SAGE
- > Mettre en place un groupe de suivi sur les zones humides
- > Prendre en compte les enjeux du SAGE dans l'attribution des financements publics

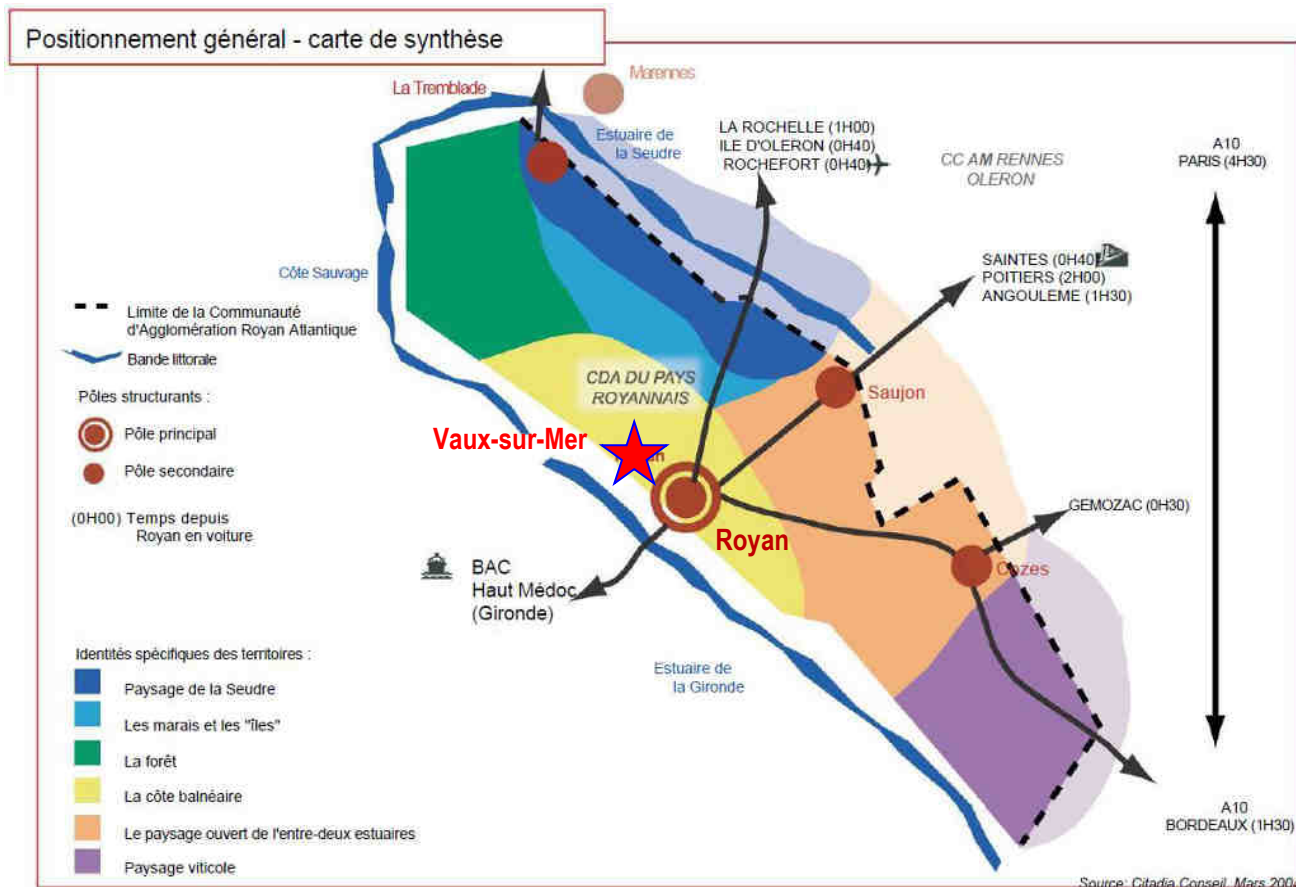
Le PLU devra se rendre compatible notamment sur les notions de réduction des rejets de matières organiques, de préservation des zones humides, de risque inondation.

Titre II : Diagnostic urbain

A. POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SITUATION INSTITUTIONNELLE

La commune de Vaux-sur-mer est située sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA).



Commune littorale, sa côte s'étend sur cinq kilomètres et s'étire sur quatre kilomètres dans les terres. La partie ouest est principalement urbanisée. L'arrière-pays conserve des espaces agricoles.

2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

a) Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le SCoT de la CARA approuvé le 25 septembre 2007 puis modifié le 20 octobre 2014 pour intégrer un volet commercial. La révision générale du SCoT a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire le 27 mai 2016. L'arrêt de ce document est attendu pour 2019.

Le périmètre du SCoT de la CARA depuis le 1^{er} janvier 2013 **(34 communes ; source : CARA)**





PLU Vaux-sur-Mer # 13.07.17
Pôle aménagement durable et mobilité

LA DEMARCHE DE LA CONSTRUCTION DU SCOT



b) Plan de déplacements urbains (PDU)

Il détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Il concerne tous les modes de transports.

Concernant le PLU, l'objectif du PDU est de lier l'urbanisation au transport en commun. Il s'agit aussi de réfléchir à la place du piéton dans les choix d'urbanisation. Cependant, certaines orientations du PDU ne pourront être traduites dans le PLU dans la mesure où elles exigent la mise en place d'outils qui n'existent pas dans le Plan locaux d'urbanisme.

c) Programme local de l'habitat (PLH)

Le PLH de la CARA approuvé en février 2008. Le bilan du PLH a été réalisé en 2014. Un second PLH est en cours d'élaboration.

Cette étude a pour l'instant été mise en suspens.

d) Plan climat air énergie territorial (PCAET)

La CARA dispose d'un plan climat énergie territorial. Depuis la loi relative à la transition énergétique et de croissance verte du 17 août 2015, le PCET doit se transformer en PCAET (« Air »). La transformation du PCET en PCAET à la CARA a démarré. Le diagnostic devrait être finalisé au second semestre 2020.

3. HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

a) Un développement urbain tardif

L'essor de la commune de Vaux-sur-Mer a lieu au Moyen-âge avec son abbaye. Son autorité est l'une des plus puissantes dans la presqu'île d'Arvers. Elle contrôle le bourg, les marais, les terres et les vignes ainsi que des églises aux alentours. Avec la guerre de Cent Ans, l'autorité de l'abbaye s'affaiblit. Lors de la guerre de Religion, une grande partie des bâtiments sont détruits.

Au XVIIIe, la commune avait **une urbanisation groupée**. Son bourg s'est développé autour de son église abbatiale. La commune présentait un caractère rural, se trouvaient au nord du bourg des moulins et l'ensemble des terres était cultivé de la vigne et des céréales.

« En 1774, la paroisse comprend 340 journaux de champs labourés et 150 journaux de vignes. À l'époque, malgré la répression et en attendant l'édit de Tolérance de 1787, Vaux compte encore une très importante communauté protestante. Les 400 habitants de la paroisse sont marchands, artisans, paysans, ouvriers agricoles, marinières ou encore capitaines de navires » Inventaire de l'Estuaire de la Gironde,

Au début du XIXe la villégiature de Royan se développe. À Vaux-sur-Mer, ce phénomène prend forme seulement à la fin du siècle. C'est tout d'abord le quartier de Pontailac qui est créé, puis le bois des Fées où sera érigée une belle demeure achevée en 1887.

Source : IGN - géoportail

Vaux-sur-Mer, une commune constituée d'un habitat groupé



Carte Cassini (XVIIIe)



Carte Etat-Major (XIXe)

Source : IGN - géoportail

Durant la **Seconde Guerre mondiale**, la ville est **détruite**. Ce n'est qu'à partir des années 1960 que des bâtiments s'implantent en front de mer.

Ce n'est donc qu'après la Seconde Guerre mondiale que la commune connaît véritablement un fort essor de l'urbanisation.



La résidence de Rohan [1887], dans le bois des Fées.

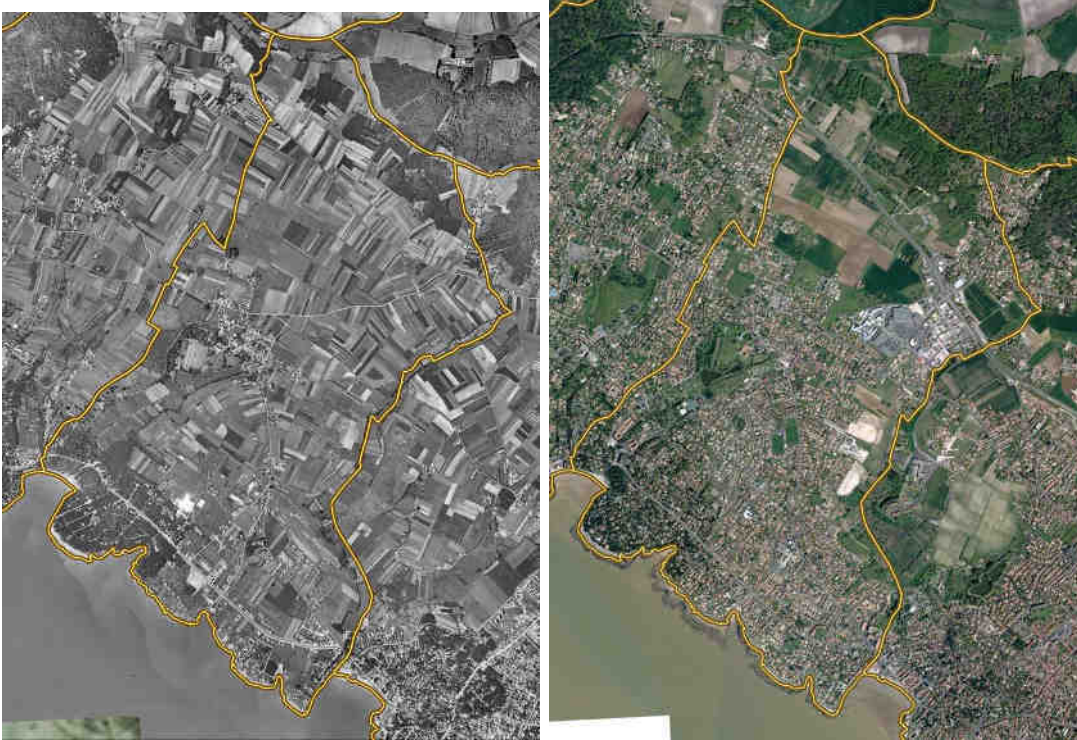


Impacts de bombardements entre Saint-Sordolin et le bourg (vue aérienne IGN, geoportail.fr).

Source : Yannis Suire, Région Nouvelle-Aquitaine / service Patrimoine et Inventaire, 2015, revu en 2017

b) Une urbanisation récente liée à l'attractivité du littoral

Évolution de la commune entre les années 1950 et 2016 : une explosion de l'urbanisation



Source : IGN - géoportail



Evolution de l'enveloppe urbaine de la communauté d'agglomération de Royan de 1968 à 2008.

Source DREAL Poitou Charente

On observe à la fois une évolution du bourg situé dans les terres, le village de La Roche situé au nord et une urbanisation diffuse, dans un premier temps, du front de mer. Ces différents espaces se sont par la suite rejoins par le biais d'opérations d'ensembles et de découpages parcellaires le long des voies et en cœur d'îlot (cf partie Formes urbaines).

La succession des documents d'urbanisme en vigueur et les règlements de lotissement ont contribué à façonner la forme urbaine présente aujourd'hui sur le territoire communal.

c) Analyse du document d'urbanisme en vigueur

Le document actuellement en vigueur a été élaboré en septembre 2003, successivement révisé puis modifié, la dernière modification datant de juin 2016.

Le zonage :

La complexité des zones (cf plan page suivante) liée sans doute à une volonté d'être au plus près des spécificités du terrain, ne sera peut-être plus adaptée au futur document de PLU. Une simplification sera probablement nécessaire. On observe la présence à l'est de zones à urbaniser AUz qui sont actuellement en cours d'urbanisation (ZAC du Cormier et des Battières). D'autres zones (1AUe et 1AUd, vouées à s'urbaniser dans un second temps) sont présentes plus au nord, de part et d'autre de la RD et sont destinées à de l'habitat ou des activités de loisirs.

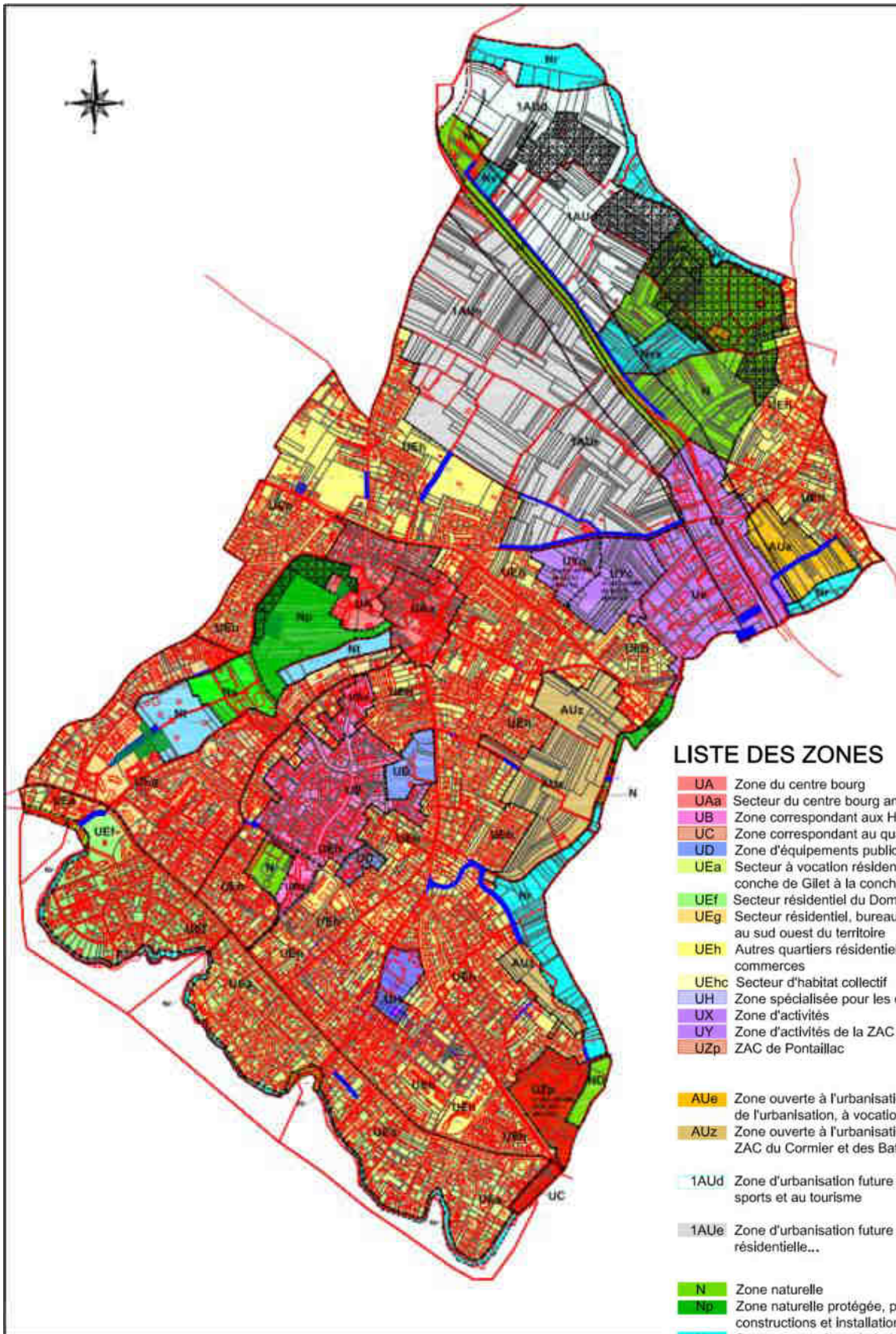
Force est de constater qu'en 13 ans ces projets n'ont pas vu le jour, malgré cependant une étude lancée en 2015 sur la zone 1AUe située au sud de la RD qui a permis aux élus de réfléchir à une extension mixte (habitat/économie/équipements) de l'urbanisation permettant le développement de la zone d'activité Val Lumière.

La révision du PLU est donc l'occasion de remettre à plat ces projets de développement afin d'en redéfinir un en cohérence avec les nouvelles contraintes et les besoins qui se sont dégagés dans l'étude actuelle.

Le règlement :

En ce qui concerne les espaces déjà bâtis, les zones U, certaines règles dans le document existant restent peu favorables à la densification et à l'économie d'espace : implantations en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, exigences de largeur de voirie parfois surdimensionnées, hauteurs limitées à R+1 dans la majorité des zones, emprises au sol limitées...

La nécessité désormais, dans les documents d'urbanisme, de favoriser la densification pour permettre au bâti déjà en place de pouvoir évoluer et aux dents creuses de se construire, amènera sans doute la commune à repenser ces règles afin de les simplifier et de les adapter à ces nouvelles exigences, sans pour autant sacrifier le bien vivre ensemble et l'identité spécifique des différents quartiers de Vaux sur Mer.



Plan de zonage du PLU en vigueur

LISTE DES ZONES

- UA Zone du centre bourg
- UAa Secteur du centre bourg ancien dense
- UB Zone correspondant aux Hautes Folles
- UC Zone correspondant au quartier de Pontailiac
- UD Zone d'équipements publics et de loisirs
- UEa Secteur à vocation résidentielle qui s'étend de la conche de Gilet à la conche de Nauzan sauf secteur
- UEf Secteur résidentiel du Domaine des Fées
- UEg Secteur résidentiel, bureaux et commerces qui s'étend au sud ouest du territoire
- UEh Autres quartiers résidentiels avec bureaux et commerces
- UEhc Secteur d'habitat collectif
- UH Zone spécialisée pour les équipements de santé
- UX Zone d'activités
- UY Zone d'activités de la ZAC du Val Lumière
- UZp ZAC de Pontailiac

- AUe Zone ouverte à l'urbanisation, destinée à l'extension de l'urbanisation, à vocation principale habitat
- AUz Zone ouverte à l'urbanisation correspondant à la ZAC du Cormier et des Battières.

- 1AUd Zone d'urbanisation future vouée aux loisirs, aux sports et au tourisme
- 1AUe Zone d'urbanisation future vouée à l'extension résidentielle...

- N Zone naturelle
- Np Zone naturelle protégée, pouvant accueillir des constructions et installations liées à la gestion des eaux
- Nr Secteur naturel protégé (espace remarquable loi littoral)
- Ns Secteur d'équipements sportifs et de loisirs
- Nt Secteur des campings
- Nv Secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage
- Nvs Secteur accueillant des gens du voyage sédentarisés.
- ND Secteur naturel de la ZAC de Pontailiac

d) Les consommations d'espace

La consommation de l'espace de ces dix dernières années a été analysée sur la base des données de la DGFIP, données Majic.

	Consommé 2008 à 2017 en ha
Habitat et équipement	22
Économie	9
Total	31

La consommation des espaces naturels et agricoles de ces dix dernières années a porté majoritairement sur les projets d'habitat, il faut cependant noter une forte urbanisation à vocation économique liée à l'urbanisation du secteur Val Lumière 2.

Il est à noter que ces données DGFIP sont sous estimées par rapport à la consommation totale réelle puisqu'elles n'intègrent pas les surfaces liées aux équipements publics (bâtiments mais également toute la voirie)

e) Perspective d'évolution de l'urbanisation : évaluation des capacités de densification**Estimation du potentiel d'urbanisation**

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (proximité des emplois, des services, des commerces et des équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées), le comblement des « dents creuses » doit être favorisé. Une dent creuse est une « parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice. » (Source : fédération nationale des CAUE).

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur la commune) permet de mettre en exergue ces espaces non bâtis.

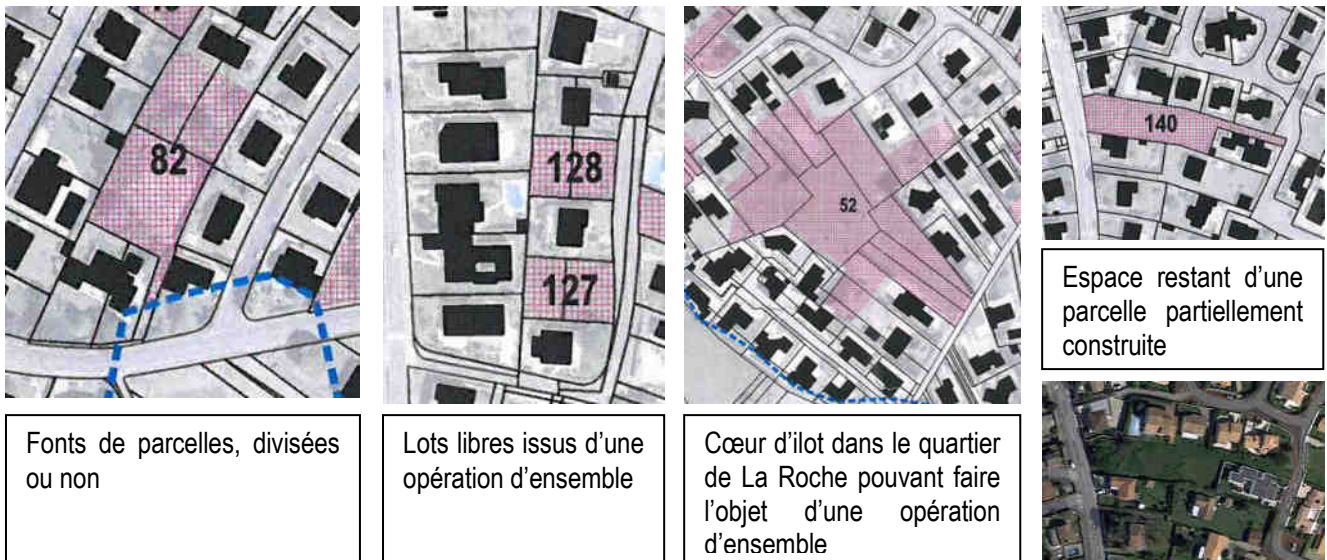
Le postulat de départ de ce repérage des dents creuses a été de regarder les espaces non bâtis situés au cœur de la zone agglomérée de la commune (limite resserrée autour des espaces bâtis) qui comprend globalement l'urbanisation partant du littoral jusqu'au quartier de La Roche.

Précisons **que les « dents creuses » n'ont pas toutes vocation à être urbanisées**, par exemple certaines peuvent être des espaces de richesses paysagères ou écologiques à préserver, des zones humides, des boisements, des vergers, des espaces verts ou des jardins potagers à préserver, des zones à risque, des espaces non constructibles eu regard de la Loi Littoral, etc...

Ce repérage des dents creuses et friches du bourg constitue une base de travail qui évoluera au regard du projet de P.A.D.D. retenu par les élus et durant l'étude globale d'élaboration du PLU. Il permet de déterminer qu'il y a aujourd'hui dans l'entité urbaine du bourg un potentiel d'environ **15,7 Ha de dents creuses et friches** qui pourraient être mobilisés pour de l'urbanisation à vocation d'habitat (à court et moyen terme).

Cette mobilisation potentielle est cependant à moduler selon les configurations parcellaires, les proximités de riverains et l'existence d'accès fonctionnels.

Les **typologies de dents creuses** présentes sur la commune et pouvant être mobilisées sont les suivantes :



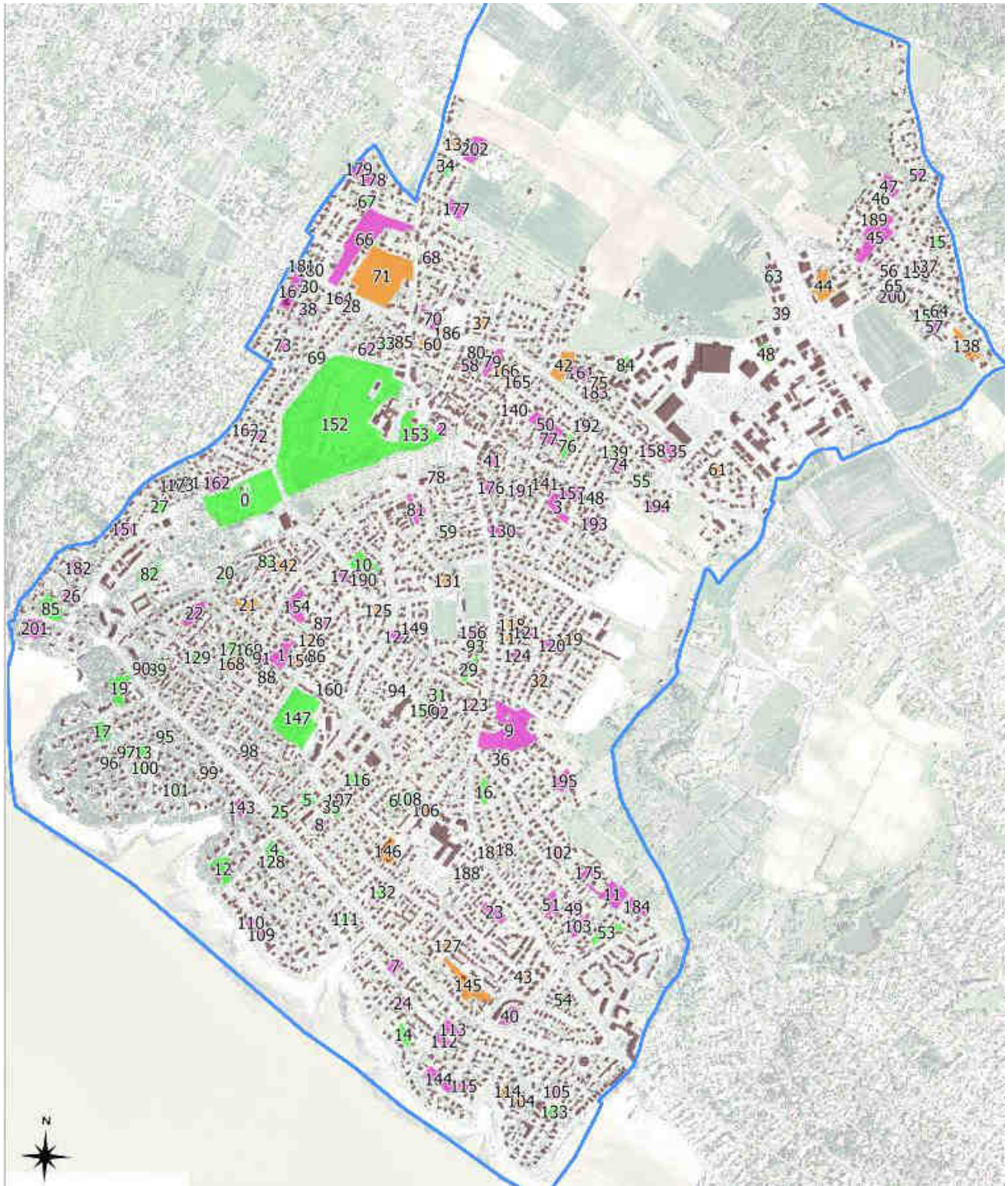
La complexité foncière de certaines d'entre elles (exemple du cœur d'îlot) pourra sans doute freiner les ambitions des aménageurs dans un premier temps, il n'en reste pas moins que le foncier restant relativement rare et onéreux sur la commune, ces opérations finiront par être mises en œuvre.

On observe d'ailleurs au sud de cet exemple « cœur d'îlot » comment de nombreuses divisions parcellaires ont permis l'édification de plusieurs maisons. Le caractère spontané et individuel de ces opérations qui se sont effectuées au coup par coup n'ont cependant pas toujours permis de favoriser une forme urbaine de qualité.

La mise en place d'une réflexion globale (de type Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur l'ensemble des cœurs d'îlot de ce type serait donc sans doute plus appropriée dans l'avenir.

Cartographie du bilan des gisements mobilisables et non mobilisables suite aux travaux des élus :

- dents creuses et friches mobilisables
- Dents creuses non mobilisables
- Déjà construits ou PA ou PC en cours



Enfin, dans le cadre de l'évaluation des possibilités de densification et d'extension de la tache urbaine à Vaux sur Mer, rappelons les **obligations de la loi littoral** (source : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>)

Sur toute la commune :

Afin de lutter contre le mitage du littoral, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante. La philosophie générale de la loi instaure une possibilité de construire en continuité des zones densément urbanisées, mais interdit ces constructions si les zones ne comportent qu'un habitat diffus.

Dans les espaces proches du rivage :

L'extension de l'urbanisation doit être limitée et prévue dans les documents d'urbanisme. Il s'agit, dans des espaces où la présence de la mer est très prégnante, d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation, mais aussi de les planifier dans des projets de territoires.

Sur une **bande de 100 mètres** à compter de la limite haute du rivage :

Il est interdit de construire en dehors des espaces urbanisés, sauf pour les activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau. La loi prévoit que, dans cette zone, le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Des espaces de respiration doivent être ménagés entre les espaces urbanisés : ce sont les **coupures d'urbanisation**, qui évitent une urbanisation linéaire et continue sur le front de mer.

Enfin, **les espaces les plus remarquables** et caractéristiques du littoral doivent être identifiés et préservés, seuls des aménagements très légers pouvant y être implantés.

Le projet de développement de la commune devra prendre en compte ces différents items et être compatible avec les dispositions des documents cadre (notamment SCoT en vigueur) mais également idéalement anticiper au mieux les dispositions du futur SCoT.

4. UN PATRIMOINE URBAIN ET BÂTI REMARQUABLE

a) *Un patrimoine riche surtout développé au XIXe et XXe siècle*

Le service du patrimoine de la région Nouvelle-Aquitaine a inventorié 118 maisons et 7 anciennes fermes. Ces éléments **mettent en lumière l'identité communale : son histoire rurale et balnéaire.**

Bien que peu visibles de l'espace public et perdus au milieu des nombreux lotissements de la commune, ces différents éléments patrimoniaux participent fortement de l'identité de Vaux sur Mer et devront être préservés dans le nouveau document d'urbanisme.

Architecture balnéaire



Tour Garnier



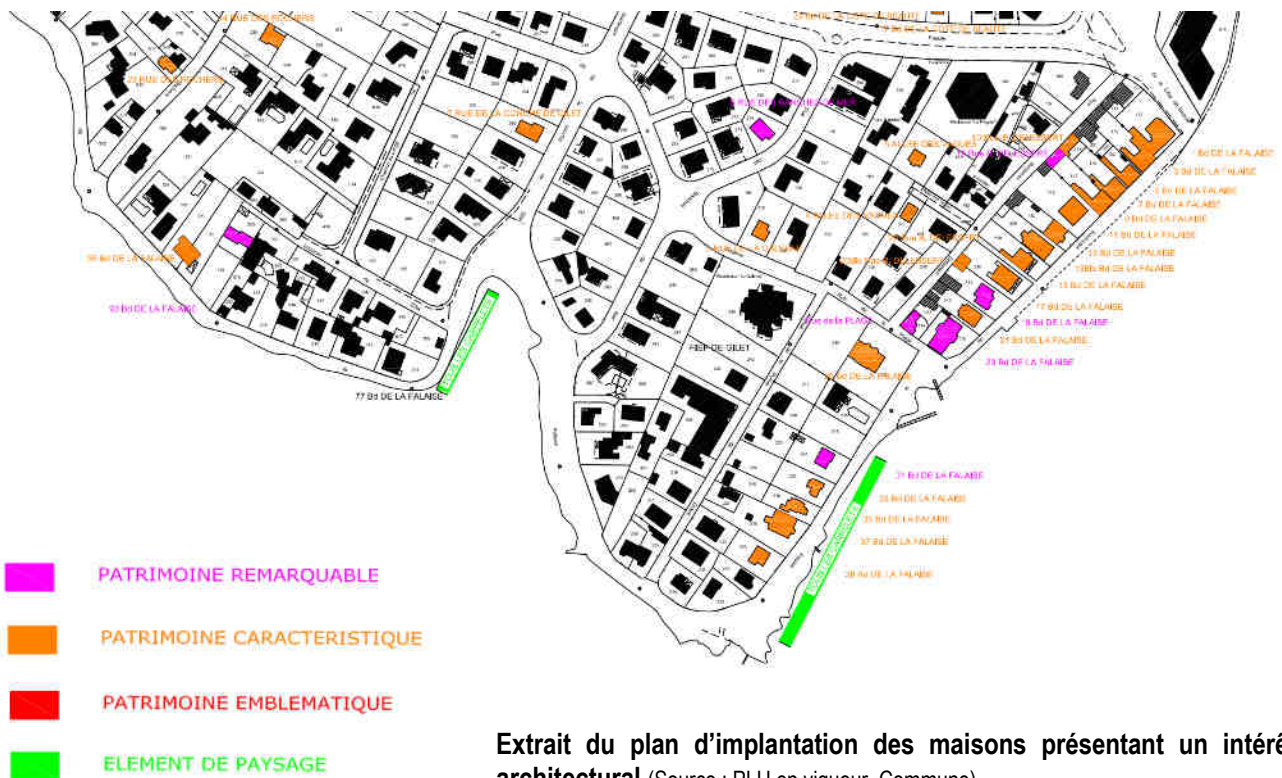
L'ancien Logis de Vaux, actuelle mairie.

Source : Yannis Suire. Région Nouvelle-Aquitaine / service Patrimoine et Inventaire, 2015, revu en 2017

- On retiendra également la diversité du patrimoine balnéaire : présence de chalet, cottage, villas modernistes, etc., qui ont fait l'objet d'une conception « savante » de la part de nombreux architectes de l'époque.



Plan de la villa "Globe" en 1951, par le bureau d'études de René Eveillé (Archives municipales de Vaux-sur-Mer).



Extrait du plan d'implantation des maisons présentant un intérêt architectural (Source : PLU en vigueur, Commune)

Le patrimoine présent sur la commune correspond donc principalement à des résidences principales ou secondaires. Certaines de ces villas de type « balnéaire » datant des années 1870 à 1920/30 sont localisées à proximité du littoral, entre autres dans le lotissement de Domaine des Fées, d'autres plus en retrait sont issues du mouvement moderniste qui apparaît à partir des années 50.

4 typologies ont été créés lors d'un recensement communal intégré au PLU actuellement en vigueur :

Bati emblématique : il correspond à trois bâtiments ou ensembles d'édifices antérieurs à la seconde moitié du XIXème siècle, participant fortement à l'histoire de la commune ;



Bati remarquable : il correspond le plus souvent aux édifices de la seconde moitié du XIXème siècle jusqu'à la période de la reconstruction (ouvrages liés à l'architecture des bains de mer et à la villégiature) qui témoignent d'un certain nombre de courants stylistiques et d'archétypes architecturaux ;



Bati caractéristique : il correspond, comme son nom l'indique, à des édifices représentatifs de la période de la reconstruction jusqu'aux années 70 (essentiellement les villas) et qui s'inscrivent dans les grandes orientations du Mouvement Moderne. Leur qualité architecturale est souvent méconnue et mérite d'être mise en avant et protégée au même titre que les autres bâtiments patrimoniaux.



Le patrimoine correspond également à une quatrième typologie plus discrète mais cependant très intégrée aux abords du littoral : il s'agit des éléments paysagers remarquables qui témoignent d'une adéquation entre un patrimoine identitaire, culturel et écologique pour la commune : la rive nord-ouest de la conche de Pontailac, la rive ouest de la conche de Pontailac et la baie de Gilet, site d'implantation des Carrelets (voir la partie ci-après).



b) Le littoral comme témoin de l'histoire

Sur le littoral, la roche a été creusée, soit naturellement par la mer, soit par la main de l'homme. **Les moines de l'abbaye utilisaient ces failles piquetées dans la roche** pour différentes raisons : écluse à poissons, puits, galerie, etc.



Faille dans le platin rocheux.



Une des failles qui se remplit à marée haute et se vide à marée basse.

Source : Yannis Suire. Région Nouvelle-Aquitaine / service Patrimoine et Inventaire, 2015, revu en 2017

Plus tard, **le littoral est exploité pour la pêche**, créant de nouvelles architectures adaptées à cet usage.



Carrelets à Pontailiac.

Source : Yannis Suire. Région Nouvelle-Aquitaine / service Patrimoine et Inventaire, 2015, revu en 2017

c) Des Monuments Historiques

Deux propriétés appartenant à la commune sont protégées au titre des Monuments Historiques :

- L'**église abbatiale Saint-Etienne** classée par arrêté du 4 septembre 1913
- Le **cimetière classé** par décret du 11 août 1936 : exemple, devenu rare en Saintonge, de vieux cimetières faisant corps avec l'église. Il a conservé de nombreuses tombes en forme de sarcophage de pierre (pierre portée par des supports ou chantiers), dont la tradition remonte au moins au 12^e siècle. Source : <http://www.culture.gouv.fr>


Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection adapté (qui a fait l'objet d'une enquête publique conjointe lors de l'élaboration du PLU en vigueur) où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.



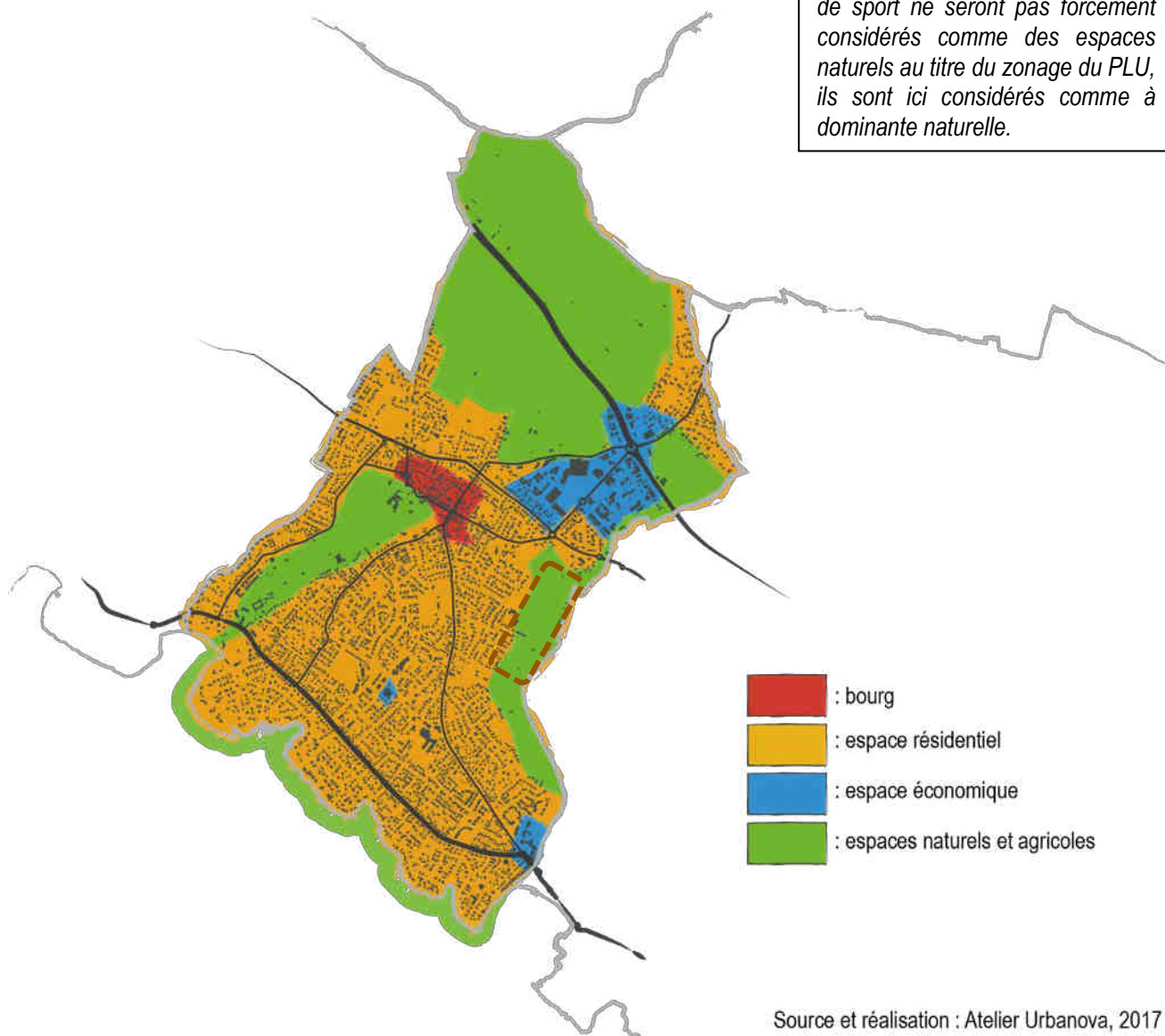
B. DÉVELOPPEMENT URBAIN ET STRUCTURATION DES ESPACES

1. ORGANISATION ACTUELLE DE LA COMMUNE

Aujourd'hui la commune se structure autour de quatre types d'espaces principaux (ces éléments ne présagent pas des zonages qui seront mis en place) :

- **Le bourg** qui est le noyau urbain ancien et concentre les commerces et services de proximité
- **Les espaces économiques** qui regroupent des zones d'activités ainsi que des commerces et des services de gamme intermédiaire
- **Les espaces résidentiels** qui sont des espaces monofonctionnels issus des différentes « vagues » d'urbanisation
- **Les espaces naturels et agricoles** qui réunissent les espaces littoraux (plages et conches), les espaces verts, les vallons (Rivaud et Pérat) et la plaine agricole. Certains d'entre eux sont en cours d'urbanisation (ZAC) 

Nota : les campings et les terrains de sport ne seront pas forcément considérés comme des espaces naturels au titre du zonage du PLU, ils sont ici considérés comme à dominante naturelle.



2. DES FORMES URBAINES QUI SE DÉCLINENT EN TYPOLOGIES ARCHITECTURALES VARIÉES

a) *Le bourg*

La mixité fonctionnelle des **bâtiments traditionnels** de cœur de bourg se traduit à l'échelle d'un immeuble avec l'espace animation, commerces en rez-de-chaussée et l'espace habitat dans les étages.

Ces habitats traditionnels se mélangent à **des immeubles plus modernes** s'intégrant dans le tissu dense. Les dimensions de ces immeubles sont de hauteurs plus importantes que le bâti traditionnel ce qui peut parfois dénoter dans le paysage urbain. Ces immeubles sont venus combler **des dents creuses en cœur de bourg** limitant ainsi l'étalement urbain par la mobilisation du foncier libre de construction au cœur des zones bâties.



Bourg ancien



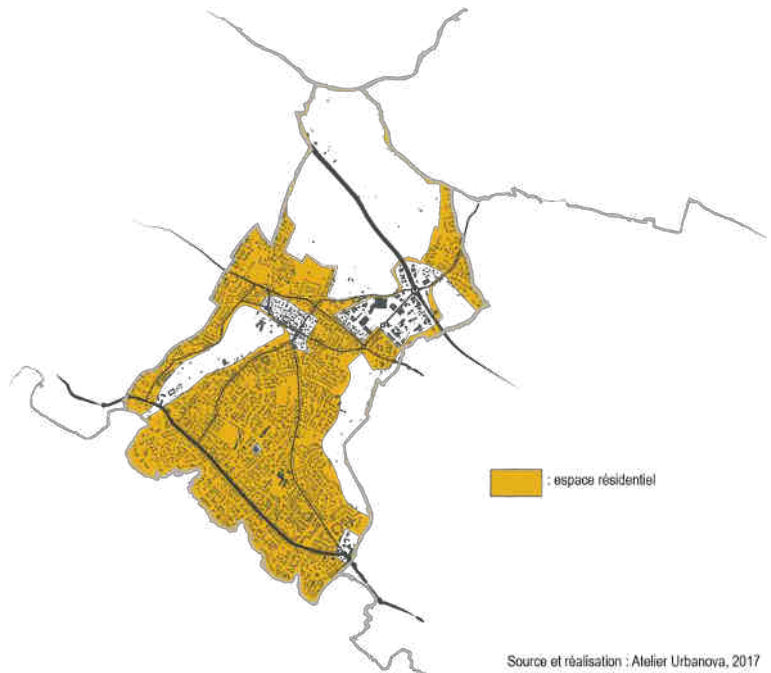
b) Les espaces résidentiels

➤ Les lotissements

Les tissus pavillonnaires sont composés de typologies architecturales très variées : **pavillon de plain-pied « classique »**, **architecture plus contemporaine** utilisant des matériaux plus traditionnels (bois, pierre), villa balnéaire...

Ces constructions ont toutes les mêmes implantations : en recul de la rue et des limites séparatives générant des espaces de jardin découpés et donc peu optimisés.

Le développement de villas balnéaires, de pavillons ou de la maison moderne, prouve que les besoins et les enjeux évoluent et se traduisent dans l'architecture. De nouveaux éléments pour la maîtrise des économies d'énergie font leur apparition sur les toitures par exemple.



Les lotissements

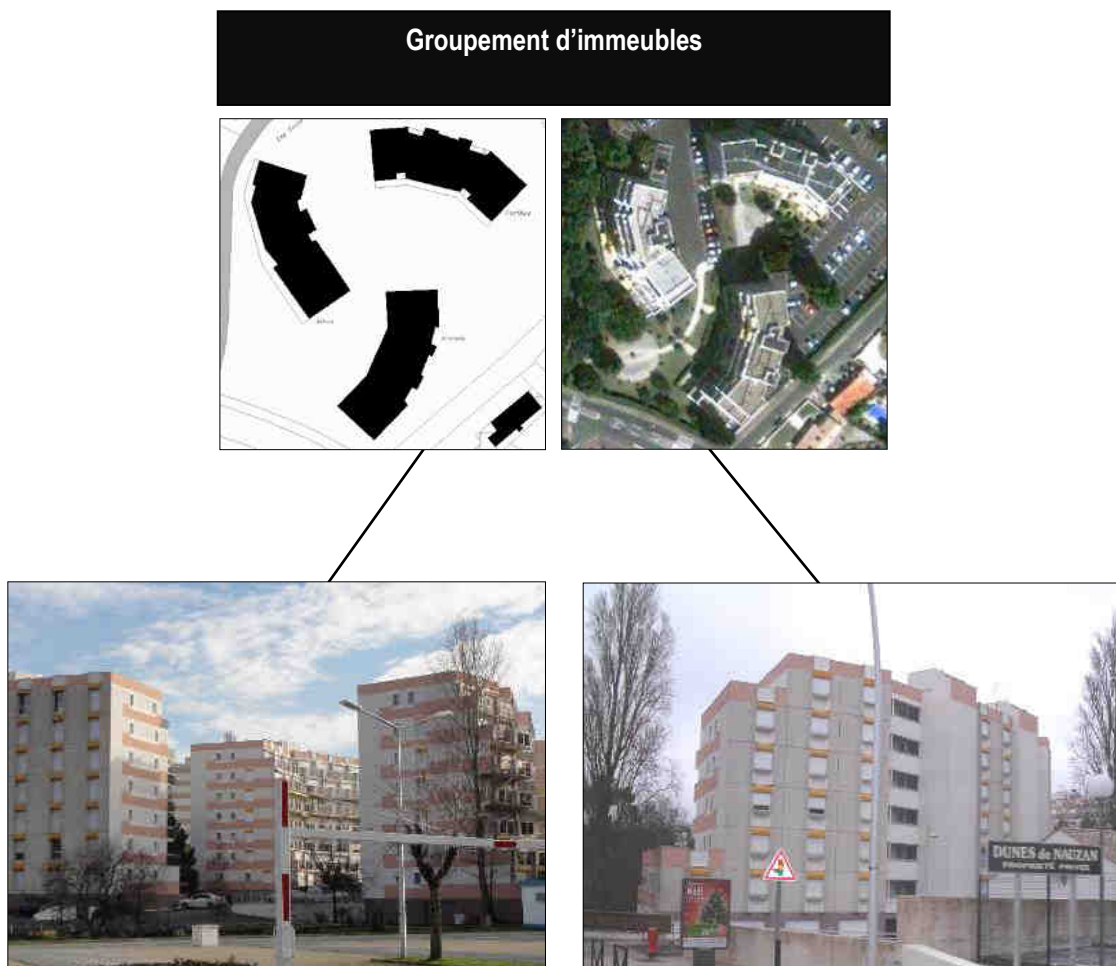


➤ Les groupements d'immeubles

Cette forme architecturale accueille beaucoup de logements sur une parcelle de taille assez limitée. Les logements de ces immeubles semblent être totalement investis pour des résidences secondaires et notamment estivales. À première vue, ces immeubles ont été construits pour répondre à une demande de **résidences secondaires à l'époque de l'essor des stations balnéaires**.

Cette typologie architecturale peut permettre de **répondre à une demande importante en logement** notamment pour des résidences principales. Les appartements peuvent être une **alternative à la maison individuelle et plus adaptés à certains modes vie (pas d'extérieur à entretenir, accessible pour les personnes à mobilité réduite...)**.

Attention toutefois aux contrastes de gabarits entre ces immeubles et le pavillonnaire : proposer des gabarits intermédiaires également.



➤ La particularité du Domaine des Fées

Ce lotissement des années 30 (première tranche en 1925) a eu pour ambition, semble-t-il, de construire de l'habitat tout en préservant la présence arborée du front de mer. Des grandes parcelles boisées ont été construites pour la plupart en conservant une majorité des sujets. Le cahier des charges de cession des terrains veillant à ce qu'une certaine « non densité » soit préservée, de nombreuses parcelles, notamment celles localisées à proximité de l'océan, ne sont occupées que sur une partie réduite.

Aujourd'hui, dans le contexte de densification des espaces bâtis, comment ce site doit-il évoluer ?

Au regard de la qualité des espaces naturels présents, il serait souhaitable de conserver ces éléments de paysage et de respiration qui participent au souvenir d'une côte encore un peu sauvage et naturelle (cf partie paysage).



Exemplaire pour la Mairie,
Commune de VAUX-SUR-MER

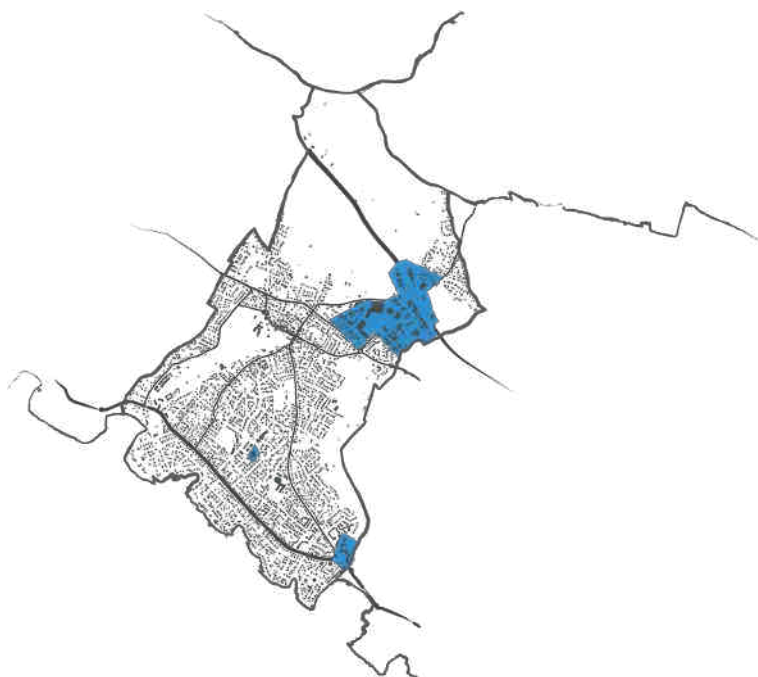


c) Les espaces économiques

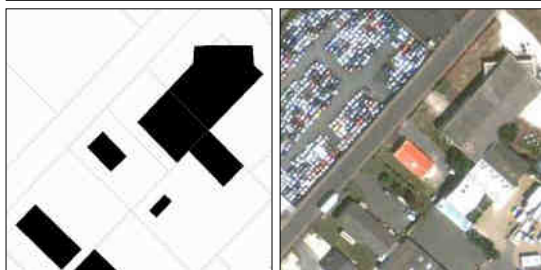
Les formes architecturales sont liées à l'occupation pour lequel le bâtiment a été conçu :

- **Val Lumière 1** : mélange de diverses fonctions (artisanat, équipement public, commerces...) donc une certaine hétérogénéité des formes architecturales. Cette hétérogénéité architecturale ne facilite pas la lecture des lieux et des fonctions.

- **Val Lumière 2** : une partie commerciale avec des bâtiments de hauteurs importantes et une homogénéité de devantures commerciales, une partie artisanale et tertiaire à l'origine avec des bâtiments de dimensions plus réduites et une homogénéité des couleurs et matériaux utilisés qui confère une certaine harmonie des espaces. Les tendances actuelles à convertir des bâtiments initialement destinés à de l'artisanat en commerces risquent de perturber la lecture des lieux, mais aussi de dénaturer l'espace public avec une prolifération d'enseignes et panneaux commerciaux.



Zones d'activités économiques



3. LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL : DES FORMES URBAINES MAJORITAIREMENT PAVILLONNAIRES, UNE HÉTÉROGÉNÉITÉ DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

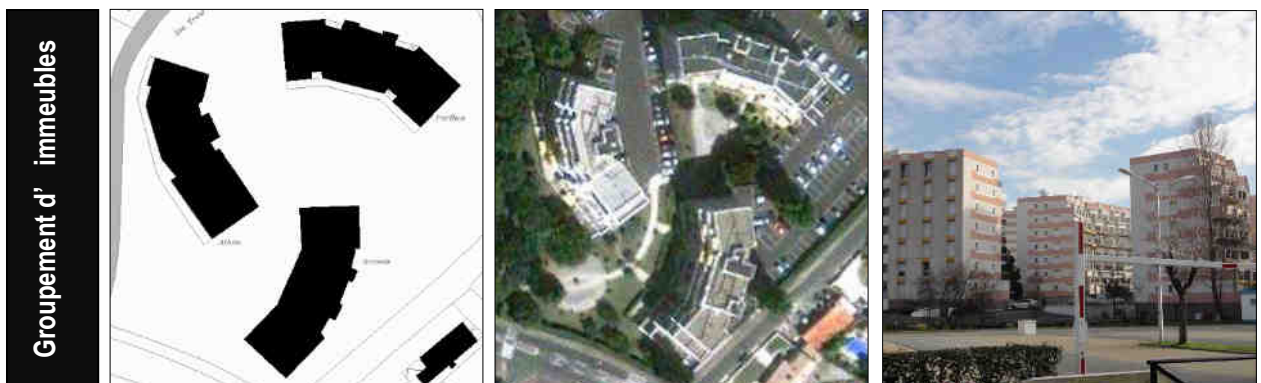
Cadastre actuel

Photographie aérienne

Photographie « terrain »



Cette typologie se présente comme de **l'habitat pavillonnaire situé dans une forêt sans pour autant s'apparenter avec la typologie du domaine des Fées**. Ces opérations se sont développées dans les années 1970-1980 à l'occasion du schéma directeur de la presqu'île d'Arvert. Les parcelles et les constructions sont de dimensions importantes. Elles sont desservies par des voies très paysagères et la place de la voiture est très limitée affirmant le caractère naturel du site. Cette forme urbaine, en plus d'être consommatrice d'espace naturel, ne favorise pas le lien social entre les quartiers. Au contraire, l'implantation de signalétique (barrières et panneaux sens interdit) n'invite pas à la traversée du village et donc à la rencontre. Ces parcelles dans un cadre boisé semblent favoriser l'implantation de résidences secondaires.



Afin de répondre aux demandes de résidences secondaires ou vacances et pour optimiser le foncier, **des quartiers d'immeubles** ont été réalisés.

Les espaces extérieurs sont consacrés uniquement aux stationnements et sont totalement imperméabilisés nécessitant une gestion importante des eaux pluviales. Des matériaux de sol plus perméables seraient à privilégier.

Les bâtiments destinés à des résidences secondaires de hauteur importante contrastent par rapport aux pavillons de plain-pied qui bordent le site.



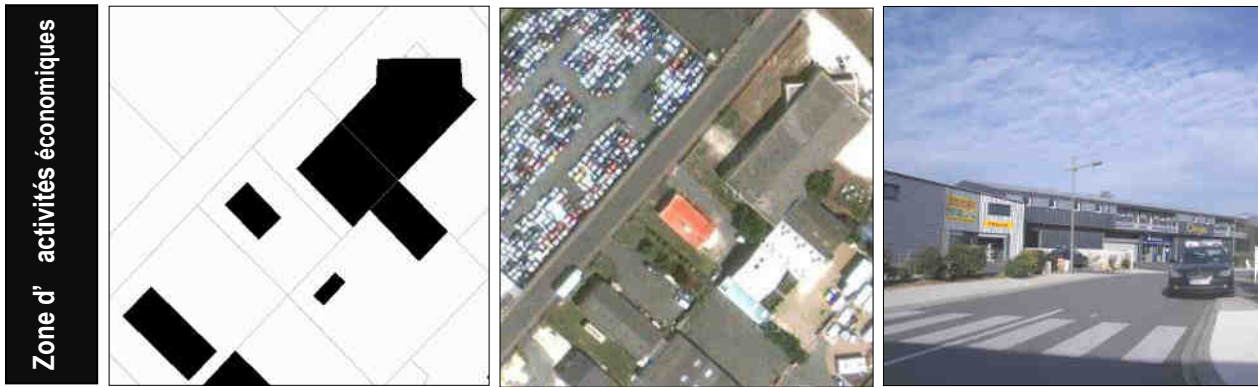
Les **campings** ont évolué avec le tourisme sur la commune. Petit à petit, les tentes ont laissé place aux caravanes ou mobiles homes. Ce type de logements touristiques semble favoriser le tourisme familial. Ces habitations légères de loisirs ne sont pas visibles sur le cadastre, car par définition, elles sont mobiles contrairement aux bâtiments dits « en dur ». Pourtant, le constat sur le terrain est différent : les mobil-homes sont souvent présents toute l'année, formant ainsi de véritables noyaux d'habitations habités uniquement pendant la période estivale. L'emprise au sol de ces habitations légères de loisirs est pourtant similaire en été comme en hiver.



Les **opérations d'ensemble, type lotissement**, ont généré des formes plutôt régulières, normalisées, de par la taille et la forme des parcelles, créant ainsi des espaces urbains monotones. Le bâti est implanté le plus souvent en retrait par rapport à la voie, le plus souvent au milieu de la parcelle, générant des espaces de jardin découpés. L'espace de la rue est élargi et investi par les véhicules. L'orientation de la maison au sud ne semble alors pas une priorité. Ce type de zone devrait tisser des liens avec l'urbanisation plus ancienne cependant, elles sont souvent organisées autour de voies en impasse, participant à l'enclavement des parcelles.



Dans le **bourg**, l'implantation du bâti est caractéristique de la typologie traditionnelle : implantations du bâti à l'alignement des voies et en mitoyenneté, commerces en rez-de-chaussée, rue étroite, bâti en R+2. Le jeu des pleins et des vides délimite parfaitement l'espace public, ce qui procure à ce dernier une échelle humaine et conviviale. Cette forme urbaine est la seule à présenter une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services) et sociale (espace privé et espace public central de rencontre). Cette mixité est renforcée en période estivale, où les vacanciers affluent tous les jours vers le bourg, pour profiter du marché et des commerces.



La commune dispose d'une **zone économique et artisanale** construite en deux temps dont les occupations et formes bâties varient au regard de la finalité d'origine (commerciale ou artisanale). Les deux secteurs sont constitués de bâtiments de grandes tailles, souvent implantés au milieu de grandes zones de stockage, de livraisons ou de stationnement donc souvent de grandes zones d'imperméabilisation des sols. Les espaces publics sont conçus pour la voiture et négligent la place du piéton et des cycles. Des matériaux de sol plus perméables seraient à privilégier. Le traitement des franges est également à soigner pour une meilleure intégration au paysage.

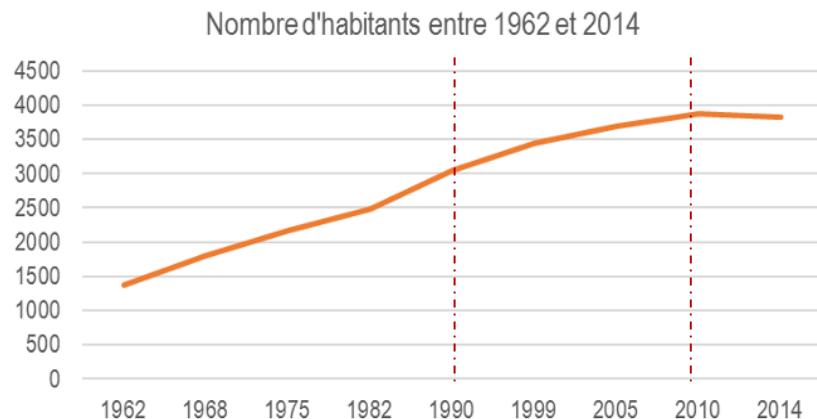
4. Synthèse sur le développement urbain

- **Des formes urbaines parfois peu denses et diversifiées, issues de lotissements favorisant l'étalement urbain**
- **Une urbanisation rapide depuis les années 60 due à l'attractivité du littoral**
- **Des potentiels fonciers à mobiliser de façon pertinente et respectueuse du contexte urbain**
- **Des éléments patrimoniaux identitaires de la commune, peu visibles qui pourraient être révélés**

C. UN TERRITOIRE ATTRACTIF

1. UNE BAISSÉ DE POPULATION DEPUIS LE DERNIER RECENSEMENT...

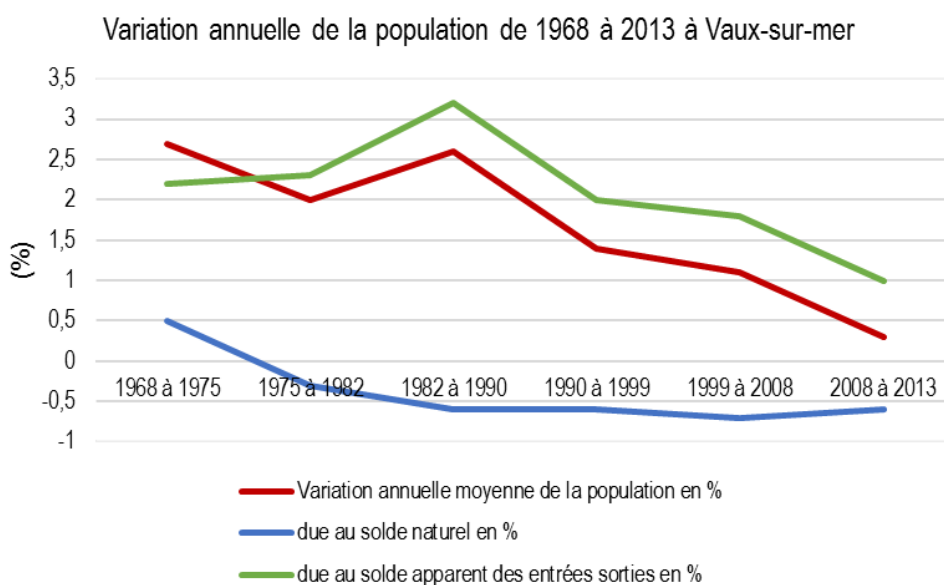
- La **population communale a doublé en 50 ans**. Cette hausse de population s'explique par un solde migratoire positif (bien qu'en baisse).
- Depuis 2010, on observe une **baisse de la population** engendrée par la décroissance du solde migratoire.
- **3777 habitants sont décomptés en 2015**



Source : INSEE, RP de 1962 à 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

2. ...MALGRÉ UNE ATTRACTIVITÉ CÔTIÈRE TOUJOURS PRESENTE

- Vaux-sur-Mer n'échappe pas au **processus de littoralisation** que connaissent les communes côtières depuis le XXème siècle. Ce processus se définit par une concentration sur le littoral des hommes et des activités. Cette concentration va engendrer de nouveaux besoins en termes d'équipements, de gestion du foncier, etc.
- La **hausse démographique est alimentée par un solde migratoire** important (« différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année » INSEE). Le territoire communal est donc attractif.
- A contrario, le solde naturel est négatif depuis les années 70. Les ménages s'installent et, pour la plupart, n'ont pas d'enfant. Les nouveaux arrivants **sont des familles établies ou des retraités**.



COMPARAISON DES TERRITOIRES
Variation annuelle de la population entre 2008 et 2013

Vaux-sur-Mer : 0,3
Charente-Maritime : 0,7
France : 0,5

Source : INSEE, RP de 1968 à 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

3. UNE POPULATION ÂGÉE

a) Peu de jeunes sur le territoire

Du fait du faible solde naturel, les moins de 15 ans sont peu représentés : à peine 10 % de la population. Ce faible taux de jeune questionne sur le renouvellement de la population.

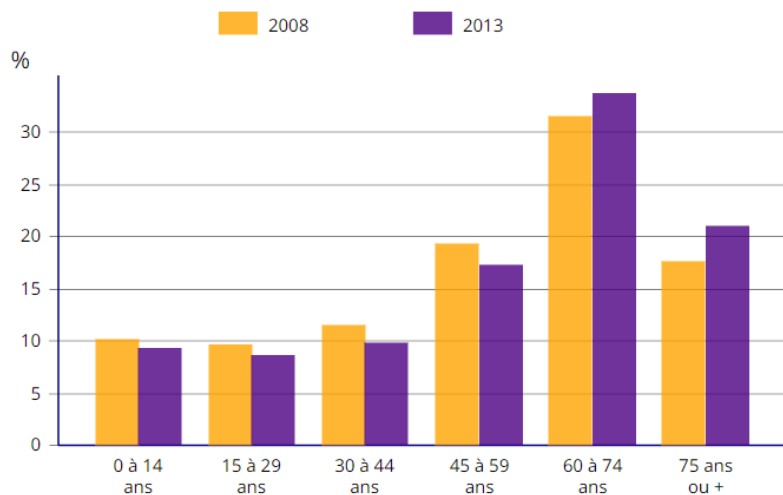
b) Une gérontocroissance

Les personnes de plus de 60 ans et plus représentent plus de 50 % de la population résidente en 2013.

Cette tendance est en augmentation puisqu'entre 2008 et 2013 cette catégorie de la population a augmenté de 6 %.

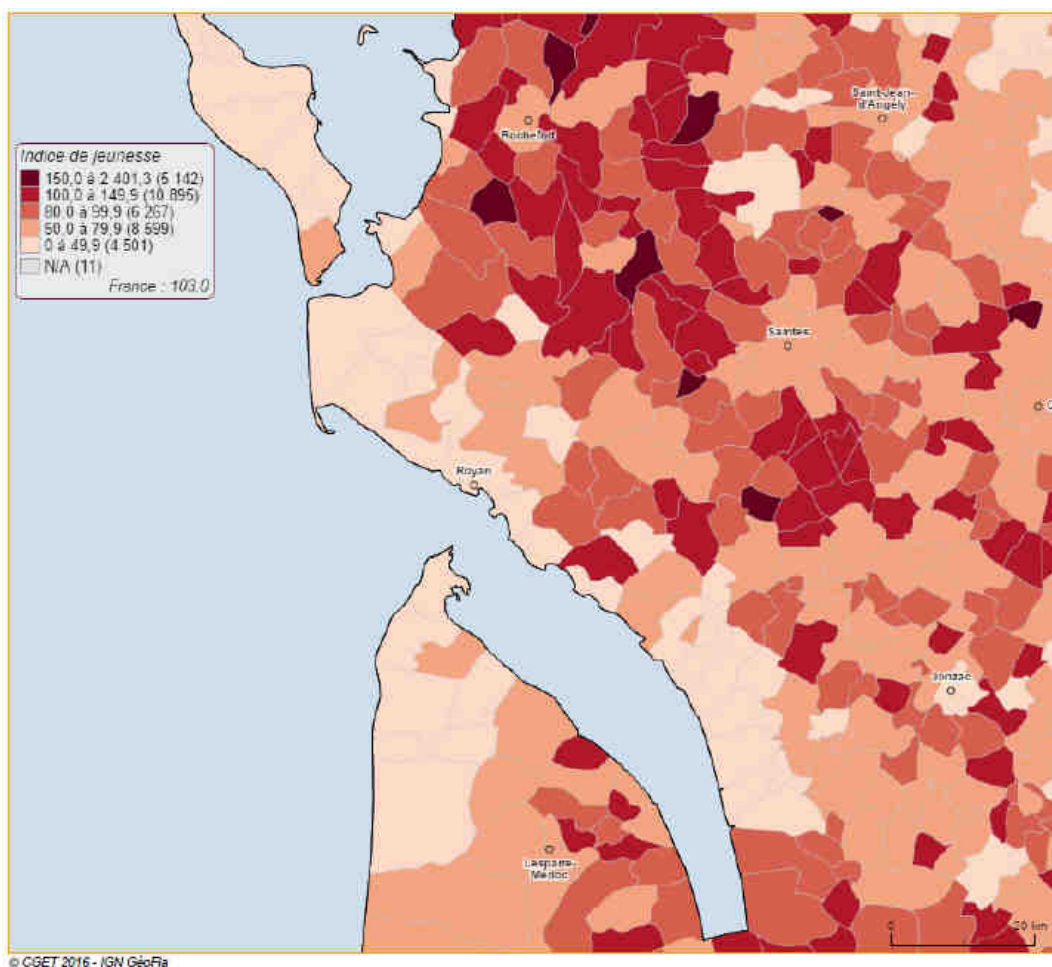
Non seulement la population augmente, mais la part de la population de moins 60 ans diminue **ce qui conforte la part des plus de 60 ans.**

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Un indice de jeunesse faible à Vaux-sur-Mer



4. DES MENAGES PRINCIPALEMENT RETRAITES

a) Un vieillissement des ménages

Un ménage sur trois à Vaux-sur-Mer est constitué d'une personne. Dans quasiment 50 % de ces ménages, la personne a 80 ans ou plus.

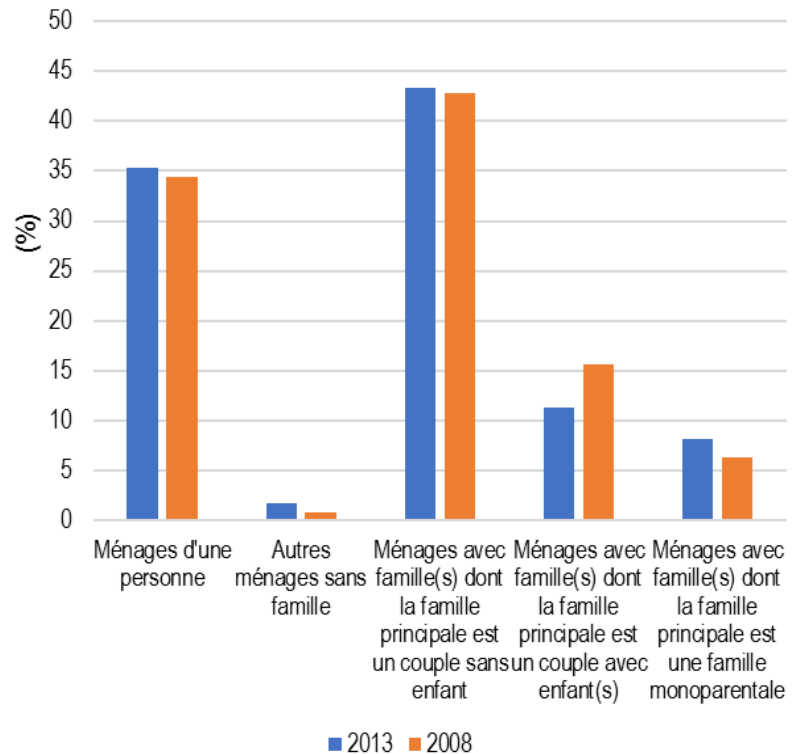
La catégorie professionnelle de la personne de référence dans les ménages est **dans 65 % des cas retraités** alors qu'à l'échelle nationale ce chiffre est d'environ 30 %. Cette tendance est en hausse. Entre 2008 et 2013, les retraités ont augmenté de 10 %.

b) Des enfants peu présents dans les ménages

Un ménage sur deux à Vaux-sur-Mer est un couple sans enfant et plus d'un tiers de ces ménages est constitué de seulement une personne.

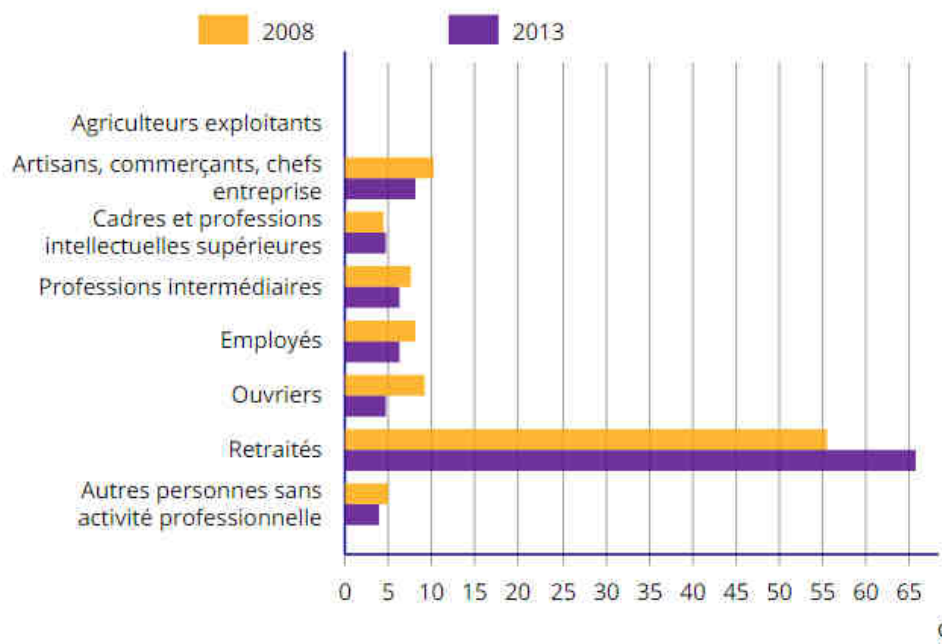
Si l'on combine les ménages avec enfants (familles monoparentales et couples avec enfants) ils représentent 20 % alors que les couples sans enfant réunissent plus de 40 % à eux seuls. Les ménages avec enfants sont majoritairement constitués d'un ou deux enfants.

Structuration des ménages à Vaux-sur-mer entre 2008 et 2013



Source : INSEE, RP 2008 et 2013, Réalisation : Atelier Urbanova

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence



COMPARAISON DES TERRITOIRES

Part des ménages selon dont la personne de référence est retraitée en 2013

Vaux-sur-Mer : 65,7 %
 Charente-Maritime : 41,5 %
 France : 33,1 %

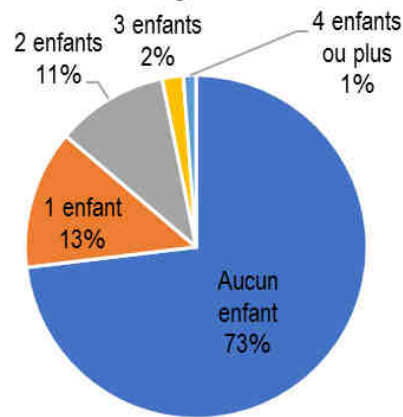
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires.

c) *Un phénomène de décohabitions*

Cette évolution de la taille des ménages illustre clairement un **phénomène national qui est celui de la décohabitation**. Il s'agit du processus selon lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes (séparation des couples, jeunes quittant le domicile parental, etc.). **À Vaux-sur-Mer, il en résulte plusieurs tendances :**

- **Hausse des familles monoparentales** aux dépens des couples avec enfants entre 2008 et 2013.
- **Prédominance des ménages d'une personne**, constitués majoritairement de personnes de 80 ans ou plus

Représentation des familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans



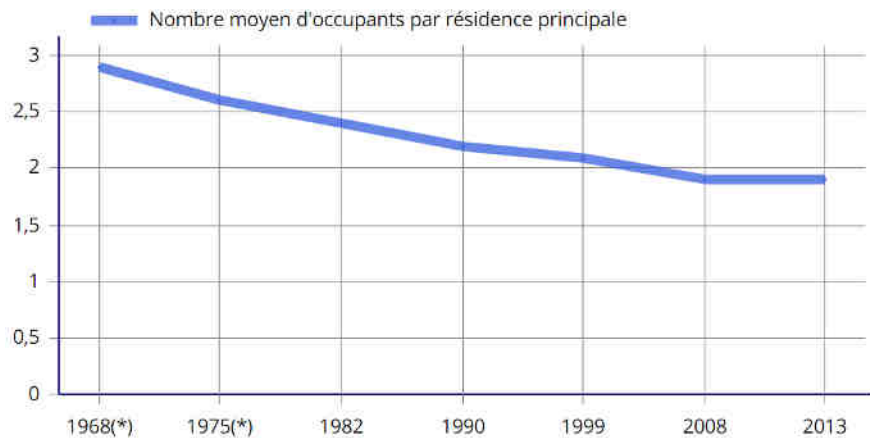
Source : INSEE, RP 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

d) *Un desserrement des ménages*

Le **desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages**. Cette diminution est engendrée par le phénomène de décohabitation qui s'est exacerbée depuis 50 ans (hausse des séparations conjugales, jeunes quittant le domicile plus tôt, etc.) et par le vieillissement de la population.

Ce **desserrement implique une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement du nombre de logements** : aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



COMPARAISON DES TERRITOIRES
 Taille des ménages en 2013

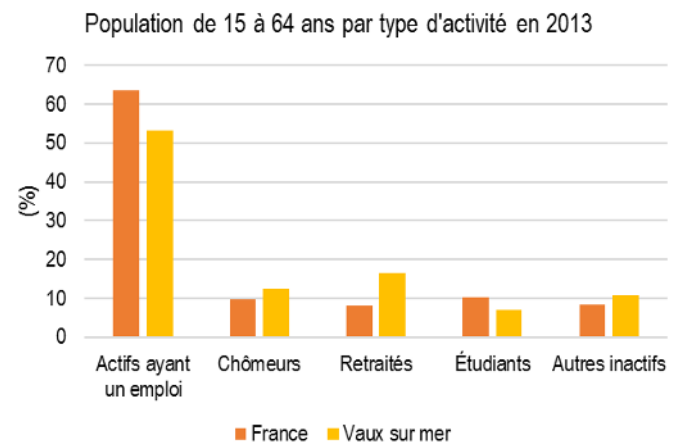
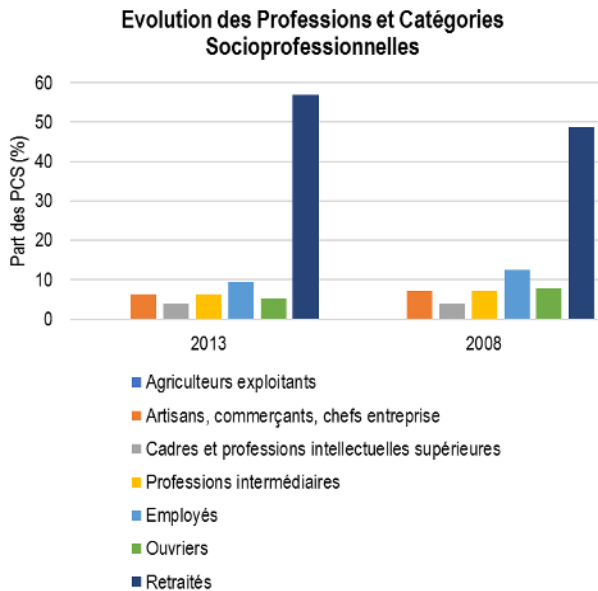
Vaux-sur-Mer : 1,9
 Charente-Maritime : 2,1
 France : 2,2

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

5. LES ACTIFS

a) Un taux d'actifs faible

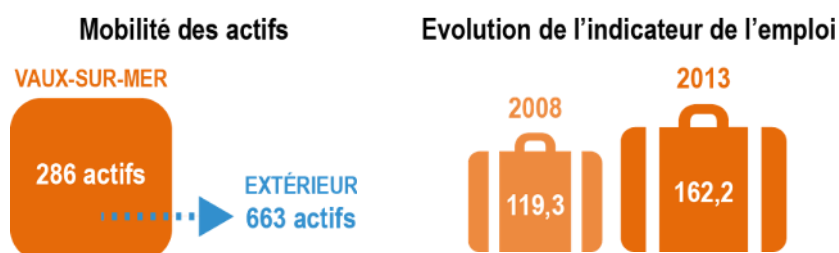
- La commune possède une part d'actifs inférieure à la moyenne nationale. A contrario, la part de chômeurs ou encore de retraités y est plus forte.
- **Les retraités représentent plus de 50 % de la population active.**



Source : INSEE, RP 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

b) Plus d'emplois que d'actifs

- **Près de deux actifs sur trois** résidant à Vaux-sur-Mer travaille à l'extérieur de la commune (70 % des actifs).
- Un **indice de concentration de l'emploi en hausse depuis 2008** qui illustre le regain de l'économie locale.
- La commune possède plus d'emplois que d'actifs, ce qui explique le taux de l'indice de concentration. Ce phénomène peut être expliqué **par la difficulté de se loger sur la commune pour les actifs** (prix du foncier, carence de locatif ou de loyer abordable)



Source : INSEE, RP 2008 et 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

6. Synthèse socio-démographie

- Une mixité sociale très peu développée
- Des actifs travaillant sur la commune qui ne peuvent y habiter
- Un renouvellement de population difficile à mettre en œuvre de par le coût du foncier et la présence d'une population aisée mais vieillissante

D. PEU DE MIXITE DANS L'HABITAT

1. LES CATÉGORIES DE LOGEMENTS PRÉPONDÉRANTES

a) Les logements à Vaux-sur-Mer

- Depuis 2013 la construction de logements est ralentie. Ceci s'explique par une baisse de la construction des logements individuels.
- 414 logements construits ces 10 dernières années, soit **un rythme de 41.4 logements** par an en moyenne
- Plus d'un logement sur trois est un appartement
- Le taux de vacance ne présente pas de problème particulier, mais il sera nécessaire de lui apporter une certaine vigilance car il est en hausse depuis 2008. Cela permettra-t-il cependant de favoriser le parcours résidentiel sur la commune ? Une étude plus précise permettrait de définir le type de logement concerné.

Nombre de logements à Vaux-sur-Mer

(Source : INSEE)

2008 : 5 947,

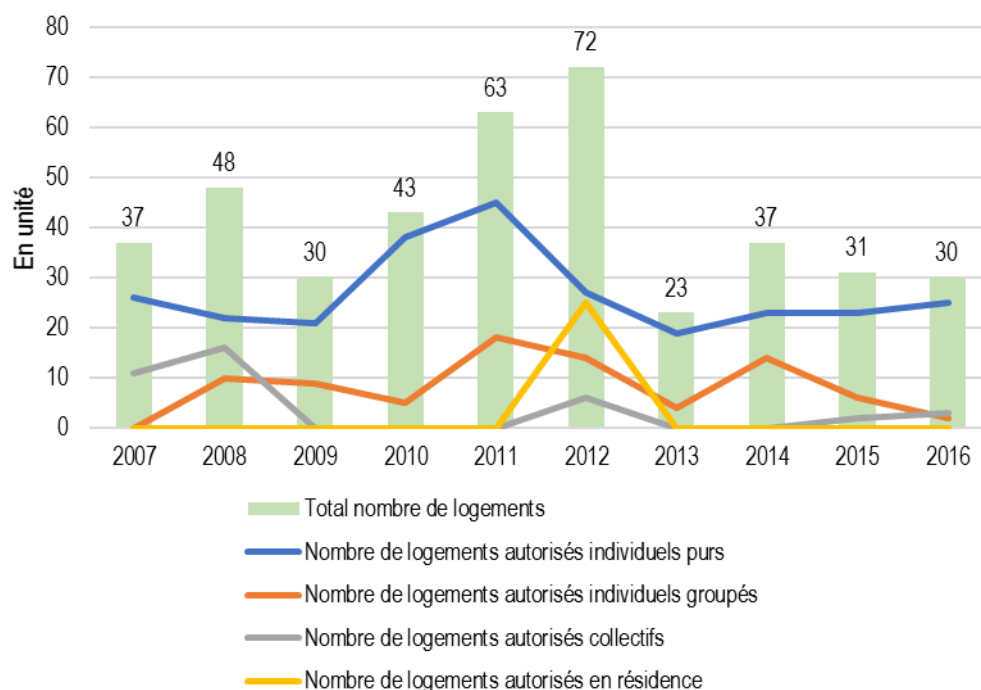
- 63,3% de maisons
- 35,9 % d'appartements

2013 : 5 962,

- 64,4 % de maisons
- 35 % d'appartements

	2008	%	2013	%	Évolution
Ensemble	5 947	100	5 962	100	↗
Résidences principales	1 934	32,5	1 981	33,2	↗
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 904	65,7	3 783	63,5	↘
Logements vacants	109	1,8	198	3,3	↗

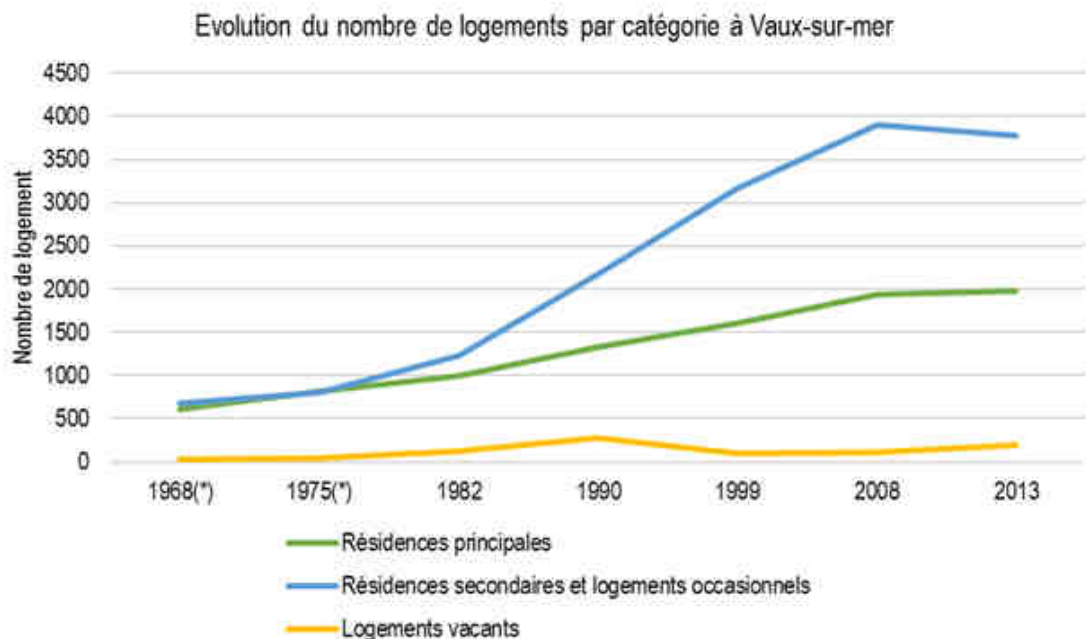
Nombre de logements autorisés entre 2006 et 2017



Source : Sitadel 2, Réalisation ; Atelier Urbanova

b) Une prédominance des résidences secondaires

- Les résidences secondaires représentent en 2013 plus de 60 % du parc. Ainsi l'enjeu est d'**augmenter la part de logement à vocation d'habitation principale**. On constate qu'à partir de 1982 une hausse des résidences secondaires **très nette**.
- Depuis 2008 une nouvelle tendance émerge : les résidences secondaires décroissent légèrement au profit des résidences principales et des logements vacants. On assiste à **une transition de l'habitat saisonnier pour l'habitat permanent**.



Source : INSEE RP de 1968 à 2013, Réalisation : Atelier Urbanova

2. BESOINS CROISÉS ENTRE LOGEMENT ET POPULATION : DES PARCOURS RÉSIDENTIELS LIMITÉS

Nota : L'analyse présentée ci-après est à nuancer dans la mesure où elle ne concerne que les résidences principales qui ne composent que 40 % environ du parc de logement.

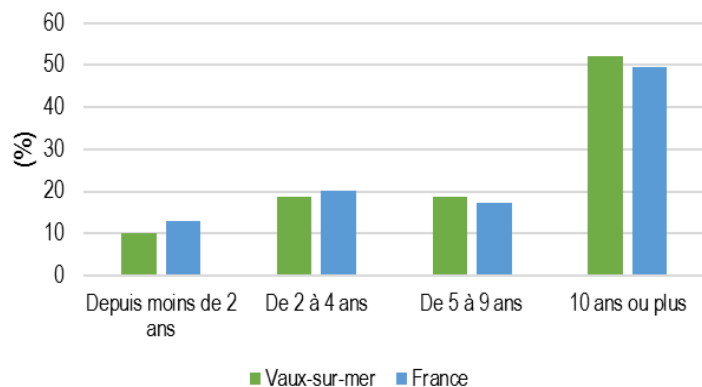
a) *Un faible renouvellement du parc de logement*

Le desserrement des ménages entraîne une démultiplication des ménages sans augmenter le nombre d'habitants. De ce fait, il y a une hausse du besoin en résidence principale. **Face à cette demande en logement des populations, le parc apparaît saturé** selon plusieurs éléments :

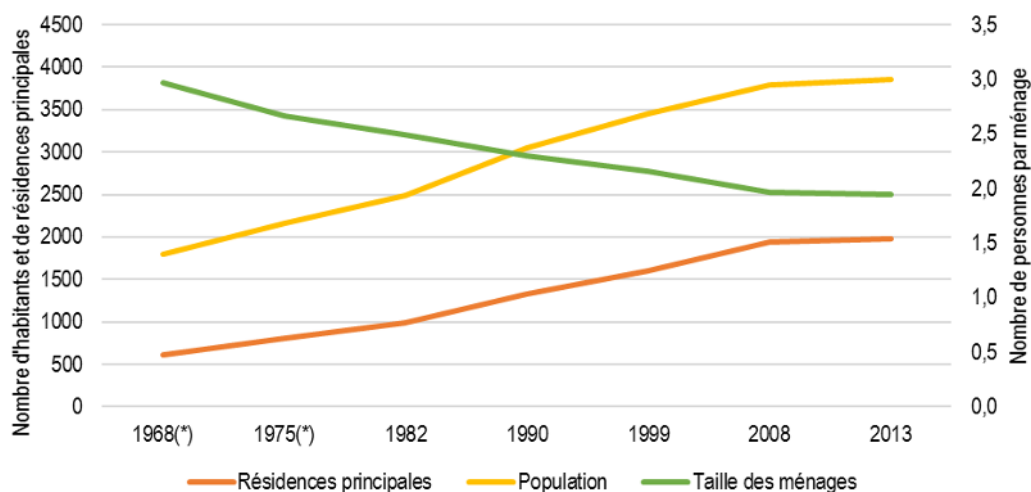
- L'ancienneté des ménages sur le territoire est élevée. De ce fait, il y a peu de rotation de la population. Ce faible renouvellement fait que les logements ne se libèrent pas.
- Le faible taux de logements vacants ne permet pas d'assurer la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc immobilier.

Une hausse des ménages avec peu de constructions de résidences principales

Comparaison des ancienneté d'emménagement dans la résidence principale entre Vaux-sur-mer et la France en 2013



Evolution des résidences principales, des habitants et de la taille des ménages à Vaux-sur-mer entre 1968 et 2013



TAUX DE VACANCE ET VACANCE « RÉELLE »

Le taux de vacance regroupe tous types de logements vacants, même des logements dits « hors marché »

- Logements non-mobilisables pour des raisons diverses : logements trop dégradés, localisation du logement, contraintes des propriétaires, logements non mis sur le marché, mais déjà affectés, etc.).

Un taux de vacance de 5 % permet d'assurer la fluidité du marché immobilier :

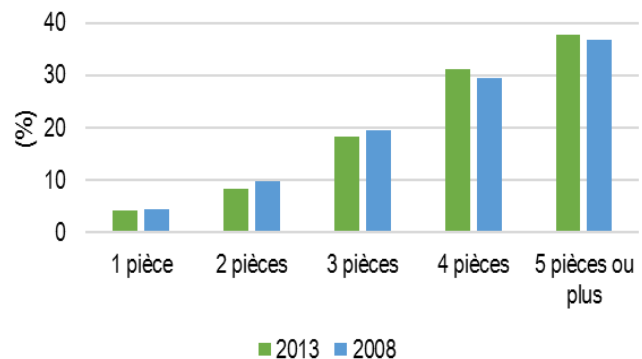
- Sauvegarde de la vacance de flux, ou « vacance de rotation » qui relève de l'inoccupation passagère entre deux occupants
- Maintien de la vacance de transformation des biens (entretien du parc immobilier)
- Etc.

Au-dessus des 5% se situe la « vacance réelle »

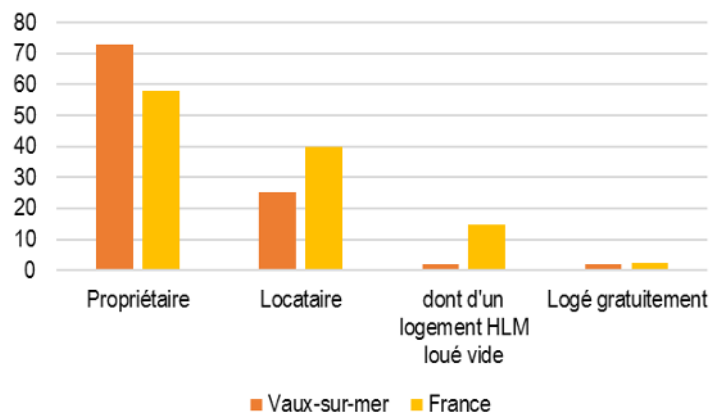
b) *Une offre en logements trop homogène*

- Une majorité de grands logements T4 et plus, **peu adaptés à l'accueil de jeunes ménages**.
- La part non négligeable de personnes seules (divorcées ou veuves) est également à signaler, afin **d'adapter le logement et le cadre de vie à ce type de population (petits logements, logements modulables, locatifs, peu de terrain, proximité des commerces et services ...)**.

Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 2008 et 2013 : un renforcement des 4 pièces et plus



Résidences principales selon le statut d'occupation en 2013



c) *Une difficile accession au logement*

Au-delà d'un manque de fluidité dans le marché de l'immobilier, l'accession au logement pour les jeunes ménages est difficile pour plusieurs raisons :

- Le parc offre **peu de logement locatif et encore moins de logements sociaux**. Cela s'illustre par le fait que la commune de Vaux-sur-Mer soit principalement constituée de propriétaires-occupants.
- Prix de l'immobilier

Cette difficulté de se loger pour les jeunes ménages **entraîne une homogénéisation du profil sociodémographique** de la commune de Vaux-sur-Mer est homogène. Les personnes y vivant sont donc des personnes en fin de parcours résidentiels ayant accumulé des biens. Leurs revenus sont élevés en comparaison de la moyenne nationale.

Ménages fiscaux de l'année 2013

Vaux-sur-Mer

- *Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) : 22 712*
- *Part des ménages fiscaux imposés (en %) : 66,6 %*

France

- *Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) : 20 185*
- *Part des ménages fiscaux imposés (en %) : 58,2 %*

3. UNE RÉPONSE INSUFFISANTE AUX OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL : VAUX-SUR-MER UNE COMMUNE CARENCÉE

a) Rappel des objectifs de la loi SRU et situation de la commune

La commune de Vaux-sur-Mer est soumise à l'application de l'article 55 de la Loi SRU, et doit à ce titre atteindre 25 % de logements sociaux.

Le nombre de logements sociaux aidés par l'Etat était de 132, soit 5,98%, en 2015.

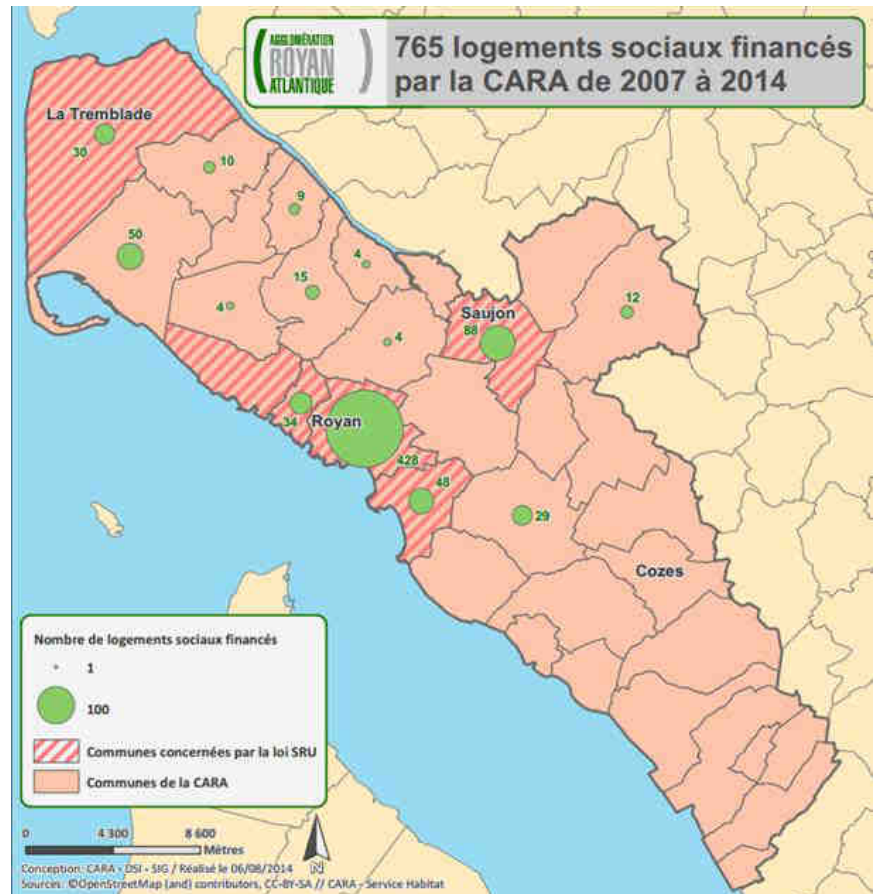
De plus, la ZAC du Cormier en cours de réalisation prévoit la construction de logements sociaux.

Malgré ces efforts récents, cette réponse reste insuffisante : Vaux-sur-Mer est une commune carencée.

Un plan triennal 2017/2019 a par ailleurs été mis en place par le Préfet : la commune devra accueillir 144 logements sociaux sur 3 ans à Vaux sur Mer.

Ces objectifs semblent complexes à mettre en œuvre au vu des difficultés auxquelles se heurte la commune :

- Actions de riverains peu enclins à accueillir ces populations et donc susceptibles d'attaquer les permis,
- Bailleurs sociaux peu présents sur le territoire,
- Cout du foncier prohibitif...



4. DES PROJETS AMBITIEUX EN COURS DE REALISATION : LES ZAC DU CORMIER ET BATTIERES

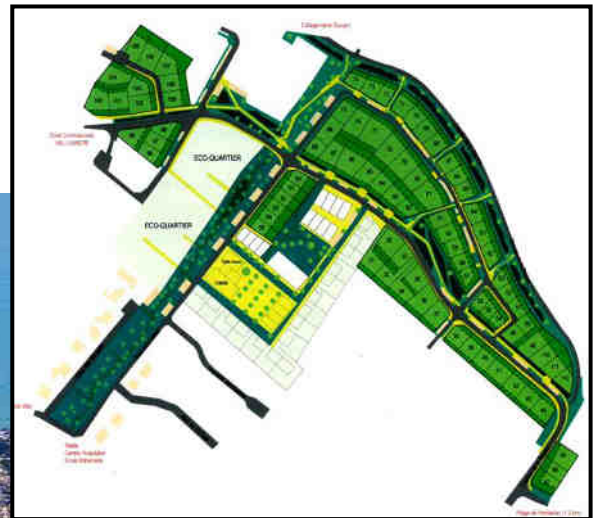
L'opération d'aménagement du site du Cormier et Les Batières vise à proposer des terrains à bâtir destinés à recevoir des logements individuels, des maisons individuelles groupées, des logements collectifs en locatif ou en accession à la propriété.

Elle permettra ainsi de diversifier les formes urbaines et les typologies d'habitat afin de pouvoir accueillir une plus grande mixité sociale et générationnelle.

La SAS de Charente Maritime, constituée par les sociétés SEMDAS et CM CIC CREDIT MUTUEL OCEAN, a aménagé une première tranche qui compte 16 parcelles de terrains à bâtir libres de tout constructeur. Les surfaces s'échelonnent de 348 à 682 m².

Deux équipements (crèche et salle associative) ont été également conçus pour répondre aux besoins des nouvelles populations.

Une seconde tranche de 80 terrains est ouverte à la commercialisation. Les travaux de viabilisation provisoires sont terminés et en mars 2017 il ne restait plus que 18 lots sur les 80 disponibles.



CORMIER-BATTIÈRES : LA TRANCHE 2 EN BONNE VOIE

L'État municipal a souhaité relancer le projet de construction d'un nouveau quartier dans le cadre de la ZAC de Cormier et des Battières. C'est chose faite avec la mise en œuvre de la tranche 2 qui est aujourd'hui en phase de réalisation. Les premiers permis de construire ont été délivrés et 2-ne reste qu'à finaliser les permis de construire sur les 80 lots de ce nouveau quartier pour mener à bien les travaux d'aménagement.



Plus de 20 permis de construire ont été délivrés.

Un quartier qui s'inscrit en douceur dans un site de qualité

Le quartier est installé à proximité de l'école et du lycée de Cormier. La municipalité a mis comme priorité la préservation du site et l'aménagement des infrastructures pour assurer la qualité.

L'objectif de ce quartier est de créer une zone résidentielle moderne et innovante, en tenant compte des enjeux d'aménagement et de construction.

La diversité comme élément structurant

Le quartier est caractérisé par des lots divers qui offrent une variété de logements adaptés à différents besoins. Il est ainsi possible de développer un mixité de formes d'habitat (maisons individuelles, appartements) et de favoriser ainsi un environnement équilibré et agréable.

Les maisons groupées offrent une solution alternative au logement individuel. Elles sont caractérisées par leur diversité de formes et de volumes, ce qui leur confère une identité propre et une qualité architecturale.

L'habitat individuel apporte une réponse supplémentaire à la demande de logements. Il est ainsi possible de créer des logements adaptés à différents besoins et de favoriser ainsi un environnement équilibré et agréable.

La diversité architecturale, le cadre des espaces publics de qualité et les équipements de proximité sont les atouts de ce nouveau quartier.

La mixité sociale au cœur du projet

Ce nouveau quartier offre trois types de possibilités aux habitants :

- Des logements sociaux à prix réduits, destinés aux personnes à faible revenu.
- Des logements sociaux à prix réduits, destinés aux personnes à faible revenu.
- Des logements sociaux à prix réduits, destinés aux personnes à faible revenu.



Le projet prévoit 20 logements sociaux et 80 logements permanents.



Des aménagements publics sont prévus dans le quartier.

Pour en savoir plus :

Le dossier de la ZAC de Cormier et des Battières est disponible sur le site de la municipalité. Vous pouvez également contacter le service urbanisme de la commune.

Cette page présente les premières étapes du projet de construction d'un nouveau quartier. Elle est destinée à informer les habitants et à recueillir leurs avis.

Avec pour être en accord avec le plan, la construction de logements sociaux et individuels s'intégrera dans le quartier et favorisera la mixité sociale et sociale dans les nouvelles zones d'urbanisme.



Développer des habitats éco-citoyens

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Cormier et des Battières, il est prévu de développer des habitats éco-citoyens. Ces logements sont destinés à des personnes à faible revenu et sont caractérisés par leur diversité de formes et de volumes.

Ces logements sociaux sont destinés à des personnes à faible revenu et sont caractérisés par leur diversité de formes et de volumes.

Ces logements sociaux sont destinés à des personnes à faible revenu et sont caractérisés par leur diversité de formes et de volumes.

Des zones prioritaires de construction

Les zones de construction des logements sociaux sont prioritaires et sont destinées à des personnes à faible revenu.

L'aménagement de ces zones de construction est prévu dans le cadre de la ZAC de Cormier et des Battières.



Un habitat éco-citoyen est prévu dans le quartier.

Le futur du quartier

Le futur du quartier est caractérisé par sa diversité de formes et de volumes. Il est ainsi possible de créer des logements adaptés à différents besoins et de favoriser ainsi un environnement équilibré et agréable.

C'est une vision à long terme qui est présentée dans ce plan. Elle est destinée à informer les habitants et à recueillir leurs avis.

Synthèse logement

- Développement de l'habitat social à mettre en œuvre
- Peu de nouvelles constructions pour de l'habitat permanent
- Manque de locatif (petits logements)
- Peu de diversité dans les catégories de logements et donc peu de mixité sociale

E. VIE LOCALE : ENTRE STATION BALNEAIRE ET VILLE LITTORALE

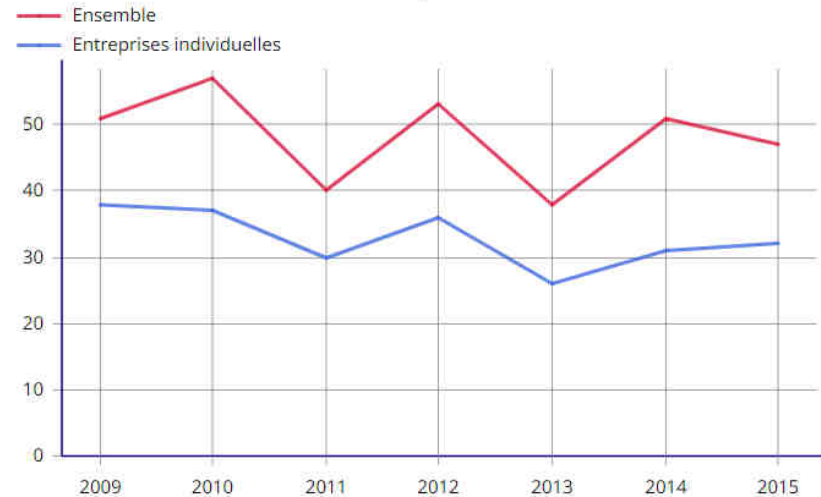
1. L'ECONOMIE DE LA COMMUNE : UNE ECONOMIE DE PROXIMITE

La commune de Vaux-sur-Mer se démarque par une richesse commerciale, d'entreprises et de services.

Par ailleurs, la **population estivale** est très demandeuse de ce type de commerces et du marché (qui a lieu tous les jours en pleine saison). Le tourisme ne semble pas être une ressource principale pour le territoire.

- Une **dynamique économique stable**.
- La **saisonnalité de la commune** fait qu'une part importante des établissements est tournée vers le commerce, les transports et les services divers pour répondre aux besoins estivaux. **En revanche, les emplois, qui sont basés sur une temporalité annuelle**, ont un fort taux d'emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.
- **L'économie de la commune est basée sur la sphère présenteielle**. Ceci implique une économie de proximité mise en place pour les résidents et/ou les touristes.

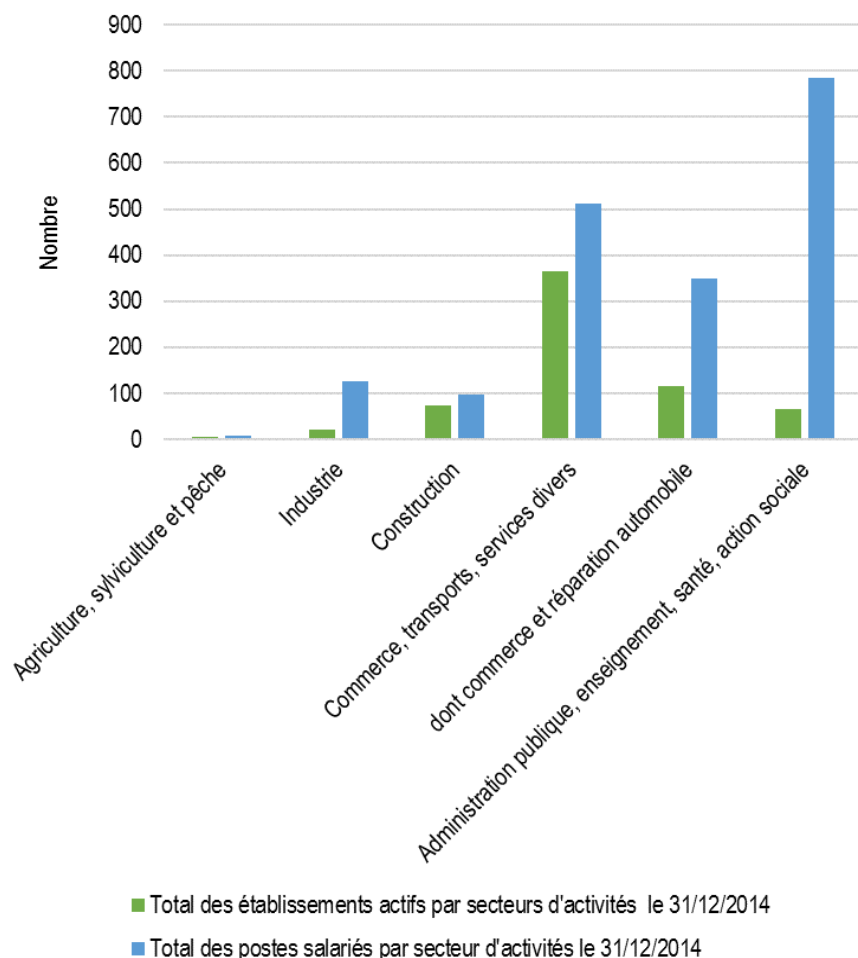
DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



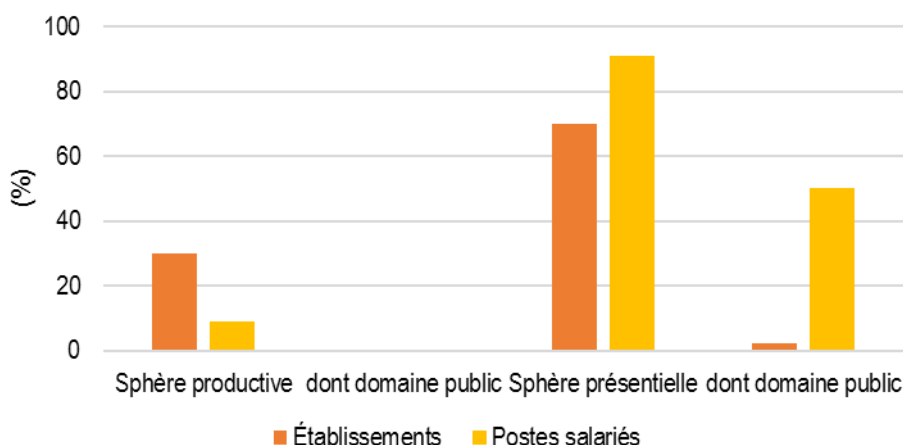
Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Effectifs des entreprises et des postes salariés à Vaux-sur-mer en 2014



Etablissements et postes salariés selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2014



Les sphères économiques

L'économie est partitionnée en deux sphères par l'INSEE pour permettre de :

- « de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et ;
- de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux » (INSEE)

La **sphère présente** regroupe des « activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ». (INSEE).

La **sphère productive** regroupe des « des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes » (INSEE).

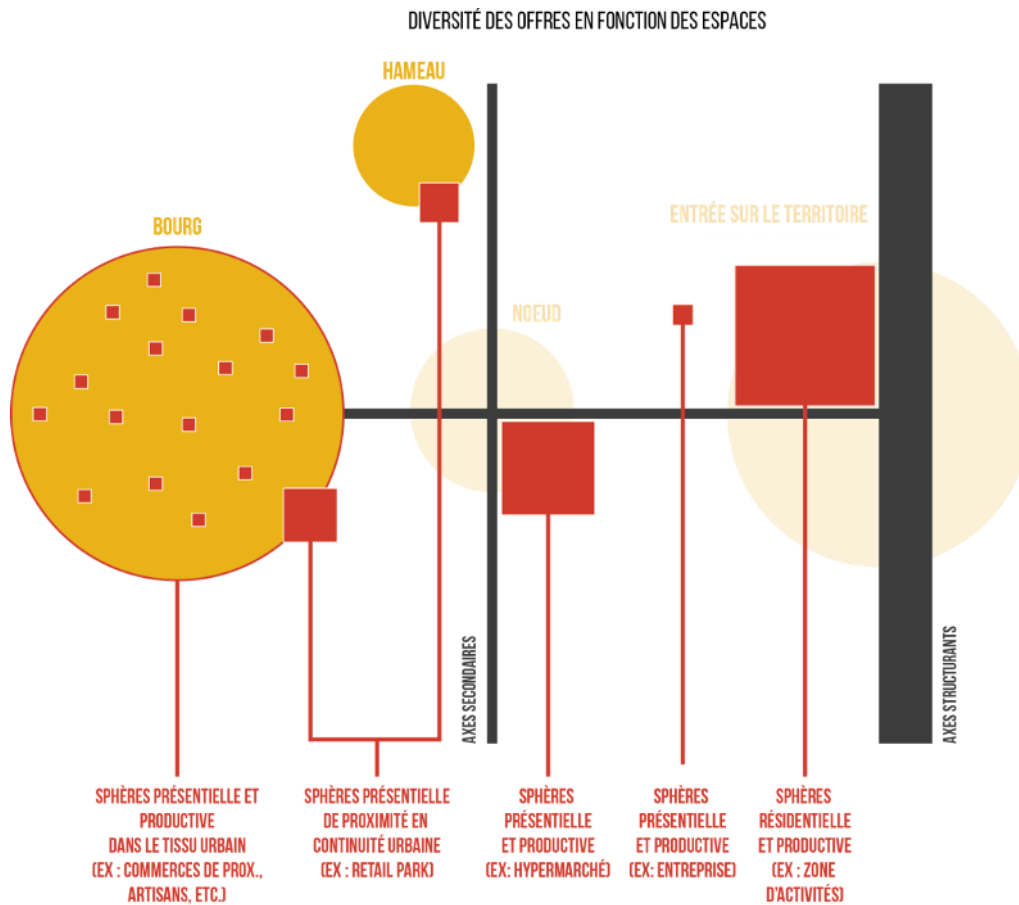
3. L'ACTIVITE AGRICOLE ENCADREE PAR L'URBANISATION

- **Ancienne commune agricole**, aujourd'hui Vaux-sur-Mer ne rassemble, selon les chiffres INSEE 2014, que 8 emplois et 6 établissements liés à l'agriculture, la sylviculture ou/et la pêche. Après mise à jour des données avec la commune, il semblerait qu'aucun siège d'exploitation agricole ne soit désormais présent sur la commune en 2018, seul un hangar agricole est localisé à proximité du camping de Chauchamp.
- La commune est située dans les aires géographiques des appellations d'origine contrôlées (AOC) "Cognac Bois Ordinaires», " Pineau des Charentes >> et « Beurre Charentes-Poitou >>. Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) "Agneau du Poitou- Charentes >>.
- L'INAO recense 1,25 ha de vigne sur la commune dont 79,37 ares aptes à la production de Cognac. La commune a perdu 34% de surface de vignoble de 2008 à 2018. Il n'y a donc pas d'enjeu viticole sur la commune.
- Un espace agricole cultivé est présent de part et d'autre de la RD25. Ce dernier actuellement, zoné en 1AU dans le PLU en vigueur, semble être destiné à une extension de l'urbanisation. Ce zonage sera requestionné lors de la mise en forme du projet du nouveau PLU. La RD constitue une forme de barrière scindant les espaces agricoles en deux et pouvant potentiellement complexifier les circulations agricoles, afin de pallier ce problème, des accès aux terres cultivées s'effectuent par le biais de contres allées.

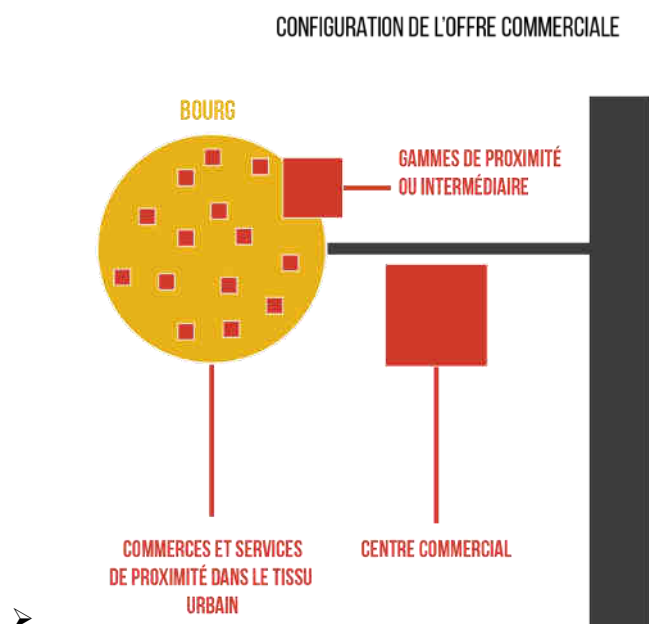
4. LES POLARITÉS COMMERCIALES

a) *Organisation commerciale de la commune de Vaux-sur-Mer : une diversité de l'offre*

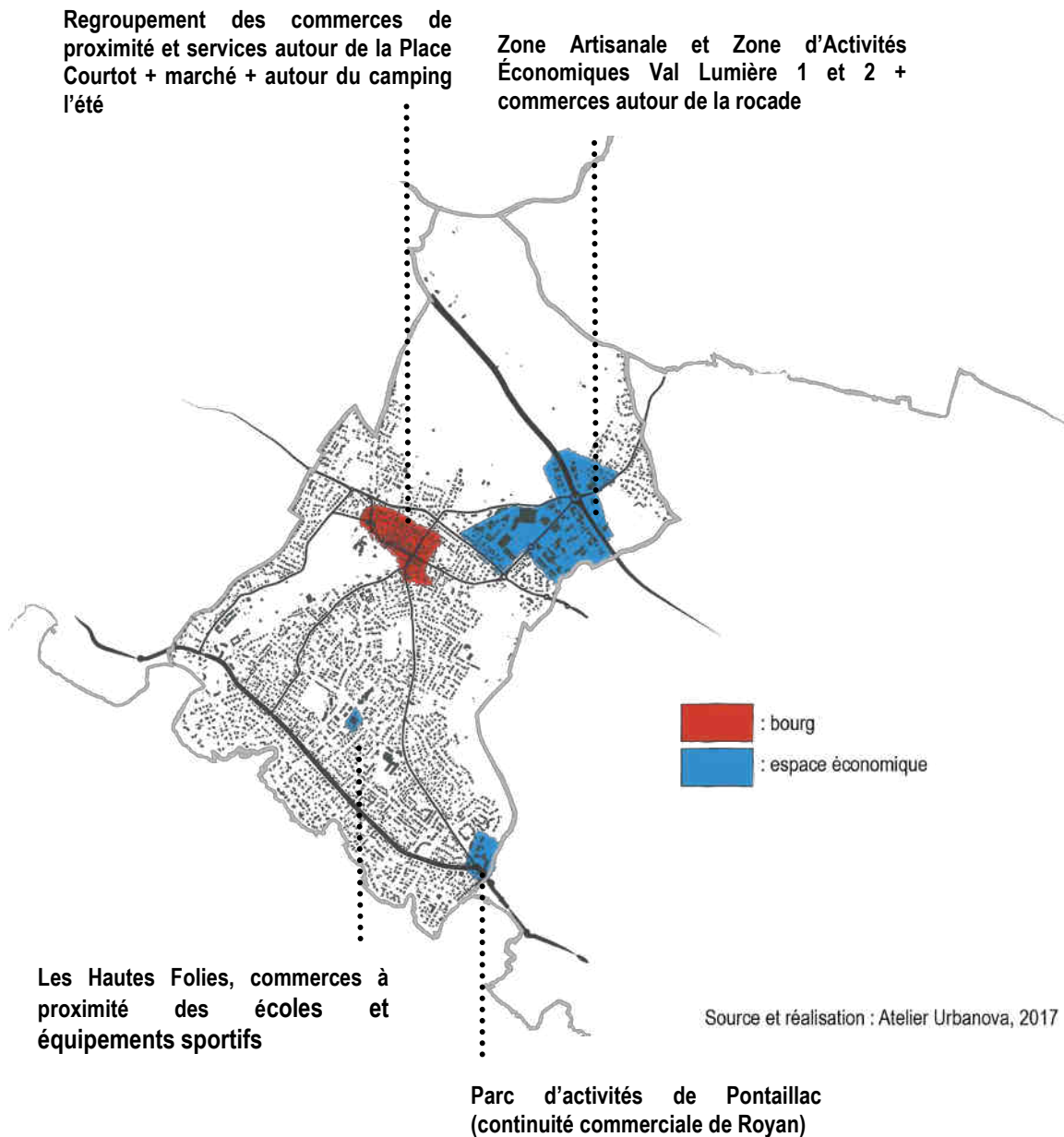
- Il existe une diversité dans l'offre commerciale en fonction des espaces.



- À Vaux-sur-Mer, les formes de commerces sont diversifiées, permettant de toucher un nombre important de consommateurs (résidents, touristes, automobilistes de la route départementale, etc.)



b) Quatre polarités commerciales marquées par l'importance du Val Lumière



Malgré quelques commerces éparpillés, **quatre polarités économiques** se dégagent sur la commune : Val Lumière, le centre-bourg, les Hautes Folies et le parc d'activités de Pontailac.

Le centre-bourg accueille du commerce de proximité qui vit toute l'année. Malgré une **volonté de préserver ce commerce de proximité en cœur de bourg**, on observe une tendance à l'évasion qui pourrait poser des difficultés : pression foncière, manque de locaux, ...

Zoom sur les polarités commerciales

Parc d'activités de Pontaillac



Parc d'activités en **continuité commerciale de Royan** : commerces confondus avec ceux de Royan donc **difficulté à lire les limites communales**.

Ces commerces bien que situés sur la commune de **Vaux-sur-Mer** vivent avec Royan (pas d'apport pour la population vauvoise).

Le bourg



Le cœur de bourg historique accueille des commerces de proximité autour de la Place Courtot (et quelques commerces éparpillés) ainsi que le marché. La **requalification de l'espace public central** a revalorisé ce centre et permis de renforcer son attractivité pour le maintien et le renforcement de ces commerces de proximité en cœur de bourg.

Les Hautes Folies

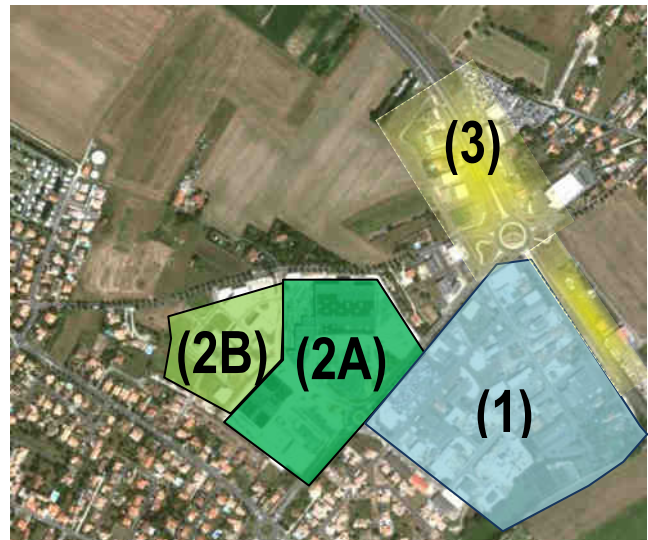


Les **commerces des Hautes Folies** présentent une place stratégique au cœur d'un tissu résidentiel, d'équipements scolaires et sportifs et la proximité de la plage. Le supermarché est une locomotive pour les autres commerces de proximité autour. Leur **éloignement par rapport au centre-bourg** fait qu'il existe **deux polarités commerciales de proximité** sur la commune ce qui pose une difficulté de lecture des fonctionnements communaux. Ce site reste donc malgré tout un espace plutôt confidentiel et de proximité, éloigné des grosses infrastructures routières.



Cet espace commercial se décline en 3 secteurs :

- Zone artisanale communale Val Lumière 1 (1 sur la carte)
- ZAC communautaire Val Lumière 2 divisée en deux secteurs
 - l'un commercial (2A sur la carte)
 - l'autre artisanal et tertiaire (2B sur la carte)
- Le commerce dispersé autour de la rocade (3 sur la carte)



Lotissement artisanal du Val Lumière 1 (communal en cours de transfert)

À l'origine (années 80), cette zone était à **vocation artisanale**, sous forme de lotissement artisanal. Cette zone a **tendance à se transformer** (restaurant, vente de bières, ...), les locaux se divisent, et les ateliers accueillent maintenant du commerce. Cette mixité fonctionne, mais certaines entreprises posent parfois des difficultés en termes de gestion des flux : la centrale à béton et le dépôt de la compagnie des eaux.

Cette zone présente **un attrait pour les commerces**, car elle se situe maintenant à **proximité de la ZAC Val Lumière 2** mais aussi parce qu'elle est en **vitrine sur le RD25**. Outre la mixité économique, se pose aussi la question de la mixité fonctionnelle puisqu'à travers les entreprises se trouve un équipement public important de la commune : **la Salle de l'Atelier**. Par contre, le Val Lumière 1 est mal desservi, et pas facile d'accès (mauvaise compréhension pour y accéder), car cette zone n'a pas été conçue à l'origine pour le commerce.

Lors de la conception de cette zone, les habitations étaient autorisées dans le secteur ce qui pose aujourd'hui des problèmes de cohabitation notamment.

ZAC Val Lumière 2 (intercommunale)

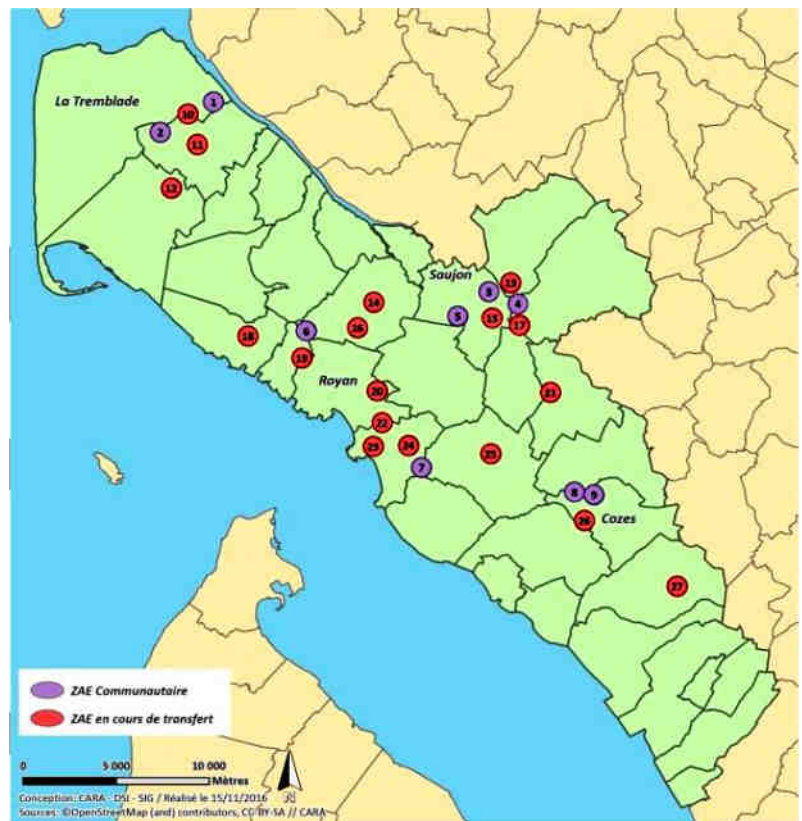
En 2010, la ZAC communautaire Val Lumière 2 a été créée. Elle se compose de deux secteurs : l'un commercial et l'autre artisanal et tertiaire. Ce second secteur comme la zone du Val Lumière 1 a une tendance à muter vers le commerce. Le **supermarché présent sur la zone semble être l'élément moteur** pour la ZAC Val Lumière 2 alors que Val Lumière 1 ne propose pas d'entreprise locomotive.

Cette zone est attractive jusqu'à La Tremblade (3 lignes de bus) et en été aussi.

En bordure de zone 1AUe et de RD, **quelques commerces dispersés** (antiquaire, cuisiniste, décoration) fonctionnent indépendamment des zones d'activités économiques. Ils sont, en effet, **très faciles d'accès derrière la rocade** et cette zone s'est récemment développée puisqu'un magasin de bricolage et un hôtel s'y sont installés.

La CARA compte 25 zones d'activités économiques (ZAE)

Ces différentes zones représentent plus de 392,1 hectares, dont 35,9 hectares sont destinés au PAE. Parmi ces zones, trois se distinguent comme les plus vastes du territoire: Royan 2 (96 ha, vocation mixte mais à dominante commerciale), La Queue de l'Ane à Saint-Sulpice-de-Royan (35 ha, vocation mixte) et la ZA du Plain, dite Val Lumière 1, à Vaux-sur-Mer (12 ha, vocation mixte).



Localisation des ZAE de la CARA.

Conception: CARA - Pôle aménagement, urbanisme et mobilité / Réalisé le 15/11/2017. Source : CARA

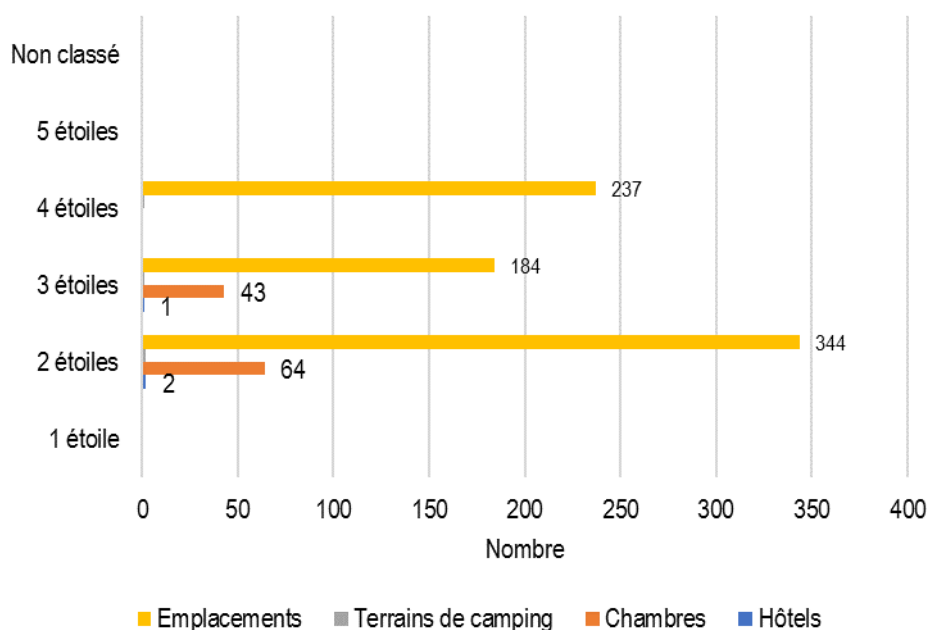
5. UN TOURISME QUI ENTRAINE UNE SAISONNALITE

Le bord de mer, le centre-ville ou encore le parc sont autant de points d'attraction qui invitent les touristes à se rendre à Vaux-sur-Mer.

a) Une offre en hébergement touristique importante

La commune de Vaux-sur-Mer dispose d'une offre en hébergement touristique diversifiée, susceptible de répondre à tous les besoins et les capacités financières :

L'offre en hébergement touristique à Vaux-sur-mer au 1er janvier 2017



b) Les résidences secondaires

Le taux de résidences secondaire, très élevé sur la commune, est à mettre en lien avec une population estivale aisée, qui tend à s'installer sur le territoire lorsque que les propriétaires deviennent retraités. Ce phénomène peut expliquer le léger recul de la part des résidences secondaires depuis 2008.

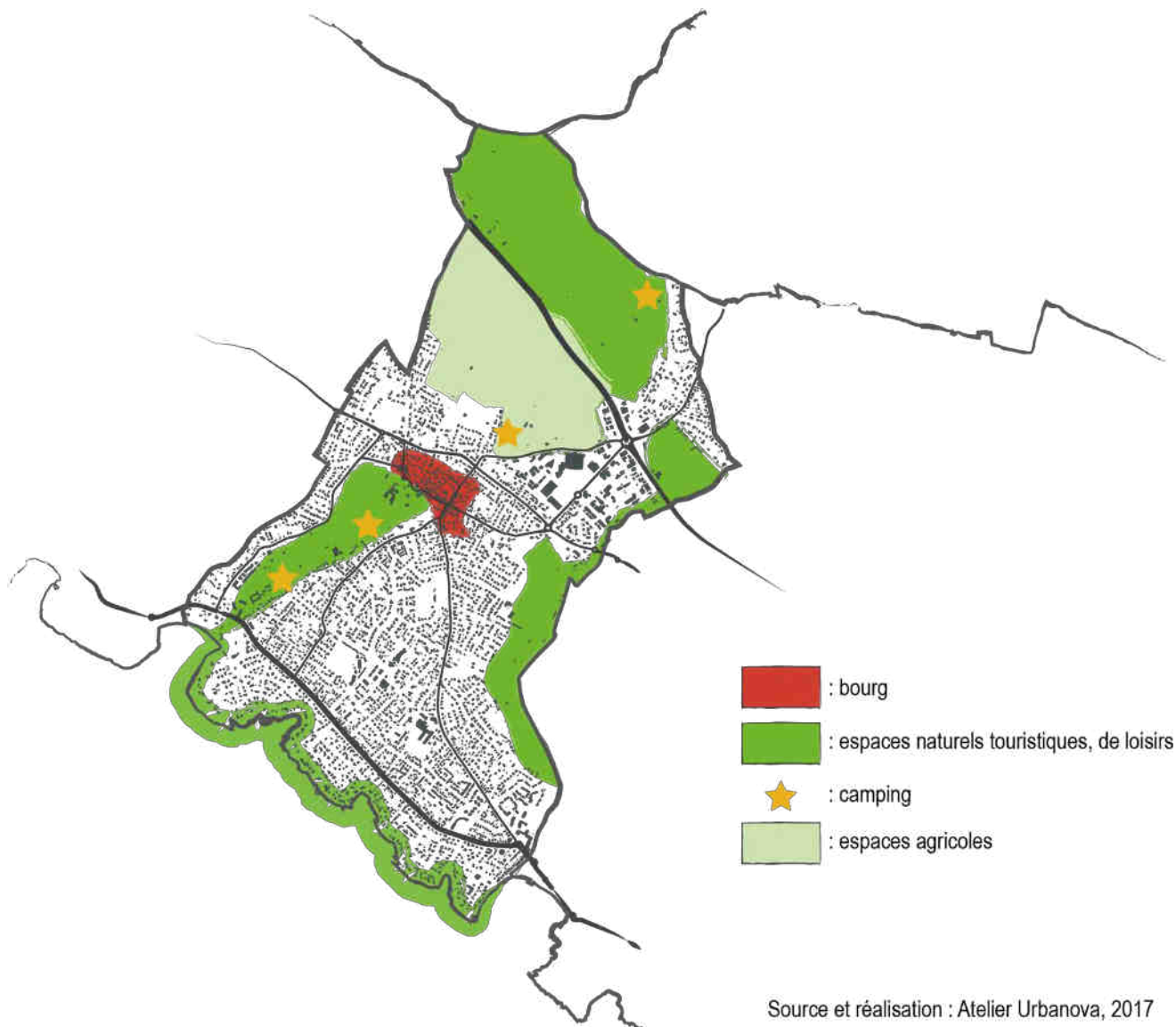
c) Les effets de saisonnalité

Le tourisme permet de dynamiser la commune et créer une réelle vie de bourg. C'est le cas avec le marché qui est ouvert tous les jours en été contre 2 jours en hiver. En revanche ces affluences saisonnières peuvent parfois engendrer des problèmes ponctuels de stationnement.

d) Une satisfaction des touristes

L'enquête menée par l'office de tourisme montre que les touristes sont satisfaits de la qualité de la commune et de son offre.

L'accessibilité du secteur reste cependant problématique en raison du manque d'aéroport à proximité et de liaison ferroviaire rapide



Les espaces naturels et touristiques : des espaces récréatifs et d'hébergements

- Le parc est un liant nord-sud entre les différents espaces et multifonctionnel : il permet aux campings de s'insérer dans le tissu urbain et d'accueillir les touristes
- La partie littorale regroupe quatre conches permettant d'avoir des espaces de baignades à proximité du bourg.
- La partie nord, le vallon du Pérat est un espace attrayant pour les passionnés d'ornithologie.

Le bourg et son offre en services et culturelle

- Lié au patrimoine identitaire : temple, pôle de l'estran
- Autre offre culturelle : bibliothèque, galerie, salles pour accueillir des événements (équinoxe, salle de l'atelier, etc.)
- Autres services touristiques : office de tourisme

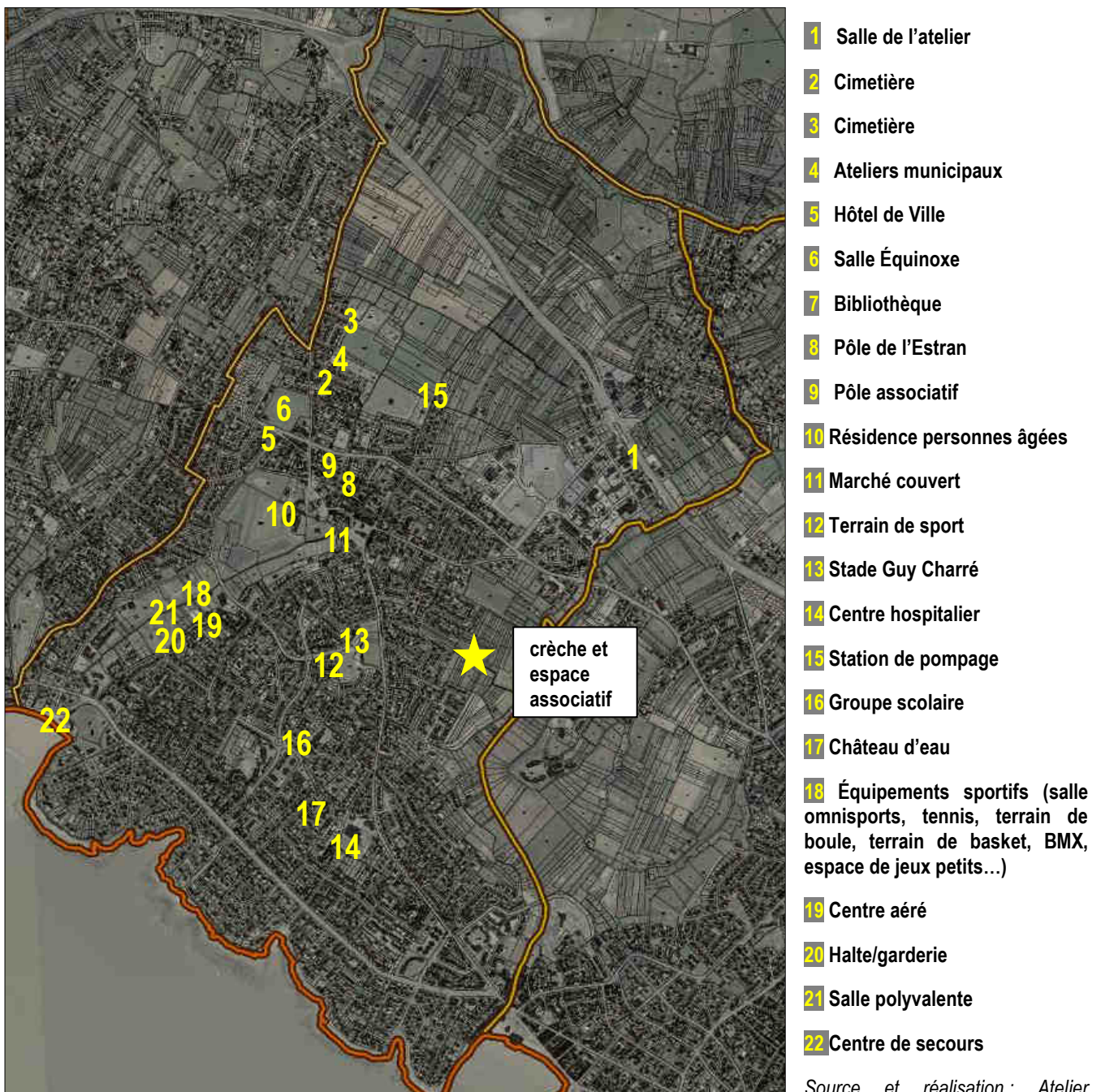
6. UNE OFFRE IMPORTANTE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS, MAIS PEU D'ESPACES PUBLICS

a) Les principaux équipements et services publics plutôt dispersés

La cartographie ci-contre recense les principaux équipements et services publics sur la commune. On remarque que ces équipements sont dispersés sur l'ensemble de la commune : à proximité du parc, du centre-bourg historique et de l'avenue Malakoff.

La salle de l'atelier se distingue par rapport à son éloignement des zones d'habitat, car elle est située au cœur d'une zone économique.

Ces équipements se sont complétés récemment dans la ZAC Cormier par une crèche et un espace associatif.



b) Des services adaptés à la typologie démographique

L'**offre de service** est plutôt en cohérence avec les exigences liées au vieillissement de la population et la proportion importante de retraités, notamment par rapport à **la santé** : au-delà des professionnels de santé répartis sur la commune, 2 maisons médicalisées (privées) se sont également implantées, hébergeant à elles deux 4 médecins, 1 kinésithérapeute et des infirmières.

Par ailleurs un permis de construire pour une clinique dentaire accueillant 5 dentistes vient d'être autorisé.

Autre service d'importance, le **Centre Hospitalier de Royan**, Etablissement Public de santé, est situé sur la commune de Vaux sur le boulevard Pasteur, il dispose de 315 lits pour accueillir la population du territoire et fait partie du territoire de santé du Sud et Est de la Charente-Maritime. Il dispose de nombreux services dont les Pôles médecine, cardiologie, urgences, gériatrie, médico-technique.

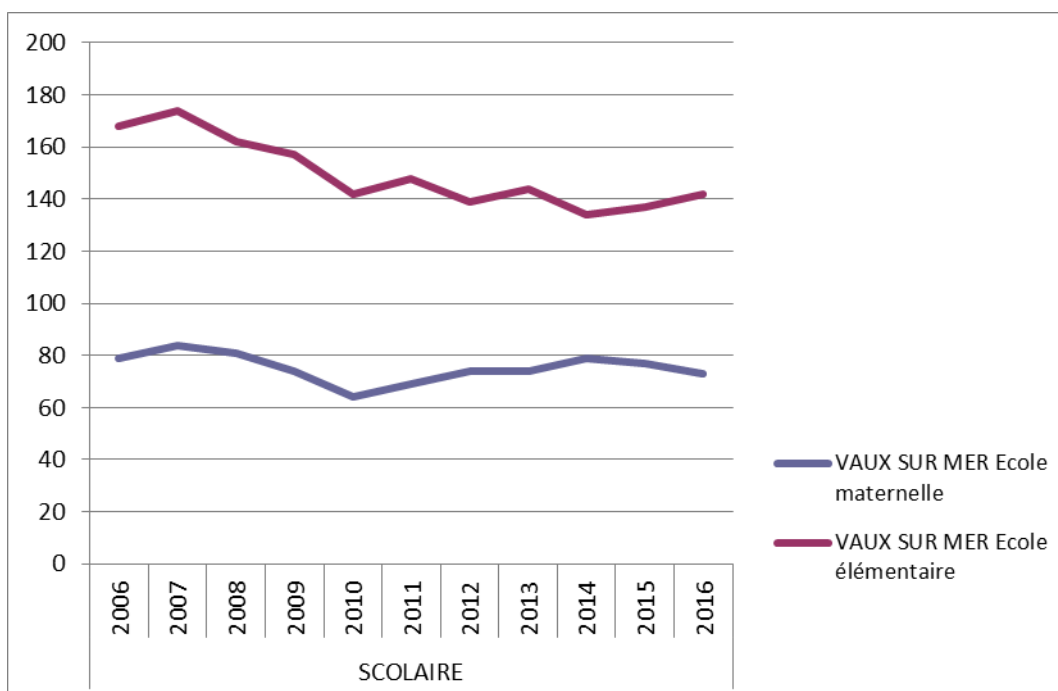
En matière **d'hébergement adapté pour personnes âgées**, aucun EHPAD n'est présent sur la commune, mais une « résidence pour personnes retraitées » est localisée en cœur de bourg à proximité de la mairie. La résidence « Le logis », est un foyer logement géré par le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Royan., qui a ouvert ses portes en 1985. Elle s'adresse aux personnes valides de plus de 60 ans qui, bien que ne voulant pas entrer en maison de retraite, ont besoin d'un minimum de services en général et de sécurité en particulier.

L'établissement dispose de :

- 59 studios de type F1bis
- 8 appartements duplex
- 6 studios temporaires

Notons également que l'EPF accompagne actuellement un projet de logements rénovés destiné à accueillir des personnes âgées.

Les **équipements scolaires** sont quant à eux présents avec un groupe scolaire regroupant élémentaires et maternelles et accueillant en 2017 environ 75 enfants dans 3 classes. On note une stabilisation des effectifs à partir de 2010 après une nette diminution depuis les années 2006. Etant donnée cette dynamique, la commune n'envisage pas pour l'instant de faire évoluer les infrastructures scolaires.



c) *La cohabitation entre les différents usages et populations*

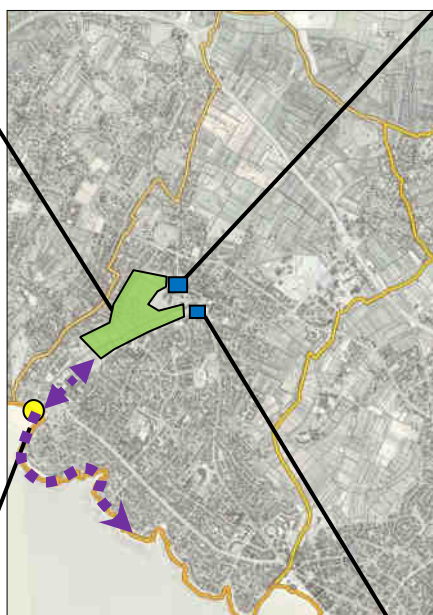
Certaines pratiques engendrent des conflits de voisinage entre différentes générations et populations. Les événements festifs ou lieux de sortie sont une pratique qui génère des cohabitations parfois difficiles, notamment en période estivale.

d) *Un espace public majeur : la coulée verte*

La commune présente peu d'espaces publics urbains (places publiques), mais se distingue par l'importance de sa coulée verte qu'il serait intéressant de développer comme lien nord-sud et espace de desserte des différents équipements publics listés plus haut.

La plage de Nauzan est également un lieu de vie et de rencontre ressenti comme familial par la population.

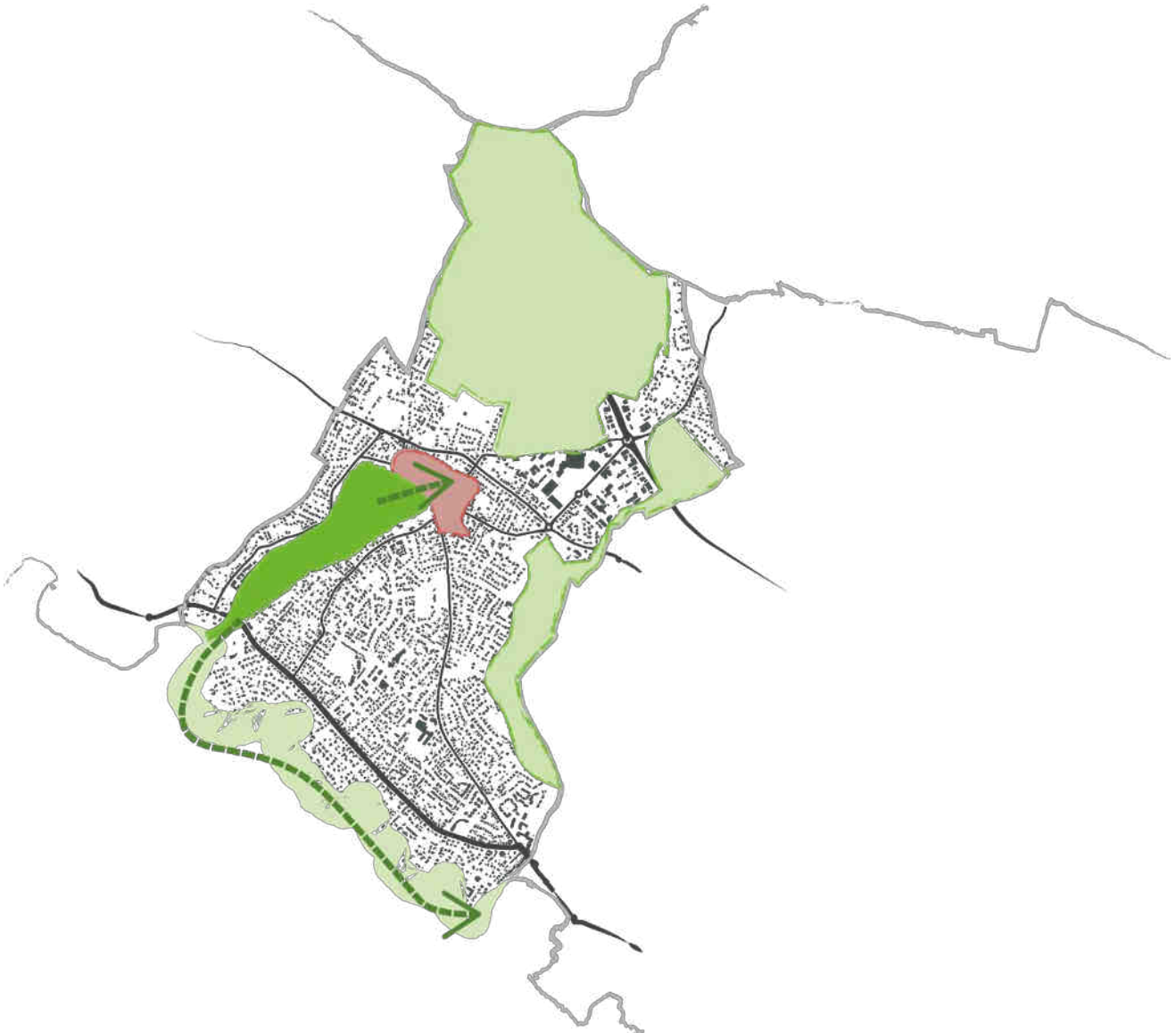
Espaces publics majeurs sur la commune



e) *Les espaces verts comme liants entre les différents espaces de la commune*

Les différents espaces de la commune apparaissent **déconnectés** les uns des autres :

- Les plages et notamment l'identité littorale de la commune sont peu ressenties dans le bourg, car cette urbanisation historique est déconnectée de la cote.
- Le boulevard de la Côte de Beauté crée une réelle coupure entre la cote et l'urbanisation (accentuée par le filtre végétal).
- La **coulée est un élément connecteur, permettant de faire communiquer ces espaces** : du bourg vers les plages.



Source et réalisation : Atelier Urbanova, 2017

7. Synthèse sur l'économie et les services

- L'effet de saisonnalité présent mais peu ressenti grâce à la présence des retraités et l'allongement des saisons.
- Une dynamique économique commerciale et artisanale importante liée au développement de Val Lumière 1 et 2.
- Une offre en services satisfaisante au regard de la typologie de la population en place

F. TRANSPORT ET MOBILITÉ

1. STRUCTURATION DU RESEAU ROUTIER



2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

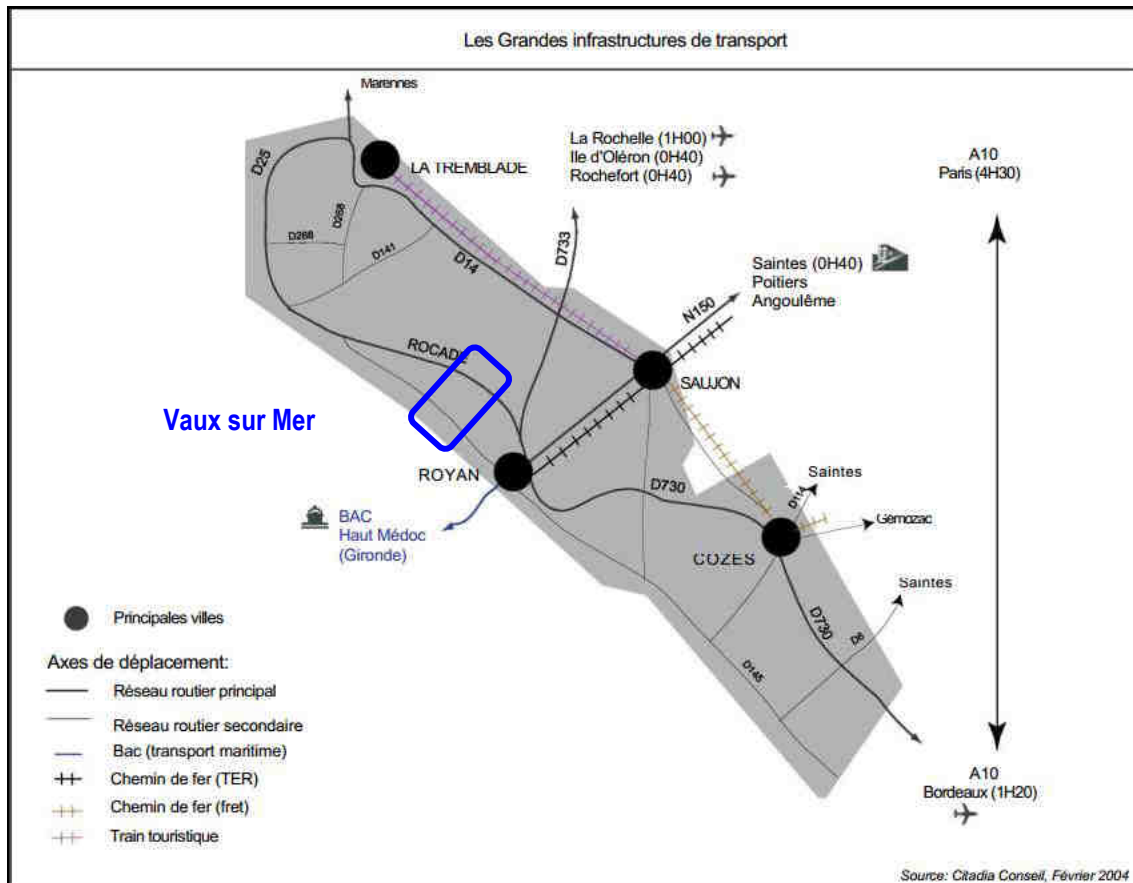
a) Un réseau multiscalaire

La commune de Vaux-sur-Mer est desservie par plusieurs lignes du réseau « cara'bus » ; ces lignes sont mises en place par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

- **Quatre lignes régulières :**
 - o Ligne 12 à partir de l'Hôpital ou de la mairie. Cette ligne dessert les communes de Saint-Georges-de-Didonne, Royan, ou de Saint-Palais-sur-Mer.
 - o Ligne 13 à partir de Val-Lumière, la mairie ou de Grosse Pierre. Cette ligne dessert la commune de Royan.
 - o Ligne 21 à partir de Val-Lumière. Cette ligne dessert les communes d'Arvert, Les Mathes, Saint-Augustin, Vaux-sur-Mer et Royan.
 - o Ligne 22 à partir de Val-Lumière. Cette ligne dessert les communes de La Tremblade, Etaules, Arvert, Chaillevette, Breuillet, Vaux-sur-Mer, Royan,
- **Une ligne estivale (31)** qui dessert les communes de Les Mathes, Saint-Palais-sur-Mer et Royan. Les dimanches en période estivale, cette ligne estivale dessert la commune de La Tremblade.
- **Plusieurs lignes du réseau secondaire** qui desservent finement la commune vers les établissements scolaires de référence (collège Henri Dunant à Royan et lycée Cordouan à Royan). Afin de garantir le confort des usagers de ces lignes, plusieurs secteurs de la commune sont desservis tels que le boulevard de la Côte de Beauté ou encore Chantemerle.
- **Un service de Transport de Personnes à Mobilité Réduite (TPMR)** est mis en place pour les détenteurs d'une carte d'invalidité à 80 % minimum. Un véhicule vient chercher à leur domicile les personnes demandeuses pour les déposer au point d'arrêt accessible le plus proche.

Les lignes interurbaines ne sont plus assurées par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime mais par la Région Nouvelle-Aquitaine.

b) Vaux sur Mer au cœur d'un réseau de transport à grande échelle



Source : SCoT CARA 2014

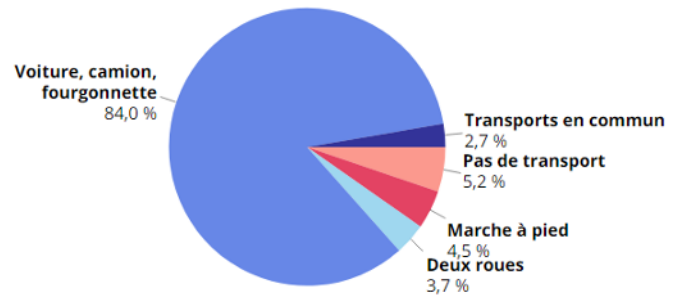
3. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA MOBILITÉ DES RÉSIDENTS PERMANENTS

a) La mobilité professionnelle : des habitants navetteurs

➤ Les habitants de Vaux-sur-Mer ont un taux de motorisation relativement élevé, puisqu'il atteint pratiquement 90 %. Il correspond à un fonctionnement urbain assez intéressant pour une commune littorale de cette taille.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013

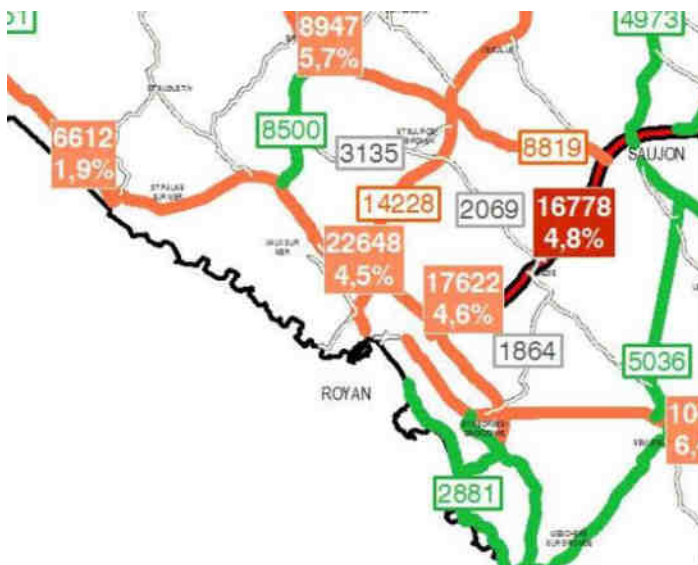
➤ Les actifs de Vaux-sur-Mer travaillent surtout en dehors de la commune pour 71 % d'entre eux. Ce taux est important, il sous-entend des déplacements pendulaires importants. Les actifs de Vaux-sur-Mer sont donc des navetteurs : des personnes qui effectuent quotidiennement un parcours domicile-travail en voiture.



➤ Les actifs qui sortent de la commune pour rallier leur travail restent sur le département de la Charente-Maritime.

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Trafic moyen journalier annuels en 2018 (source CD 17)



1 008	Comptage tournant
3 242	Comptage permanent

Réalisation : DI/SCEE Oct. 2019
Sources : ROUTE +, DIRA et VINCI Autoroutes
Echelle 1:400 000 (A3)

0 5 10 15 20 km

Carte réalisée par le Département de Charente-Maritime.
Copyright-IGN-BDTopo-Paris-2010. Reproduction interdite.

b) Une commune scindée par la départementale

La commune de Vaux-sur-Mer est traversée, en bordure de son urbanisation par la route départementale 25. Cet axe gère tout le trafic de bord de mer. Ainsi, on compte 6719 véhicules par jour en moyenne sur l'année. Ce chiffre est à pondérer ou amender suivant la période creuse et les périodes estivales.

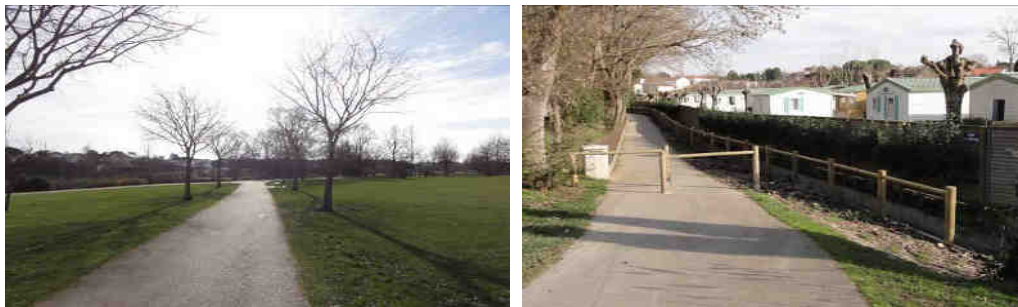
Cette voie (D25), a un caractère de « route express », une servitude EL11 s'applique donc.

Concernant les projets conduits par la Direction des Infrastructures sur la période 2017/2026 non prévus au SRD 2010-2030 et pouvant avoir un impact sur les limites du domaine public routier départemental, il existe 2 études en cours, à savoir :

- étude de l'aménagement d'une branche supplémentaire sur le « carrefour giratoire de Beaulieu » sur la RD 25 dénommée « Rocade du Pays Royannais » permettant de desservir l'éventuelle future déchetterie.
- étude acoustique visant à protéger les riverains de la RD 25 des nuisances acoustiques liées à la circulation routière.

c) Les liaisons douces

Dans le bourg, les liaisons douces s'appuient en partie sur la coulée verte.



Les liaisons douces de la coulée verte : une ambiance paisible

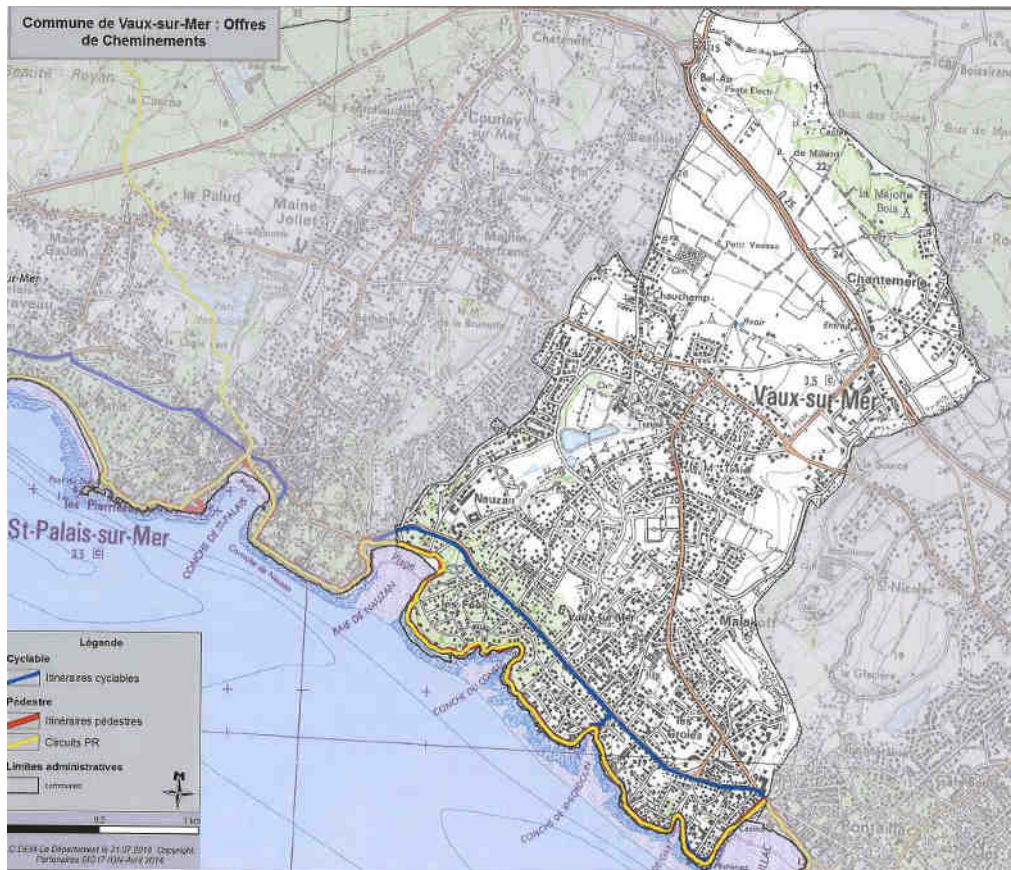
Ces liaisons sont très utilisées, car elles traversent la ville en passant par des points stratégiques. De plus, le site : coulée verte avec le parc de la mairie, le lac ... offre un véritable agrément de parcours.



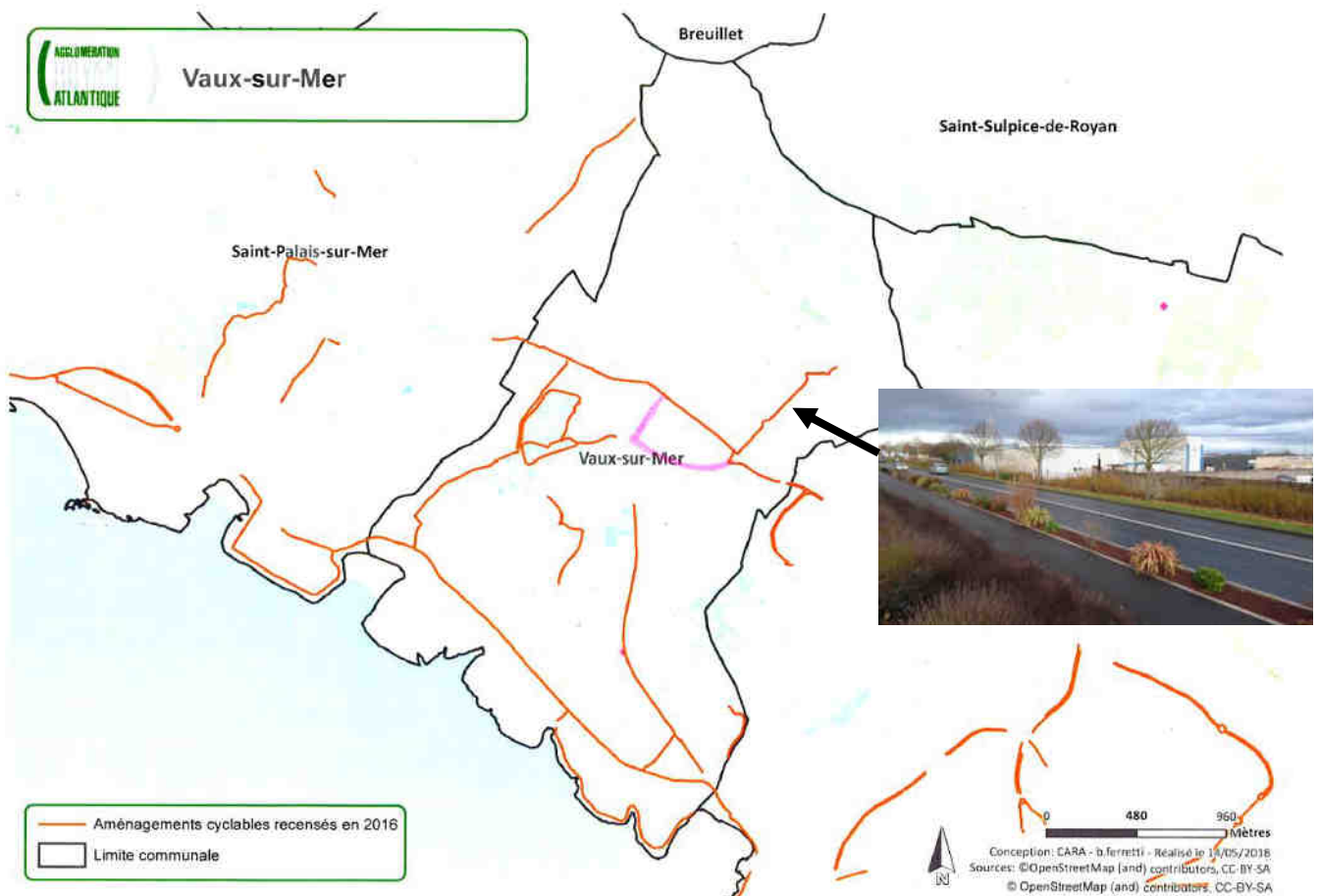
Les liaisons douces et les axes de circulation : des espaces à travailler

Le long des voies circulées les parcours piétons ou vélo ou piéton vélo possède leurs emprises.

Les circulations douces sont parfois mélangées sur les mêmes emprises ou parfois dissociées. C'est le cas par exemple de la piste cyclable le long de l'avenue du Val lumière et du boulevard du Général De Gaulle.



Les cheminements hors bourg identifiés par le Département restent limités au littoral, aucun circuit vers le nord de la commune n'est identifié. De même le réseau de piste cyclable est inexistant sur la partie nord de la commune. Un tronçon réalisé au sein de Val Lumière préfigure une prolongation de liaison au-delà de la RD25 vers le Bois de Millard.



d) L'offre en stationnement

OFFRE EN STATIONNEMENT	EVALUATION DU NOMBRE TOTAL DE PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIC VOITURE SUR LA COMMUNE
Localisation	651
Parking Marché	65
Parking Fontaines	76
Place église	12
Rue logis et rond point Mairie	20
Ecole	60
Rue carrière	27
Place Océane	50
Crèche	55
Mairie	20
Parking plage Nauzan	100
Av Nauzan Plage face camping	12
Stade	60
Salle omnisports - Tennis	24
Parc des sports	50
Cimetière nouveau	10
Cimetière ancien	10

Au-delà du stationnement longitudinal le long des voies, il existe plusieurs sites permettant le stationnement sur la commune.

L'attractivité touristique de la commune a permis de développer une offre plutôt satisfaisante :

EVALUATION DU NOMBRE TOTAL DE PARC DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS SUR LA COMMUNE
> 100
Parc Sports : 6
Ecole : 10
Salle Omnisports : 8
Mairie : 10
Plage Nauzan : 60
Salle Atelier : 8



Par ailleurs, la commune ne dispose pas d'aire de covoiturage, ni de places de stationnement réservées aux véhicules électrique avec borne de rechargement, ni de zone de stationnement pour campings cars.

Ces éléments qui pourtant, pour certains, favorisent les activités touristiques et les déplacements du quotidien pourraient être développés sur le territoire communal.

e) Les équipements de communications électroniques

Les enjeux stratégiques du développement numérique

Les usages créés par l'internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès de tous, particuliers, entreprises et services publics. Le haut débit et le très haut débit, dont le déploiement commence, sont devenus essentiels pour tous.

Demain, ils constitueront pour les territoires un enjeu majeur en termes de compétitivité et de développement économique. Ils joueront aussi dans l'attractivité d'un territoire pour l'installation de nouveaux ménages.

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont facteurs de cohésion sociale et de désenclavement, à travers :

- l'accès aux services et au commerce en ligne,
- la possibilité du télé-travail,
- la recherche d'emploi,
- la e-administration,
- la télé formation, etc...

Les collectivités territoriales peuvent investir dans les réseaux de communications électroniques en déployant ou en faisant déployer pour leur compte des infrastructures actives neutres et mutualisées.

En cas d'insuffisance constatée de l'initiative privée, elles peuvent également assurer des fonctions d'opérateurs de services dans les zones concernées.

Les collectivités locales interviennent dans le champ de l'aménagement numérique avec pour principaux objectifs :

- le haut débit pour tous, avec la suppression des zones blanches (zones sans couverture ADSL),
- l'extension du dégroupage avec l'arrivée de nouveaux acteurs, favorisant ainsi la concurrence,
- le développement des pôles d'activité économique,
- l'amélioration de la performance et de l'accessibilité des services publics,
- la mise en place, à moyen et long terme, d'une offre de très haut débit fixe et mobile grâce à la fibre optique notamment.

Les outils de l'aménagement numérique du territoire

L'État propose aux collectivités de nouveaux outils favorisant un aménagement numérique cohérent de chaque échelon territorial.

La **Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)** fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux, afin de garantir la couverture de chaque territoire par un **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**.

La commission régionale de stratégie numérique de Nouvelle-Aquitaine a été mise en place le jeudi 23 mars 2017.

Regroupant les services de l'État, les collectivités territoriales, les opérateurs de communications électroniques et les acteurs impliqués sur le numérique, cette instance vise un triple objectif :

- effectuer le suivi des déploiements des réseaux à très haut débit publics et privés,
- mobiliser opérateurs et collectivités pour améliorer la couverture mobile du territoire,
- définir une stratégie de développement des usages et d'acculturation au numérique.

La mise en œuvre de la commission régionale de stratégie numérique a été actée, avec notamment la mise en place de trois sous-commissions co-pilotées Etat-Région : Très haut débit, Couverture mobile, Usages et services.

Chaque sous-commission définira son propre réseau d'acteurs et son calendrier. Elle participera à l'élaboration de la Stratégie de Cohérence Régionale de l'Aménagement Numérique (SCoRAN) et fera remonter ses travaux à la commission régionale de stratégie numérique. Une proposition détaillée de mise en œuvre des sous-commissions sera

Article L1425-1 du CGCT

I.-Pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau, les collectivités territoriales et leurs groupements, dans le cas où la compétence leur a été préalablement transférée, peuvent...établir et exploiter sur leur territoire des infrastructures et des réseaux de communications électroniques, au sens des 3° et 15° de [l'article L. 32](#) du code des postes et des communications électroniques. Le cas échéant, ils peuvent acquérir des droits d'usage à cette fin ou acheter des infrastructures ou des réseaux existants. Ils peuvent mettre de telles infrastructures ou réseaux à la disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants....

proposée prochainement, après une période de concertation pilotée par le secrétariat général pour les affaires régionales et le conseil régional.

A ce jour, le projet très haut débit totalise en Nouvelle-Aquitaine plus de 900 000 lignes fibre optique à déployer, ce qui représente plus de 1,5 milliard d'euros d'investissements. L'État et la Région se sont engagés dans ce projet pour les 5 prochaines années à hauteur de 682M€ : 453M€ pour l'État et 229 M€ la Région.

A l'échelle départementale, le schéma directeur d'aménagement numérique de La Charente-Maritime a été adopté le 17 juin 2013 et actualisé le 25 juin 2015.

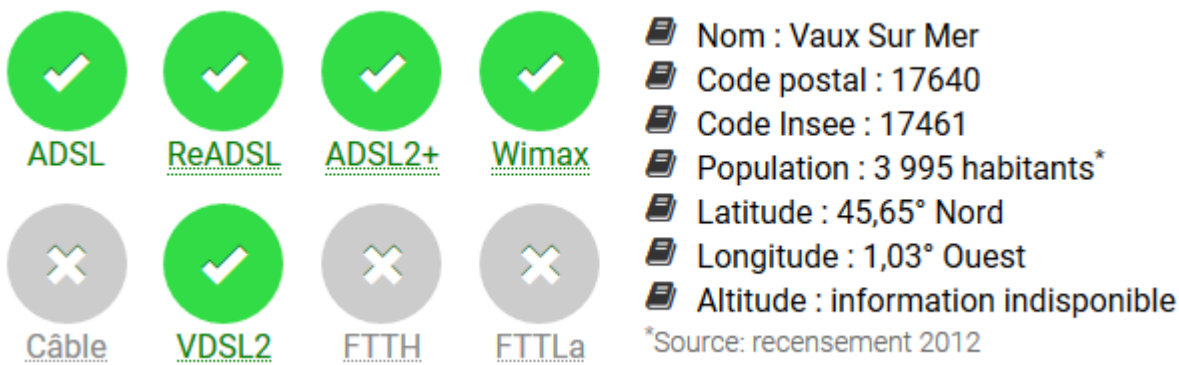
Le SDTAN définit une stratégie de développement des réseaux établie à l'échelle du département. Il vise à soutenir la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.

Le PLU devra décliner les orientations d'aménagement et de programmation pour l'aménagement numérique du territoire communal du SDTAN mis en place par le département.

L'accès au réseau de télécommunication : internet et téléphonie mobile

Source : www.ariase.com

Les technologies de haut débit ADSL, ReADSL, ADSL MAX, ADSL 2+, VDSL2, VDSL2 sont disponibles sur la Commune. Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans la commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Vaux Sur Mer sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes Pour information le central de Royan est dimensionné pour 13000 lignes téléphoniques. A noter que l'été, l'apport important de population peut engendrer des difficultés d'accès au réseau internet.



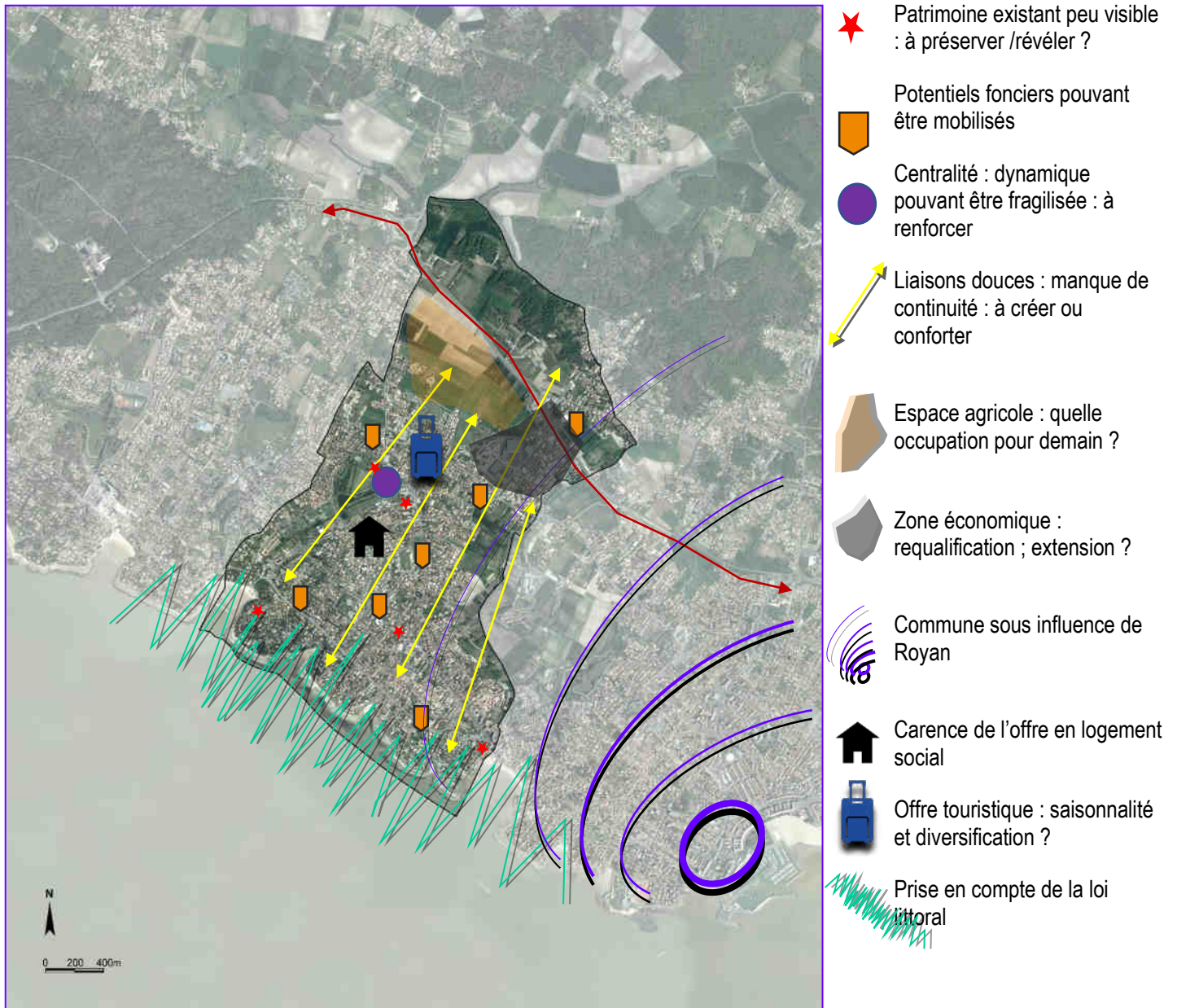
En revanche, la commune de Vaux Sur Mer ne dispose pas (encore) de réseaux FTTH ou FTTLA.

Les élus du Département souhaitent que l'objectif de couvrir l'ensemble du département en fibre optique soit ramené de 15 à 10 ans. Concrètement, cela signifie que le Département cible une couverture intégrale du territoire de la Charente-Maritime à horizon 2025. Le projet sera ainsi articulé en 2 phases de 5 ans au lieu de 3 phases, comme c'était initialement envisagé

Synthèse sur le transport et la mobilité

- Une bonne desserte du territoire grâce à des infrastructures routières développées.
- Un manque de liaisons douces, vers le nord et les espaces forestiers, vers le sud en connexion avec le littoral
- Une offre satisfaisante en matière d'infrastructure de télécommunication et haut débit internet

CARTE de SYNTHÈSE du DIAGNOSTIC URBAIN



COMMUNE DE VAUX-SUR-MER (17)

Plan Local d'Urbanisme

Révision du PLU prescrite le 15 novembre 2016, arrêtée le 16 juillet 2019



Rapport de présentation Partie Justificative et Résumé non Technique



DOSSIER APPROUVÉ LE : 3 mars 2020

Vu pour être annexé à la délibération,
Madame le Maire

PARTIE JUSTIFICATIVE.....	6
A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX	7
1. Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU	7
2. L'élaboration d'un diagnostic participatif.....	8
3. Un diagnostic environnemental itératif.....	8
4. La définition des enjeux	9
5. Une évaluation environnementale en toute transparence	10
B. LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	15
1. L'explication des orientations du PADD	15
2. Incidences du PADD sur l'environnement.....	18
C. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	19
1. Les objectifs de développement démographique et de production de logements.....	19
2. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'habitat	19
3. Les objectifs de modération de consommation foncière pour les équipements	27
4. Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'économie	28
5. Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLU.....	29
6. Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT (en vigueur et à venir) sur la question des consommations foncières.....	30
7. - LE BILAN DES SUPERFICIES	32
D. JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .	33
1. Le tableau de la structure réglementaire	33
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.....	34
3. Le règlement écrit du PLU.....	35
4. Les emplacements réservés du projet de PLU.....	38
5. Le règlement graphique du PLU	41
E. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000.....	71
1. Détérioration/destruction d'habitats	71
2. destruction d'espèces	71
3. Rejet/prélèvement dans le milieu naturel.....	71
4. Effets repoussoirs, nuisances sonores et nuisances visuelles	71
5. Respect des objectifs du DOCOB	72
F. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE	72
6. Schéma de COhérence Territoriale en vigueur	72
7. Schéma de COhérence Territoriale en cours de révision	75
8. SDAGE Adour-Garonne.....	77
9. SAGE Seudre.....	78
10. SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés	81
G. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL	83
1. Items de la Loi Littoral.....	83

2.	analyse de la capacité d'accueil	86
H.	INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	
	90	
1.	Cadrage réglementaire	90
2.	Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi	90
3.	Les indicateurs possibles de suivi	90
	RESUME NON TECHNIQUE	93
	> DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	94
A.	DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	94
1.	Milieu physique	94
2.	La configuration du territoire	95
3.	Les risques et les nuisances	96
4.	La gestion des ressources	97
B.	DIAGNOSTIC PAYSAGER	98
1.	Contexte paysager	98
2.	Analyse paysagère	98
C.	DIAGNOSTIC URBAIN	100
1.	Contexte géographique et situation institutionnelle	100
2.	Un territoire attractif	100
2.1	Une baisse de population depuis le dernier recensement... ..	100
2.2	... Malgré une attractivité côtière toujours présente	101
2.3	Une population vieillissante	102
2.4	Des ménages principalement retraités	102
2.5	Les actifs	103
3.	Peu de mixité dans l'habitat	104
4.	Vie locale : entre station balnéaire et ville littorale	105
5.	Une offre importante en équipements publics, mais peu d'espaces publics	105
	> PARTIE JUSTIFICATIVE	106
A.	METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX	106
B.	LA DEFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR	
	L'ENVIRONNEMENT	107
1.	L'explication des orientations du PADD	107
2.	Bilan des incidences du PADD sur l'environnement :	107
C.	LE PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION	
	DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	108
1.	Les objectifs de développement démographique et de production de logements	108
2.	Les objectifs de modération de consommation foncière pour les équipements	108
3.	Les objectifs de modération de consommation foncière pour l'économie	108
4.	Conclusion de la consommation foncière totale du projet de PLU	109
5.	Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT sur la question des consommations foncières	109
6.	LE BILAN DES SUPERFICIES	110

D. JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE REGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	111
1. Tableau de la structure règlementaire	111
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.....	111
3. Le règlement écrit du PLU.....	112
4. Les emplacements réservés du projet de PLU.....	112
5. Le règlement graphique du PLU.....	112
E. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000.....	120
F. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE ...	120
G. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL	120
1. Items de la Loi Littoral.....	120
2. analyse de la capacité d'accueil	121
H. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	123

PARTIE JUSTIFICATIVE

Choix retenus pour établir le PADD, motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation.

Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.






A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX

1. UNE DÉMARCHÉ CONCERTÉE D'ÉLABORATION DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein du comité de pilotage et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, ...) et les habitants de la commune.

Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes, se sont succédées entre le 23/05/2017 et 28/05/2019 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement	23/05/2017
Atelier auto-évaluation avec les élus et la population	19/06/2017
2 rencontres avec les acteurs locaux	19/06/2017
1 atelier « paysage/environnement »	14/09/2017
1 atelier de travail sur la définition des potentiels mobilisables	13/07/2017
1 réunion présentation du diagnostic au COPIL	30/11/2017
1 réunion présentation du diagnostic aux Personnes Publiques Associées	14/12/2017
1 atelier de travail sur les enjeux	14/12/2017
1 atelier de travail « écriture du PADD » avec le COPIL	18/01/2018
1 réunion présentation des enjeux du PADD au COPIL	20/12/2018
Réunion avec les Personnes Publiques Associées (diagnostic et PADD)	07/02/2019
Réunion publique (diagnostic et PADD)	07/02/2019
1 réunion « introduction au travail sur le zonage/règlement » avec le COPIL	27/09/2018
Réunion de travail sur le zonage/règlement n°1	21/02/2019
Réunion de travail sur le zonage/règlement n°2	21/02/2019
Réunion de travail sur le zonage/règlement n°3	02/04/2019
1 réunion de présentation et d'échange autour des OAP avec le COPIL	02/04/2019
1 réunion de validation du règlement, zonage et OAP avec le COPIL	02/05/2019
Réunion avec les Personnes Publiques Associées (ZR/OAP)	28/05/2019
Réunion publique (ZR/OAP)	28/05/2019

	Réunion de travail en comité de pilotage et/ou élargie à d'autres acteurs
	Rencontre avec les acteurs du territoire ou personnes ressources
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Atelier participatif
	Réunion publique

2. L'ÉLABORATION D'UN DIAGNOSTIC PARTICIPATIF

En amont de la présentation du diagnostic territorial, la Commune a souhaité organiser un atelier participatif pour permettre d'établir une sorte **d'auto-évaluation** du territoire par ses élus et usagers (première photographie du territoire pour tendre vers un diagnostic plus partagé : les ressentis, constats, usages, vécus, ... du territoire, au regard des thématiques suivantes : environnements et paysages, patrimoine-identité et histoire, urbanisation et architecture, mixité et lien social, mobilité et déplacement, économie)

3. UN DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ITÉRATIF

L'état initial de l'environnement a été réalisé en plusieurs phases :

- > De mai 2017 à novembre 2017 : réalisation de l'état initial de l'environnement
Cette phase a pour objectif de décrire la géographie de la commune, identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale (biodiversité et milieux naturels, pollutions et qualité des milieux, ressources naturelles, risques et nuisances, qualité du cadre de vie, patrimoine naturel et culturel, ...), de hiérarchiser les enjeux environnementaux, de réaliser une synthèse globale et enfin de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Cet état des lieux s'appuie sur une synthèse des données qui ont été fournies par la commune et par des données libres d'accès mais est aussi le fruit de la connaissance et de la sensibilité des élus et de la population. En effet, certains éléments évoqués lors de l'atelier thématique sur l'environnement ont été intégrés. Des investigations de terrain ont été menées le 16 juin 2017 afin de compléter la connaissance du territoire et ainsi compléter l'analyse.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif, il s'agit d'une première analyse qui vise à être approfondie pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement. L'état initial n'a, de ce fait, pas à être détaillé au niveau de la parcelle sur tout le territoire.

- > De décembre 2017 à janvier 2018 : élaboration du PADD
La définition des enjeux environnementaux et paysagers a permis aux élus d'orienter leurs choix de développement.
- > Élaboration du zonage et du règlement
Le règlement graphique et écrit devant être le reflet du projet de développement de la commune en tenant compte de l'environnement, des investigations de terrain supplémentaires ont été réalisées afin de préciser les enjeux écologiques au droit des secteurs dits « à enjeux » : les zones pressenties à être ouvertes à l'urbanisation, les secteurs où des projets peuvent être en conflits avec la préservation de la biodiversité, ...

Une visite supplémentaire a été réalisée :

- Le 28 mai 2019 : prospection d'un site pressenti pour l'accueil d'une future zone à urbaniser.

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. **Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.**

4. LA DÉFINITION DES ENJEUX

L'objectif principal de l'atelier participatif « Notre territoire demain » était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire.

Ce partage de points de vue entre élus a semblé important avant d'entamer la phase de construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

En amont de cet atelier, il a bien été rappelé que les questions posées ne trouveront pas forcément toutes des réponses et outils dans le PLU mais permettront d'enrichir la réflexion globale qui mènera à l'élaboration du PADD.

Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir l'atelier de travail, avec les élus, sur la construction du PADD :

Axe 1 : Des espaces en mutation : réinventer et dynamiser le bourg :

- En résumé, quels sont selon vous les grands enjeux de votre territoire dans les 3 thèmes abordés, à savoir :
 - Les logements de demain, l'adéquation entre les besoins des habitants et l'offre
 - Les occupations de demain, la cohabitation avec les usages liés au tourisme
 - Le paysage et l'environnement, les liaisons entre centralité et périphérie, entre terre et mer

Axe 2 : Un équilibre économique et une identité à valoriser à l'échelle de l'intercommunalité :

- En résumé, quels sont selon vous les grands enjeux de votre territoire dans les 4 thèmes abordés, à savoir :
 - Les déplacements de demain, l'organisation des transports au quotidien
 - Les ressources de demain, la valorisation des atouts de la commune
 - Les activités de demain, les mutations économiques en cours
 - Ouverture sur le territoire élargi : l'image de demain, le rayonnement du territoire

5. UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN TOUTE TRANSPARENCE

La commune de Vaux-sur-Mer étant concernée par le site Natura 2000 Estuaire de la Gironde, le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- > Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- > Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- > Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- > Dresser, à terme, un bilan factuel des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD.

▪ Méthodologie d'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

Incidence du PADD sur la qualité de vie

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces publics/verts			
Cadre de vie/ Paysage			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie			
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur le logement

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	-	0	+
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur l'environnement

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Gestion des eaux pluviales			
Gestion des déchets			
Qualité de l'air			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

Incidence du PADD sur le milieu naturel

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

- **Méthodologie d'évaluation des incidences de la traduction du PADD à travers les règlements graphiques et écrits sur l'environnement**

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

Incidence du zonage sur la qualité de vie

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces publics/verts			
Cadre de vie/Paysage			
Total			

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur l'économie et l'emploi

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères		-	0	+
Agriculture	Zonage spécifique à l'activité agricole	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/6	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/6
Services	Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services			
Artisanat	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Commerce				
Industrie	Zonage spécifique à l'industrie			
Tourisme et loisirs	Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur l'habitat

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Création/destruction de logements	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur la consommation des espaces

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	<p>Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage. <u>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</u></p> <p>Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant :</p> <p>-3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain</p> <p>Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.</p>
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur l'environnement

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Qualité de l'air	Emplacements réservés Prise en compte dans le règlement			
Gestion des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Gestion des eaux pluviales	Règlement autorisant ce type d'installations			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Prise en compte dans le zonage			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

Incidence du zonage sur le milieu naturel

Critères	-	0	+	
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5	
Impact sur les habitats				
Politique concernant la trame verte et bleue				
Protection des zones Natura 2000				
Protection des zones humides				
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et de l'atelier participatif enjeu « Notre territoire demain ». Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

La construction du PADD s'est donc appuyée à la fois sur les retours des ateliers précités, mais également sur les éléments cadres en cours de construction à l'échelle intercommunale spécifiques à l'habitat (PLH, étude mise en pause pour l'instant) et plus largement au projet de développement du territoire élargi (SCoT en cours).

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune a été conçu de façon à ce que chaque objectif (en transport, habitat, environnement, économie, ...) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- Prise en compte des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) existant ainsi que les premiers éléments du document en cours d'élaboration ;
- Etc...

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par **2 grands axes déclinés chacun en plusieurs orientations** :

Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun

Axe 2 : Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques sur le territoire

Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun

Éléments de l' état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d' appréciation
<p>La commune de Vaux sur Mer souhaite inverser la proportion d' habitants à l' année / habitants temporaires liés au tourisme, il est également nécessaire de répondre aux besoins de plus en plus importants en matière de logements pour conserver les jeunes sur la commune, mais également pour loger les salariés saisonniers. Le constat national du vieillissement de la population est encore plus prégnant sur la commune du fait qu' elle représente un site préférentiel pour les retraités. L' offre en logement doit donc évoluer et se diversifier en conséquence.</p> <p>Le modèle urbain qui a prévalu ces 50 dernières années doit également être repensé : consommateur d' espace, laissant peu de place à la végétation, ne favorisant pas les espaces de convivialité et les liaisons douces, il s' essouffie et ne répond plus aux exigences de la population qu' elle soit saisonnière ou non.</p> <p>Un développement harmonieux, plus en lien avec les caractéristiques patrimoniales (environnementales, paysagères et architecturales) du territoire est donc recherché par la commune.</p> <p>Ainsi, 8 entités paysagères se sont dégagées : le vallon boisé du Pérat, le plateau cultivé, le vallon du Rivaud, le vallon de Nauzan, l'urbanisation sous les arbres, l'urbanisation côtière, l'urbanisation "ordinaire" et la zone économique.</p> <p>À ce jour, il n'existe pas de problématique pluviale concernant l'aspect quantitatif. Une étude a été réalisée par l'UNIMA sur le bassin de Nauzan. Des préconisations ont été données pour limiter l'impact du rejet pluvial sur la zone de baignade.</p>	<p>Retrouver une dynamique démographique permettant de renforcer la part des habitants à l' année</p> <p>L' objectif est d' accueillir 500 à 600 nouveaux habitants entre 2020 et 2029, en favorisant tout particulièrement la venue des primo-accédants et des personnes travaillant sur le territoire communal ou à proximité.</p> <p>Les logements de demain : favoriser l' adéquation entre les besoins des habitants et l' offre</p> <p>Limiter l' extension de l' urbanisation sur les terres agricoles et naturelles : mobiliser les gisements fonciers présents dans la tache urbaine tout en maintenant des espaces de respiration et la qualité paysagère du littoral</p> <p>Encadrer et modérer les surfaces consommées pour les dix prochaines années</p> <p>Une consommation d' environ 31 hectares a été observée entre 2008 et 2017 sur le territoire communal, que ce soit en densification ou en extension.</p> <p>L' objectif est de modérer la consommation pour les 10 prochaines années en restant globalement dans le même gabarit. Le projet de développement de la commune prévoit de consommer environ 34 hectares : 28 hectares destinés au développement de l' habitat et des équipements (22 ha entre 2008 et 2017), dont plus de la moitié est localisée en densification 6 hectares destinés à l' économie (9 ha entre 2008 et 2017)</p> <p>Renforcer l' échelle de proximité grâce à l' offre en services et commerces</p> <p>Les nouvelles façons de construire, adaptées au contexte et aux besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre une forme urbaine attractive - Permettre une meilleure qualité des interfaces entre espace privé, et espace public et/ou agro-naturel <p>Préserver et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers</p> <p>La commune, bien qu' urbanisée sur une grande partie de son territoire, bénéficie de sites naturels de grande qualité qu' il convient de préserver et valoriser.</p> <p>À cet effet, diverses ambitions sont relayées dans le document d' urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser, rendre accessible et protéger la vallée du Pérat et le Bois de Millard comme réservoir de biodiversité et éléments constitutifs d' un corridor terrestre) - Conserver l'accessibilité du littoral tout en veillant à sa qualité écologique et paysagère, et notamment en préservant le couvert arboré de la partie Ouest - Préserver et conforter les espaces publics existants pour maintenir un cadre de vie et un équilibre entre densité et espaces de respiration, tout en permettant des activités culturelles et de loisirs. - Révéler le vallon du Rivaud et le Marais de Pontailac en garantissant la préservation des milieux écologiques et leur valorisation pédagogique (Intervention du Département de création d' une passerelle reliant Vaux et Royan, maîtrise des activités en lien avec la qualité de l' eau...) - Protéger le patrimoine bâti ancien ou plus récent lié à l' histoire balnéaire de la commune en apportant une attention particulière sur les interventions plus modestes et ponctuelles des porteurs de projet sur les espaces extérieurs et le bâti, qu' ils soient privés ou publics. <p>Prévoir les modalités et les espaces de gestion des eaux pluviales</p>	<p>Le PLU va permettre l' apport de nouvelles populations qui bénéficiera au maintien des services et activités.</p> <p>En ne consommant pas plus d' espaces, la commune prétend modérer considérablement la consommation d' espaces agricoles ou naturels.</p> <p>La commune souhaite maintenir les services et les commerces, cela sera positif pour le secteur économique.</p> <p>Les objectifs du PADD permettront le maintien en bon état des habitats, de la faune et de la flore, les plus riches notamment par le biais de la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Le site Natura 2000 et les zones humides sont pris en compte. La protection de ces espaces sera positive pour le cadre de vie des habitants car le cadre de vie sera préservé, les liaisons douces prendront appui sur le milieu naturel et la commune conservera une certaine qualité de vie (espaces verts).</p> <p>Le cadre de vie des habitants sera également préservé puisque la commune prend en compte le risque inondation.</p>	<p>Habitat d' espèces Faune/flore Trame verte et bleue Natura 2000 Zones humides Gestion des eaux pluviales Prise en compte des risques Liaisons douces Espaces verts Paysage/Patrimoine</p>

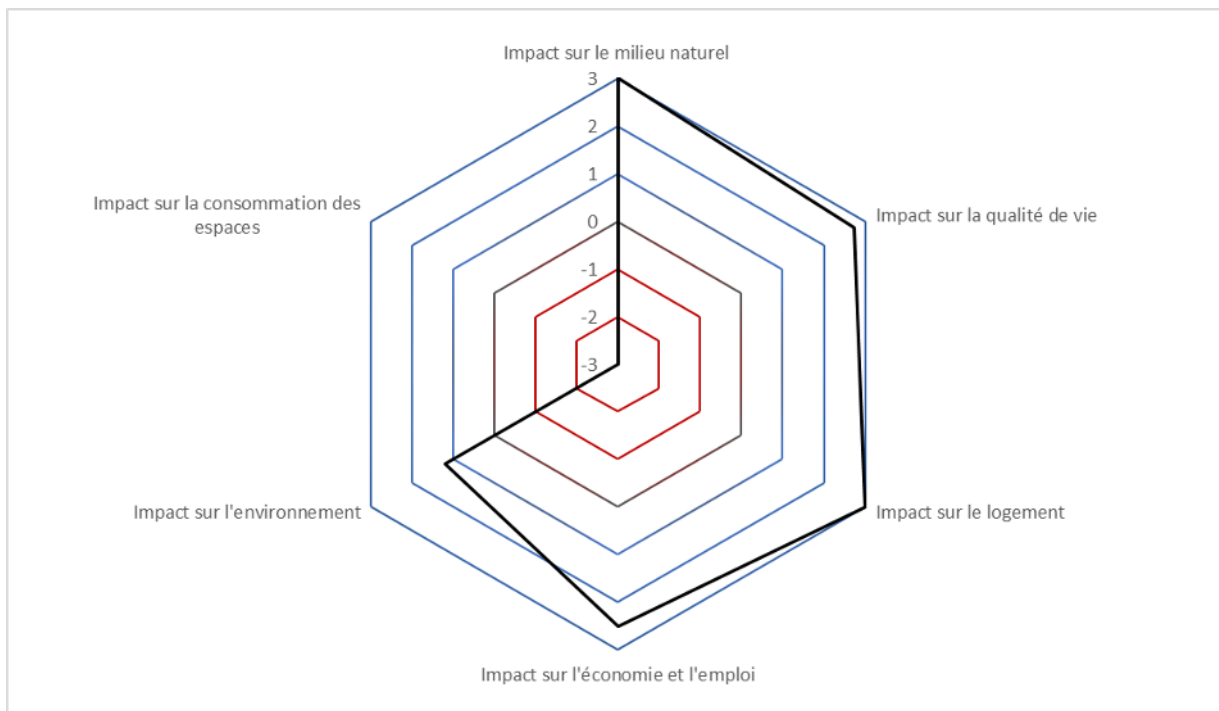
Axe 2 : Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques sur le territoire

Éléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
<p>Le constat est que l'activité économique présente actuellement n'est pas uniquement liée à l'activité touristique, ce qui permet à la commune de garder une dynamique tout au long de l'année. Afin de conserver cette situation favorable, un développement multi secteurs est souhaité par les élus, ainsi que la diversification vers une offre permettant d'attirer des entreprises tertiaires innovantes.</p>	<p>La dynamique présente à l'année est animée par différents secteurs complémentaires qu'il convient de soutenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner le développement et les mutations économiques en cours et requalifier les espaces existants (aménagement des zones commerciales) - Le centre-bourg participe activement à la dynamique économique, sociale et culturelle de la commune. <p>La période touristique révèle de nouveaux besoins auxquels il convient de répondre :</p> <p>C'est le cas de l'offre en hébergement touristique qu'il faut conforter tout en la diversifiant pour favoriser l'économie touristique. Pour ce faire, il est nécessaire de :</p>	<p>Le maintien des différents secteurs complémentaires passe par le maintien des services publics, de l'artisanat, du commerce, de l'industrie, des loisirs et des associations socio-culturelles et sportives.</p> <p>Le PADD a, entre autres, pour objectif de conforter et diversifier les activités de tourisme.</p> <p>Le développement des liaisons douces sera bénéfique pour les habitants pour les déplacements du quotidien mais aussi pour les touristes. Cela permettra de limiter les problématiques de circulation routière et contribuera à maintenir une bonne qualité de l'air.</p>	<p>Services publics</p> <p>Artisanat</p> <p>Commerce</p> <p>Industrie</p> <p>Tourisme et loisirs</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Vie associative socio-culturelle et sportive</p> <p>Service de proximité</p> <p>Infrastructures publiques</p> <p>Emplois</p> <p>Moyens de communication numériques</p> <p>Prise en compte des nuisances</p> <p>Prise en compte des risques</p> <p>Liaisons douces</p>
<p>La capacité d'accueil de la commune est suffisante aujourd'hui par rapport aux besoins liés aux deux types de populations. Les élus souhaitent s'assurer que le développement à venir pourra s'effectuer en cohérence avec les besoins des nouvelles populations. Ainsi les liaisons douces doivent être développées pour fluidifier les circulations, notamment estivales ; un fonctionnement avec le territoire étendu devra également être privilégié.</p>	<p>Développer l'hôtellerie toutes catégories pour inciter à la mixité sociale et générationnelle touristique,</p> <p>Permettre et favoriser l'implantation d'hébergements pour les saisonniers qui ont du mal à se loger sur la commune,</p> <p>Empêcher l'urbanisation sur les emprises actuelles des campings afin de s'assurer du maintien de cette activité.</p> <p>Afin de favoriser la cohabitation entre les habitants permanents et temporaires, il est nécessaire d'encourager les déplacements doux permettant de fluidifier les circulations en haute saison. Différentes actions seront à privilégier :</p> <p>Permettre le tour de la commune par des cheminements sans interruption à partir de toutes les entrées de ville</p>	<p>La commune prend en compte les risques et les nuisances afin d'offrir aux habitants et aux touristes un cadre de vie agréable. Cela passe par la prise en compte des nuisances sonores aux abords de la RD 25 et par la prise en compte des risques d'inondations et feu de forêt.</p> <p>Cet axe du PADD montre aussi que le développement des moyens de télécommunication numériques est un objectif à atteindre.</p>	<p>Services publics</p> <p>Artisanat</p> <p>Commerce</p> <p>Industrie</p> <p>Tourisme et loisirs</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Vie associative socio-culturelle et sportive</p> <p>Service de proximité</p> <p>Infrastructures publiques</p> <p>Emplois</p> <p>Moyens de communication numériques</p> <p>Prise en compte des nuisances</p> <p>Prise en compte des risques</p> <p>Liaisons douces</p>
<p>La commune de Vaux-sur-Mer est concerné par le risque érosion, le risque submersion marine et le risque feu de forêt. Il s'agit des risques majeurs.</p> <p>Sur le territoire de la CARA, les rejets sont essentiellement dus aux déplacements de personnes, au résidentiel et aux constructions</p>	<p>Faire un réseau interne à la commune et en liaison avec les communes moyennes</p> <p>Rellier le village de La Roche avec le reste du bourg en améliorant la lisibilité de la traversée de la RD25 entre les 2 ronds-points.</p> <p>Permettre le cheminement le long du Rivaud de Nauzan avec des liaisons vers l'avenue Nauzan-Plage</p> <p>Préserver et valoriser les chemins présents à proximité des espaces naturels (Chemin de la source, Chemin des Battières, ...). Permettre une meilleure accessibilité du Bois de Millard et du vallon du Rivaud</p>	<p>Le maintien des différents secteurs complémentaires passe par le maintien des services publics, de l'artisanat, du commerce, de l'industrie, des loisirs et des associations socio-culturelles et sportives.</p> <p>Le PADD a, entre autres, pour objectif de conforter et diversifier les activités de tourisme.</p> <p>Le développement des liaisons douces sera bénéfique pour les habitants pour les déplacements du quotidien mais aussi pour les touristes. Cela permettra de limiter les problématiques de circulation routière et contribuera à maintenir une bonne qualité de l'air.</p>	<p>Services publics</p> <p>Artisanat</p> <p>Commerce</p> <p>Industrie</p> <p>Tourisme et loisirs</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Vie associative socio-culturelle et sportive</p> <p>Service de proximité</p> <p>Infrastructures publiques</p> <p>Emplois</p> <p>Moyens de communication numériques</p> <p>Prise en compte des nuisances</p> <p>Prise en compte des risques</p> <p>Liaisons douces</p>
<p>Affirmer l'échelle communale et intercommunale</p>	<p>Affirmer l'échelle communale et intercommunale</p>	<p>Le maintien des différents secteurs complémentaires passe par le maintien des services publics, de l'artisanat, du commerce, de l'industrie, des loisirs et des associations socio-culturelles et sportives.</p> <p>Le PADD a, entre autres, pour objectif de conforter et diversifier les activités de tourisme.</p> <p>Le développement des liaisons douces sera bénéfique pour les habitants pour les déplacements du quotidien mais aussi pour les touristes. Cela permettra de limiter les problématiques de circulation routière et contribuera à maintenir une bonne qualité de l'air.</p>	<p>Services publics</p> <p>Artisanat</p> <p>Commerce</p> <p>Industrie</p> <p>Tourisme et loisirs</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Vie associative socio-culturelle et sportive</p> <p>Service de proximité</p> <p>Infrastructures publiques</p> <p>Emplois</p> <p>Moyens de communication numériques</p> <p>Prise en compte des nuisances</p> <p>Prise en compte des risques</p> <p>Liaisons douces</p>
<p>Assurer un développement n'exposant pas de nouvelles populations aux risques et aux nuisances</p>	<p>Assurer un développement n'exposant pas de nouvelles populations aux risques et aux nuisances</p>	<p>Le maintien des différents secteurs complémentaires passe par le maintien des services publics, de l'artisanat, du commerce, de l'industrie, des loisirs et des associations socio-culturelles et sportives.</p> <p>Le PADD a, entre autres, pour objectif de conforter et diversifier les activités de tourisme.</p> <p>Le développement des liaisons douces sera bénéfique pour les habitants pour les déplacements du quotidien mais aussi pour les touristes. Cela permettra de limiter les problématiques de circulation routière et contribuera à maintenir une bonne qualité de l'air.</p>	<p>Services publics</p> <p>Artisanat</p> <p>Commerce</p> <p>Industrie</p> <p>Tourisme et loisirs</p> <p>Qualité de l'air</p> <p>Vie associative socio-culturelle et sportive</p> <p>Service de proximité</p> <p>Infrastructures publiques</p> <p>Emplois</p> <p>Moyens de communication numériques</p> <p>Prise en compte des nuisances</p> <p>Prise en compte des risques</p> <p>Liaisons douces</p>

2. INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est très vertueux pour la majeure partie des thématiques abordées. Il vise à préserver l'ensemble des éléments du milieu naturel, souhaite offrir à la population une meilleure qualité de vie tout en proposant un nombre de logements important (+190% de logements par rapport à ces dix dernières années) et en favorisant le maintien et le développement des activités économiques. Le projet a pour objectif d'être positif pour l'environnement en minimisant l'impact sur la qualité de l'air et en étant vigilant à la gestion des eaux pluviales. Aucune mention n'est faite concernant la gestion des déchets, des eaux usées et des économies d'énergie fossile.

Bien que la méthodologie mette en évidence que le projet de PLU ait un impact négatif sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune modère sa consommation d'espace en extension en prévoyant la mobilisation de tous les espaces résiduels potentiellement constructibles (gisements fonciers) présents dans la tache urbaine.



C. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

> PRISE EN COMPTE DU PLH (EN COURS D'ELABORATION)

Les éléments du PLH n'étant pas actés à ce jour (étude suspendue), aucun objectif chiffré n'a été repris.

2. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'HABITAT

> LES GISEMENTS IMMOBILIERS

- Estimation du potentiel d'urbanisation dans les logements vacants

Pour rappel, le nombre de logements vacants était en 2013 de 3,3% et **de 3.4% en 2015**.

À noter que le taux de vacance acceptable au regard des données de l'INSEE (pour éviter un marché immobilier trop tendu) est de l'ordre de 4 à 5%. Ainsi, la vacance sur le territoire ne présente pas de problématique particulière même si la remise sur le marché est souhaitée pour certains bâtiments délaissés.

> Raisonnablement, les élus ont donc évalué que **le potentiel retenu pour la reconversion de la vacance, dans le présent projet de PLU était négligeable.**

- Estimation du potentiel d'urbanisation dans les changements de destination

Il est nécessaire de rappeler ici qu'en cohérence avec l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, la loi Littoral modifiée par la Loi ELAN stipule que les changements de destination sur les bâtiments ou installations qui auraient été autorisés par le biais de ce même article sont interdits. À ce jour aucun permis de ce type n'a encore été autorisé sur le territoire communal. Par ailleurs le nouveau zonage et les règles correspondantes ne permettront pas la construction de nouveaux bâtiments agricoles, excepté pour le maraichage en secteur Am.

Les changements de destination restent donc permis sur les bâtiments agricoles construits antérieurement aux dispositions de la Loi ELAN, et tout autre bâtiment non agricole pouvant être transformé en logement.

En se basant sur leur - connaissance fine du terrain, les élus de la commune ont effectué ce travail de repérage des possibles changements de destination, suivant des critères bien définis.

Les changements de destination ne concernent pas tous les bâtiments agricoles désaffectés, mais uniquement ceux remplissant les **conditions cumulatives** ci-dessous :

- Le bâtiment doit être situé en dehors des zones urbaines des bourgs (dans les villages, hameaux ou isolé en zone naturelle ou agricole)
- Le bâtiment ne doit plus avoir d'usage agricole (et n'en aura plus à l'avenir)
- Le bâtiment ne doit pas être intégré à une exploitation agricole en activité
- Le bâtiment doit être situé à plus de 100m de bâtiments d'exploitation
- Le bâtiment doit présenter une qualité architecturale et patrimoniale
- Le bâtiment ne doit pas être en ruine et présenter une structure saine nécessitant uniquement une réfection de l'existant (et pas de démolition/reconstruction)
- Le bâtiment ne doit pas être trop éloigné des dessertes en réseaux

Suite à leurs investigations terrain et en lien avec leur connaissance, les élus n'ont pas défini d'**anciens bâtiments agricoles** qui répondent à ces critères.

Par ailleurs aucune friche ou autre site non agricole pouvant changer de destination n'a non plus été repéré sur le territoire communal.

L'outil a néanmoins été **conservé à disposition dans le corps de règle du PLU** dans l'éventuelle perspective qu'il soit nécessaire de le mobiliser un jour.

> LES GISEMENTS FONCIERS

- **Estimation du potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat dans les enveloppes urbaines (dents creuses et lots libres des lotissements)**

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » le comblement des « dents creuses » est prioritairement recherché (proximité des services, des commerces et des équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées). Pour se faire, un travail de repérage des gisements fonciers existants a été finement mené, au sein des enveloppes urbaines existantes.

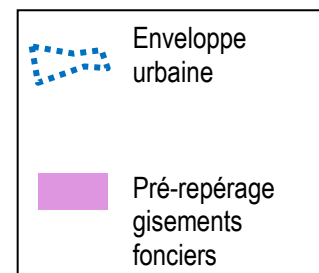
Les **enveloppes urbaines**, dessinées au plus près du bâti existant, définissant les zones comprenant des gisements fonciers mobilisables sont les suivantes :

- Le **bourg** dans la continuité de sa tache urbaine
- Le **village de La Roche** qui est en continuité du bourg et par conséquent fait partie de l'agglomération

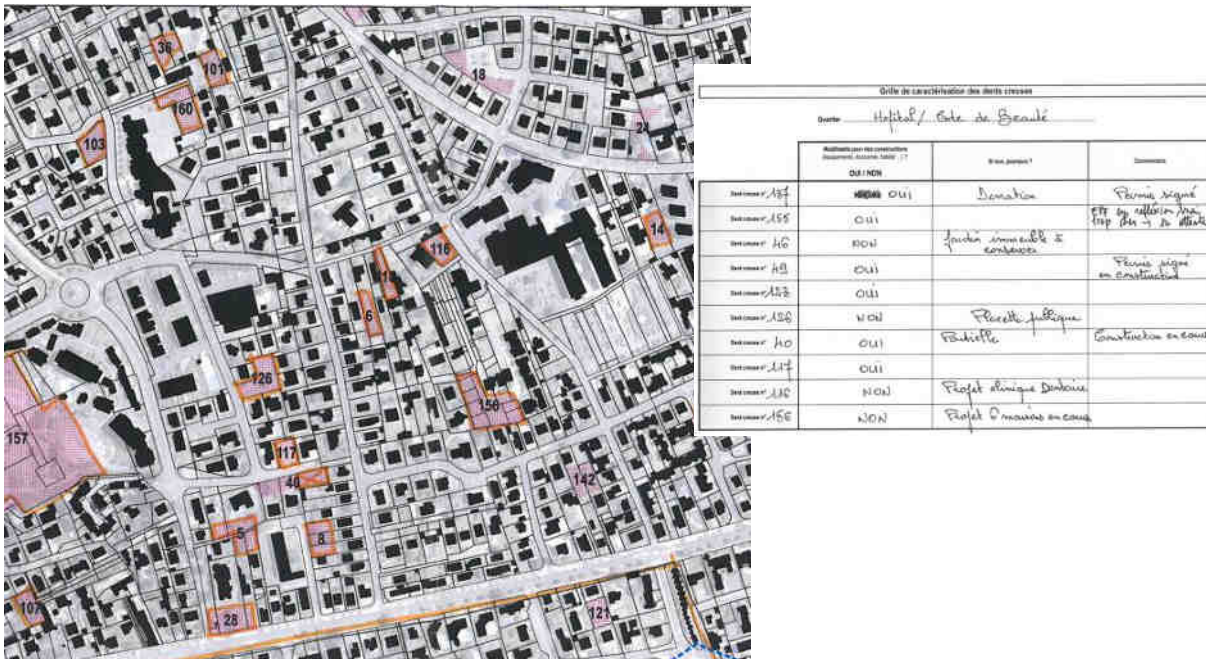
Méthodologie de définition des dents creuses mobilisables :

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur le territoire) a permis de mettre en exergue, au sein des enveloppes urbaines précédemment définies, des espaces non bâtis de surface significative (à partir de 500 m² environ ce qui correspond à une parcelle moyenne pour Vaux sur Mer).

Exemple de pré- repérage des gisements fonciers potentiellement mobilisables
(travaux sur SIG)



Exemple de repérage des gisements fonciers mobilisables (extrait du travail initial des élus réalisé en atelier)



Certains gisements fonciers n'ont pas été retenus comme mobilisables pour l'habitat, pour les raisons suivantes :
Mises à jour : Projet en cours ou PC déposé

Raisons d'usage

- 1_ Parcelle à vocation agricole (actuelle ou à venir)
- 2_ Parcelle possédant déjà un usage public (espace public, équipement, zone de stationnement)
- 3_ Parcelle concernée par un projet autre qu'habitat

Raisons patrimoniales

- 4_ Espace boisé à préserver
- 5_ Jardin / potager à préserver
- 6_ Zone humide
- 7_ Vues et perspectives à préserver
- 8_ Zone intégrée dans un zonage de protection environnementale

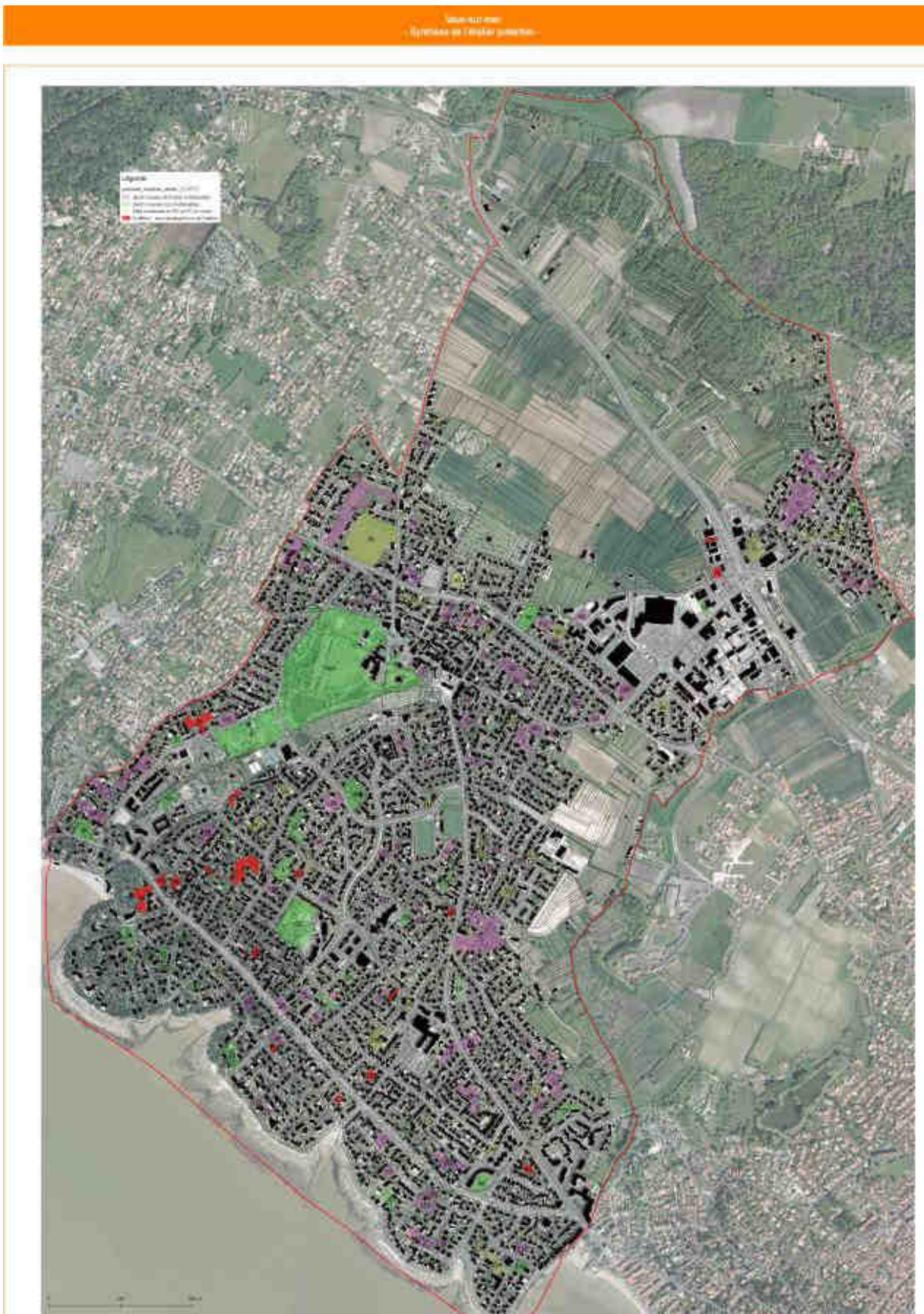
Raisons techniques

- 9_ Difficiles conditions d'accès et de desserte
- 10_ Forte déclivité rendant l'aménagement difficile

Raisons liées à des risques

- 11_ Zone inondable avérée ou connue (pressentie)
- 12_ Périmètre de protection sanitaire ou de sécurité
- 13_ Périmètre rapproché de captage d'eau potable
- 14_ Recul par rapport à certaines voies

Ce travail de caractérisation des gisements fonciers a été effectué avec les élus, lors d'un atelier de travail.



Cartographie de mise au propre du repérage des gisements fonciers mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine suite à l'atelier

La définition des potentiels a ensuite été mise à jour en fonction des permis qui avaient déjà été accordés et dont la réalisation et construction des projets sont attendus avant l'approbation du PLU. Ceux-ci ont également été ajustés par rapport aux zones d'interface entre la ZAC et l'enveloppe urbaine qui dégagent de nouveaux potentiels.

Tableau récapitulatif des gisements fonciers mobilisables et superficies correspondantes

Localisation		Superficie	Équivalent logement (base 25 à 30 logts/ha pour gisements)
Gisements fonciers (dents creuses, friches...)	Petites et moyennes dents creuses	139072	348
	Site Battières	6014	18
	Site La Roche	5818	18
	Site Courlay/Devaux	12700	38
Total gisements		163604	422

Le potentiel retenu dans le cadre des gisements fonciers (intégrant aussi les lots libres des lotissements) dans le présent projet de PLU est donc de **422 logements** possibles au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, équivalent à environ 16.4 ha.

> LE RELIQUAT DES LOGEMENTS À PRODUIRE EN DEHORS DES GISEMENTS FONCIERS (ZONES EN EXTENSION AU)

Le projet de développement de la commune en matière d'habitat se résume globalement à l'urbanisation des dents creuses mobilisables dans la tache urbaine et le prolongement du projet de ZAC Le Cormier/ Battières engagé il y a déjà quelques années ainsi qu'un programme ambitieux en matière de logement sociaux.

A- Besoins en résidences principales liés à l'évolution de la population :

Taux de croissance annuel moyen observé 2008-2013 : 0.33%

Taux de croissance annuel moyen observé 2015-2016 : 2.30%, lié au démarrage de la ZAC

Le projet a été bâti sur un taux intermédiaire **de 1.4 %** dans la mesure où différentes opérations sont lancées sur la commune (ZAC du Cormier/Battières et terrain dit « Rochefort ») qui vont continuer à générer un apport de population plus important.

Résultat (taux de variation annuel moyen) simulation "reprise de la dynamique"		poursuite du projet ZAC le Cormier : augmentation de la population due à l'arrivée de jeunes ménages, et à l'augmentation de la natalité														
1,40%																
2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
3856	3910	3777	3830	3883	3938	3993	4049	4106	4163	4221	4280	4340	4401	4463	4525	4589
	corrigée recensements	3777	3864													
							gain de population évalué de 2020 à 2029		540							
							nécessaire avec 2 personnes par ménage :		270 retenu PADD							

B – Besoins en résidences principales liés au point mort (garder la population en place) :

Le point mort observé pour la période 2008-2013 indique un déficit de logement de 54 logements par an :

POINT MORT observé CALCULÉ - MÉTHODE CEREMA - POUR LA PÉRIODE 2008-2013

1. Renouvellement (= Logts totaux 2013 - logts totaux 2008) - logts construits (DREAL)	-241
2. Variations R.S.	-121
3. Variations L.V.	89
4. Desserrement (= pop. RP2008/taux d'occ. 2013 - pop. RP2008/taux d'occ. 2008)	0
POINT MORT observé 2008-2013 (1+2+3+4)	-273 pour 5 ans Soit - 54 logts/an

Ces éléments chiffrés n'étant pas représentatifs de la dynamique des dernières années et du projet de développement à venir, un point mort a été évalué pour les 10 prochaines années du PLU sur la base des objectifs du PADD, celui-ci révèle un besoin de **20.4 logements par an** pour conserver la population en place :

POINT MORT CALCULÉ *évalué* - MÉTHODE CEREMA - POUR LA PÉRIODE PLU (2020-2029)

Logements construits de 2020 à 2029, soit sur 10 ans <i>Source : projet PLU</i>	790
1. Renouvellement (= Logts totaux 2020 - logts totaux 2029) - logts construits (projet PLU)	-3
2. Variations R.S.	316
3. Variations L.V.	-3
4. Desserrement (= pop. RP2020/taux d'occ. 2029 - pop. RP2020/taux d'occ. 2020)	-105
POINT MORT évalué 2020-2029 (1+2+3+4)	205 pour 10 ans Soit 20.5 logts/ an

Les objectifs relatifs au logement vacant partent du principe que la commune ayant atteint un taux très bas, celui-ci ne devrait pas continuer de baisser.

Par ailleurs, le taux d'occupation évoluerait vers 2 personnes par ménage dans la mesure où la ZAC accueille de plus en plus de famille et le logement social va se développer, incitant les familles à venir.

Enfin, l'évaluation des logements sur les 10 ans à venir correspond à celui du projet de PLU (potentiels en gisement et projets en cours)

SOIT, bilan résidences principales :

Point mort : 204 logements

Évolution démographique : 270 logements

Total : 474 logements en résidence principale tout confondu

C – Besoins en résidences secondaires liés à la population temporaire saisonnière :

L'ambition des élus est de renverser, au long terme, la proportion des résidences secondaires/résidences principales, qui aujourd'hui fait état de 6 résidences secondaires pour 10 logements. L'objectif du PLU (échéance 10 ans) est donc de recentrer cette proportion à 50% pour chaque type de résidence, pour ensuite aller vers 40% de résidences secondaires à plus longue échéance.

Il est donc évalué un besoin de logement équivalent à celui des résidences principales, soit pour 10 ans :

Point mort : 204 logements

Évolution démographique : 270 logements

Total : 474 logements en résidence principale

Afin d'accéder à une part égale entre les résidences secondaires et principales (50%/50%) au sein de l'ensemble du parc à l'échéance des 10 ans, il sera nécessaire de prévoir, pour les dix années à venir la création d'une part de résidences principales plus importante afin d'inverser la proportion.

Il est donc évalué que pour les dix prochaines années, ces nouveaux logements devront avoir une part de résidences principales de 60% (les 474 logements correspondent donc à 60% des objectifs de logements totaux créés pour les dix prochaines années)

Donc, si la proportion des résidences secondaires est de 40% par rapport aux logements totaux, le nombre de résidences secondaires peut être évalué à :

TOTAL = 474 *40%/60% = 316 logements en résidence secondaire

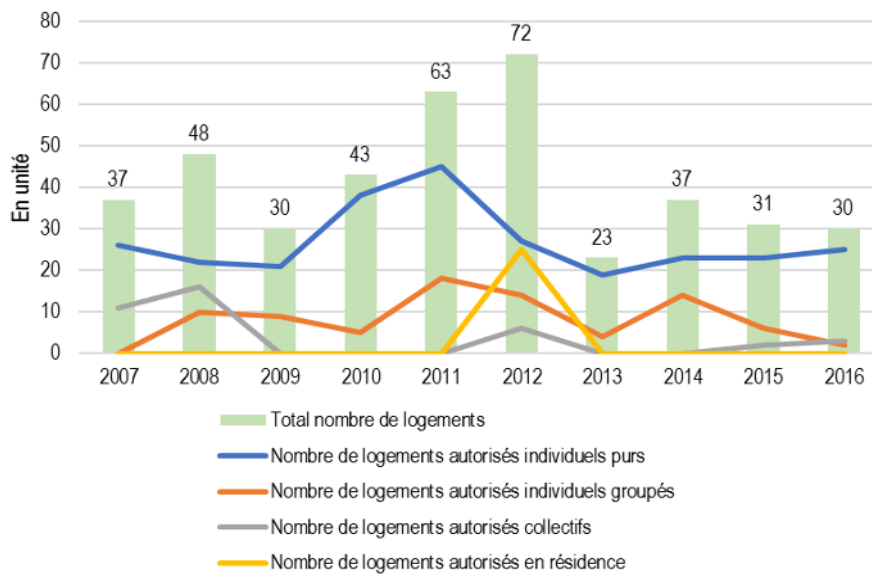
D – Bilan des besoins en logement :

Les besoins totaux de logement sont donc évalués à environ 790 logements :

- Résidences principales : 474
- Résidences secondaires : 316

En comparaison, précisons que le rythme observé de 2007 à 2016 présentait une moyenne de 41.5 logements par an (cf graphique ci-dessous), mais que **l'année 2017 a vu à elle seule l'autorisation de 104 logements**, indiquant bien

là une reprise forte de la construction de la commune, notamment grâce à la ZAC du Cormier. La moyenne de 79 logements par an semble donc être en cohérence avec l'évolution constatée de la construction.



Source : Sitadel 2. Réalisation : Atelier Urbanova

E – Projet communal en matière de logement et de mixité sociale :

Point sur le contexte de l'urbanisation de la commune :

Aujourd'hui, plusieurs projets sont actés (ZAC du Cormier) ou à l'étude (Projet dit "Rochefort" prévoyant un nombre important de logements sociaux).

Le PLU de Vaux sur Mer se doit donc d'intégrer ces projets qui composent, de fait, l'essentiel de l'urbanisation en extension programmé pour les 10 prochaines années (et donc le projet PLU).

Point sur les exigences en logement social :

Aujourd'hui : 2283 (chiffres État) +141 (évalués à venir avant approbation) = 2424 logements en résidence principale dont 132 (chiffres État) +133 (évalués à venir avant approbation) = 265 LLS soit 10,93 %

Au regard des exigences de 25%, il manque donc 341 logements sociaux.

Si objectif du PLU est de créer **788 logements nouveaux (cf. ci-après)**, dont 50% seraient des résidences principales (394 logements), les exigences en matière de LLS seront de :
 $2424 + 474$ résidences principales = **2898** $\times 25\%$ = 724 LLS à prévoir, soit **459 à construire** puisque 265 existeront déjà à la date d'approbation du PLU.

Détail du projet de développement de la commune en habitat :

Localisation		Superficie	Équivalent logement (base 25 à 30 logts/ha pour gisements)	Dont LLS	Équivalent densité en logt/ha
Gisements fonciers (dents creuses, friches...)	Petites et moyennes dents creuses	139072	348	31	25
	Site Battières	6014	18	9	30
	Site La Roche	5818	18	10	30
	Site Courlay/Devaux	12700	38	19	30
Total gisements		163604	422	69	25,8
Extensions	Le Cormier 3	78814	225	82	28,5
	Le Cormier 4 (Battières)	28214	45		15,9
	Terrain "Rochefort"	21534	94	78	43,7
Total extensions		128562	364	160	28,3
TOTAL		293182	788	229	27

Le taux à l'issu du PLU en logement social ferait passer la commune de 5.98% en 2015 à 17,05 % en 2029 ce qui représente un effort significatif.

Le bilan de la consommation foncière hors gisements existants est de **12.8 hectares** en zone AU pour l'habitat avec une densité moyenne de 28 logements /hectares, plus élevée que la densité moyenne des dernières opérations réalisées (hors ZAC).

3. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION FONCIÈRE POUR LES ÉQUIPEMENTS

> LA STRATÉGIE INTERCOMMUNALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS

LES CHOIX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE DÉVELOPPEMENT OU LE BESOIN DES ÉQUIPEMENTS

Il est important de souligner l'attachement des élus au fait de garder la **multifonctionnalité du bourg** et de permettre, au sein des zones U du bourg, l'accueil d'équipements compatibles avec la proximité de l'habitat.

C'est pourquoi, **aucune zone spécifique AU pour le développement d'équipements** en cœur de bourg n'a été prévue au niveau du projet de PLU.

En revanche certains espaces déjà dédiés aux équipements, localisés notamment dans la coulée verte, ont été zonés en N ℓ et U ℓ permettent l'extension voire la construction d'équipements publics.

4. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'ÉCONOMIE

> LA STRATÉGIE INTERCOMMUNALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

À partir du diagnostic socio-économique et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les forces et les faiblesses du territoire communal ont été mises en évidence. Les conclusions des travaux des ateliers thématiques, mis en place dans le cadre de la démarche de PLU, ont permis de cerner les enjeux et d'établir le projet de développement économique de la commune de Vaux sur Mer en cohérence avec les ambitions de la communauté d'agglomération de Royan qui en a la compétence.

Dans le cadre de la politique de développement économique menée par l'agglomération, il est nécessaire de prendre en compte, d'accompagner et de conforter ce développement. Cela suppose de faire en sorte que le territoire **reste une force de propositions en matière d'accueil économique**.

Compte tenu des disponibilités foncières dans les zones d'activités déjà constituées, le PLU se doit de **pouvoir assurer un renouvellement de l'offre en terrains économiques pour le court, le moyen et le long terme**.

Dès lors pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et également répondre aux besoins des entreprises existantes (extension, relocalisation), il convient de mettre en place une offre qui **conforte** les sites économiques existants voire **les prolonge**, qui favorise la **proximité des entreprises par rapport aux axes de transport**, qui **diversifie les typologies économiques**.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a ainsi mis en avant les objectifs économiques suivants :

« Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques sur le territoire »

- **La dynamique présente à l'année est animée par différents secteurs complémentaires qu'il convient de soutenir :**

Accompagner le développement et les mutations économiques en cours et requalifier les espaces existants (aménagement des zones commerciales) : L'extension de Val Lumière en prolongement du site existant (Val Lumière 2A et 2B) doit s'effectuer en cohérence avec la politique économique programmée pour les prochaines années à l'échelle de l'agglomération

(...) maintenir et développer la synergie et l'animation créée par la présence de commerces et services de proximité dans le cœur de bourg

L'activité présente sur la commune mérite d'être diversifiée, la présence de secteurs innovants pourra assurer une nouvelle dynamique au territoire : Afin d'accueillir de nouvelles entreprises tertiaires en accompagnant les créations d'entreprises, des espaces alternatifs pourront être développés (ruches, espaces partagés, pépinières d'entreprises...)

Tout en réaffirmant la nécessité de préserver les terres agricoles.

Ainsi, la définition des zones urbaines et à urbaniser à vocation économiques (UE et 1AUE) permet de répondre aux besoins de développement du territoire et s'inscrivent dans la stratégie économique de l'agglomération en réponse aux objectifs précités du PADD :

- **Zone urbaine à vocation économique UE** : zones équipées et aménagées dont le foncier est propriété soit de la Communauté d'agglomération, soit des entreprises existantes,
- **Zone à urbaniser à vocation économique 1AUE** : zone destinée à être urbanisée dans un second temps, dont les équipements sont proches ou au droit des futures zones d'aménagement et localisées à proximité ou en continuité de zone UE. Elle est destinée à être aménagée dans un futur proche, son ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à l'approbation du SCoT en cours d'élaboration (*en date de janvier 2020, approbation prévue début 2021*) qui mentionne cet objectif et à une modification du PLU pour un passage du zonage en AUE.

> LES CHOIX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Si le SCoT en vigueur à ce jour ne mentionne pas la commune de Vaux sur Mer et donc Val Lumière, comme s'apparentant à une ZACOM (Zone d'Aménagement COMmercial), la mention suivante dans le DOO éclaire l'objectif de ce document, à l'époque, de ne pas se positionner dans un premier temps sur l'avenir de cette zone qui venait tout juste d'être aménagée :

« Dans son périmètre actuel, le pôle commercial « Val Lumière » à Vaux-sur-Mer ne répond à la définition d'aucun type de ZACOM. En effet, il s'agit d'une zone commerciale récente (ouverture en mars 2010) ne nécessitant à court terme aucune action de requalification, et ne pouvant donc s'apparenter à une ZACOM de restructuration. Par ailleurs, elle ne dispose plus de foncier disponible et aucun projet d'extension n'est arrêté à ce jour, ce qui la disqualifie pour être classée en ZACOM de développement. »

Le SCoT en cours d'élaboration quant à lui, prévoit bien l'extension de cette zone en prévoyant environ 12 ha de superficie à urbaniser pour 20 ans pour la commune de Vaux en matière économique.

La commune souhaitant prolonger le développement de la zone économique Val Lumière, **6 ha** ont donc été prévus en prolongement du site existant.

5. CONCLUSION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE DU PROJET DE PLU

> MÉTHODOLOGIE ADOPTE POUR L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DES DIX DERNIÈRES ANNEES

La méthodologie employée est la suivante :

À partir des données de la DGFIP (données majic) un plan a été réalisé indiquant par année, mais également par typologie, quelles parcelles ont été consommées en extension et en densification du tissu urbain entre 2008 et 2017. Dans le cadre d'opérations d'ensemble les surfaces des voiries créées ont été ajoutées.

Les données majic pouvant présenter parfois quelques anomalies, les élus ont ensuite procédé à une vérification visuelle et validé les plans.

Les sommes de ces différentes surfaces ont été calculées et composent les chiffres suivants :

Nota : trois sites ayant une superficie cumulée de près de 1.5 ha, faisant l'objet de projets à vocation d'habitat et économie à venir (ancien EHPAD, une parcelle au Cormier, deux parcelles au futur Val lumière 3) sont déjà urbanisés et ne sont donc pas décomptés dans le tableau ci-après

	Consommé 2008 à 2017 en ha	À consommer PLU (2020 à 2029) en ha
Habitat et équipement	22	28 (dont 16.5 en densification)
Économie	9	5.5
Total	31	33.5

Au regard des exigences du Code de l'urbanisme indiquant la nécessité de « modérer » la consommation d'espace par rapport à ce qui s'est construit ces dix dernières années, le projet est légèrement au-delà de la consommation précédente, il faut cependant souligner qu'une grande majorité de cette consommation est prévue en densification, soit, dans les espaces dont l'usage naturel et agricole est déjà perdu (fonds ou devant de parcelles aménagés avec accès ou stationnement...).

Par ailleurs un objectif de logement plus important est prévu sur ces emprises ce qui indique que le projet est plus vertueux en termes de densité passant de 21 logements /ha à **27 logements/ha** en moyenne :

La densité observée était la suivante :

<i>Nombre de logements construits 2008-2017 (maisons et collectif)</i>	<i>Surface consommée depuis dix ans (2008-2017) pour le logement en ha</i>	<i>Densité moyenne calculée de logements par ha en 2008-2017</i>
481	22,00	21

Chiffres commune

La maîtrise des consommations foncières est donc clairement marquée, le territoire produit un **effort sur les consommations foncières** :

En matière d'économie, une réduction de plus de 40% (5.5 ha au lieu de 9 ha) est constatée par rapport à la consommation des dix dernières années.

En matière d'habitat, il est à noter que 59 % de l'urbanisation prévue est localisée en densification.

6. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LE SCoT (EN VIGUEUR ET A VENIR) SUR LA QUESTION DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES

SCoT en cours d'élaboration :

Ce document étant en cours d'élaboration et probablement approuvé après le PLU, les objectifs définitifs ne sont pas encore connus. Il semble cependant que le projet de PLU de Vaux sur Mer soit en cohérence avec les premiers éléments du DOO en cours :

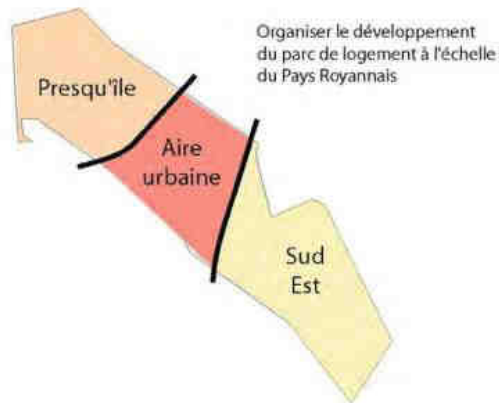
Consommation pour les espaces voués aux activités économiques (Val Lumière 3 identifié spécifiquement) : 12 ha pour les 20 prochaines années. Le projet du PLU est compatible puisqu'il prévoit 6 ha pour les dix prochaines années.

Consommation pour l'habitat : à ce jour les éléments définitifs du DOO en la matière ne sont pas encore connus, il semblerait cependant que les attentes pour les PLU en cours d'élaboration soient qu'ils se basent sur le rythme observé dans le diagnostic du SCoT, à savoir une moyenne pour Vaux sur Mer d'environ 70 logements par an entre 1999 et 2009. Avec un objectif d'environ 780 logements prévus, le projet de PLU est donc compatible avec ces futures attentes du SCoT.

SCoT en vigueur approuvé le 25 septembre 2007 :

Les dispositions du SCoT en vigueur en matière de consommation foncière ne sont pas chiffrées.

Il est cependant fait mention d'un effort à réaliser en matière de limitation de l'étalement urbain :



Vaux sur Mer fait partie de l'aire urbaine

Extrait du DOO :

Le principal objectif est de gérer le foncier en veillant à préserver l'équilibre existant entre les espaces urbains, les espaces naturels, agricoles et forestiers. L'étalement urbain constaté ces dernières années doit être limité dans les années à venir.

Pour ce faire, les communes de l'Agglomération et de la Presqu'île d'Arvert doivent veiller, spécialement lors de la mise en place de leur document d'urbanisme à :

- *combler les interstices en milieu urbain en offrant des droits à bâtir renforcés mais respectueux des sites et espaces voisins,*
- *favoriser la mise en place d'habitats collectifs et intermédiaires en retravaillant les règles d'implantation des constructions dans les secteurs situés à proximité des centres-villes ou centres-bourgs,*
- *reconquérir les friches urbaines de faible qualité et espaces trop peu denses.*
- *développer les extensions urbaines sous forme de nouveaux quartiers reliés aux centres et quartiers périphériques.*

En règle générale, les extensions urbaines réalisées en continuité des espaces urbanisés devront privilégier le développement de formes d'habitat plus dense, moins consommatrices d'espace avec un souci d'intégration paysagère et urbaine.

7. - LE BILAN DES SUPERFICIES

Tableau des surfaces PLU

PLU				TOTAL	ANCIEN PLU		TOTAL	ÉVOLUTION
Type de zone	Superficie en Ha	Type de zone			Type de zone	Superficie en Ha		
U	269.5			409			504	Environ – 100 ha de zones urbaines ou à urbaniser avec un effort considérable réalisé en matière de limitation de zone à urbaniser : - 112 ha
UE	33							
Ut	12.1							
U ℓ	2.8							
Uf	18.1							
Uc	39.5	Total U tout confondu	390		Total U tout confondu	373		
AU	12.9							
AUE	6.1	Total AU tout confondu	19	Total AU tout confondu	131			
A	103.6			220			93	Environ +100 ha de réaffectés aux zones naturelles et agricoles
Am	2.2	Total A tout confondu	106		Total A tout confondu	0		
N	28.4							
Nr	37.8							
Nvs	1.3							
N ℓ	1.6							
Npr	41.6							
Nt	3.1	Total N tout confondu	114	Total N tout confondu	93			
Total général				629			597	

La différence de superficie globale (31 ha) entre le nouveau et l'ancien PLU provient du fait que l'ancien PLU n'a pas zoné et donc pas décompté l'espace cadastré situé en mer faisant pourtant partie du territoire communal. Ceci n'affecte que la différence entre les superficies des secteurs Nr.

Il ressort donc que le zonage du PLU réaffecte environ 100 hectares aux terres agricoles et naturelles par rapport au document d'urbanisme précédent.

D. JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

En cohérence avec les dernières évolutions législatives (*décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme n° 2015-1783 du 28 décembre 2015*), l'objectif de ce nouveau document est **de passer d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projets**.

L'objectif est de mettre les acteurs directs et indirects (porteurs, concepteurs, usagers, opérateurs, élus et services administratifs...) du projet en lien, afin qu'une **construction collective** soit possible.

Désormais, l'urbanisme se doit d'être nécessairement le fruit d'une construction collective où élus, concepteurs, opérateurs, gestionnaires, usagers et artistes conjuguent leur vision.

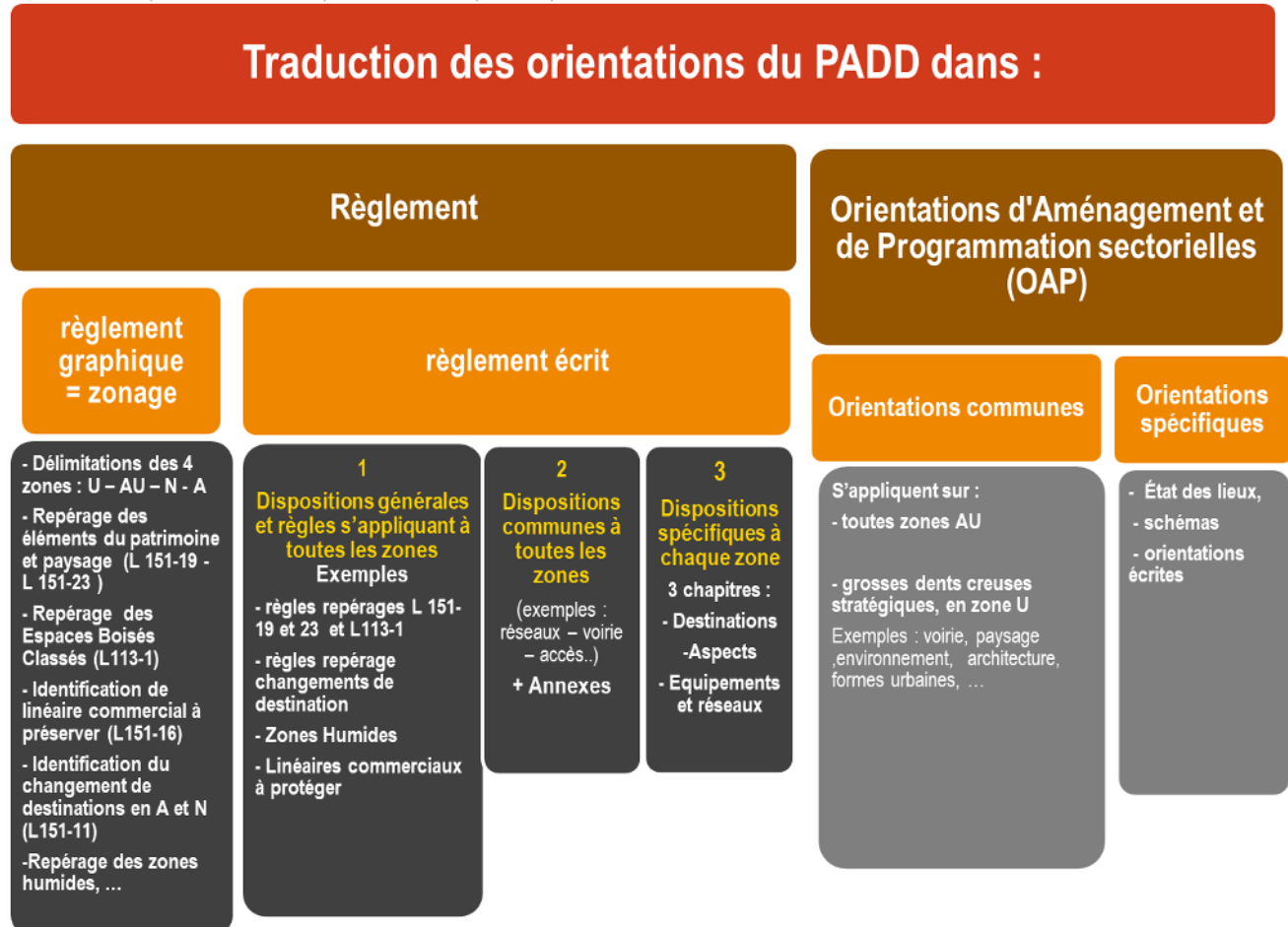
Simplifier la réglementation ne signifie pas déréglementer, mais régler autrement, en construisant un cadre plus souple afin de libérer l'initiative et construire mieux.

La traduction réglementaire du PADD de la commune de Vaux sur Mer n'est donc pas de remplir systématiquement les articles mais de garder une vigilance sur les points et fragilités spécifiques au territoire, de laisser la place à un urbanisme négocié et concerté fondé sur le dialogue et l'enrichissement collectif établis sur la base d'un véritable projet.

La partie réglementaire du PLU a donc été conçue dans « *un esprit de clarification* », ainsi seules les règles nécessaires au cadrage spécifique à chaque zone sont présentes, ces règles sont « *basées sur des objectifs de résultat et non de moyens, engageant une appréciation des règles qualitatives au cas par cas et au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.* (Ministère du logement et de l'habitat durable « Modernisation du contenu du PLU » *document non daté.*) ».

1. LE TABLEAU DE LA STRUCTURE RÉGLEMENTAIRE

Ce tableau a pour vocation la présentation synthétique des outils mis en œuvre sur le PLU.



2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU

> LES OAP SECTORIELLES

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent essentiellement des secteurs zonés en « zones à urbaniser », quelques sites en densification ont toutefois fait l'objet de réflexion d'aménagement afin de bien anticiper une urbanisation pouvant parfois être plus complexe à gérer car en coeur d'îlot.

Plusieurs OAP sectorielles ont donc été élaborées sur le territoire, conformément aux dispositions attendues pour les zones AU du PLU.

Les OAP sectorielles concernent des secteurs à destination **d'habitat et d'économie**. L'objectif principal est d'organiser les développements urbains prévus sur ces secteurs.

Ces orientations permettent ainsi aux communes d'obtenir une **certaine cohérence** et des **exigences qualitatives** entre les futures zones d'urbanisation, dans une recherche de **bonne intégration** avec le tissu bâti existant. L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.

Sur chaque secteur traité, le but est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- De la continuité des voies et cheminements existants et à venir
- De la création d'une certaine qualité urbaine (marquer une entrée de ville ou une zone d'habitat diffus) et architecturale
- Des objectifs de production de logements et de densité (en indiquant un objectif de logements à produire par secteur)
- De la recherche de continuités des trames vertes et bleues
- De la qualité des franges paysagères
- De la mise en réseau des liaisons douces
- De la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs doux
- Etc...

Les **orientations générales écrites**, communes à tous les secteurs (présentes en « chapeau » de document) sont cependant plus précises et déclinent des thématiques telle que la structuration du réseau viaire, les formes urbaines en incitant à leur compacité, la gestion des eaux pluviales...elles incitent également à bien prendre en compte le contexte dans lequel l'opération prend place.

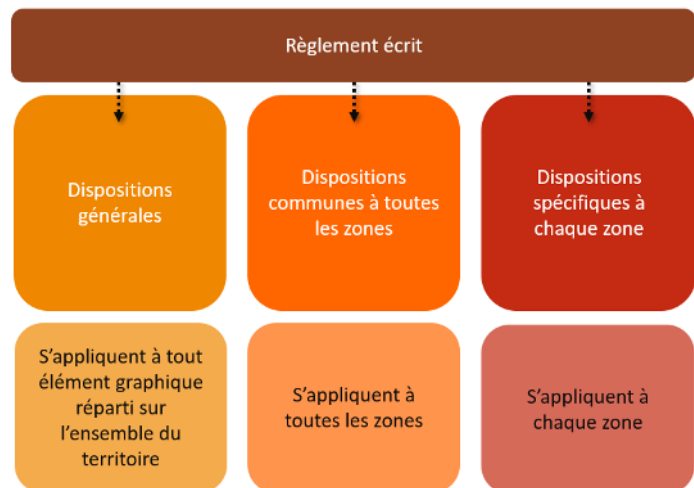
3. LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU

Le présent document écrit est constitué :

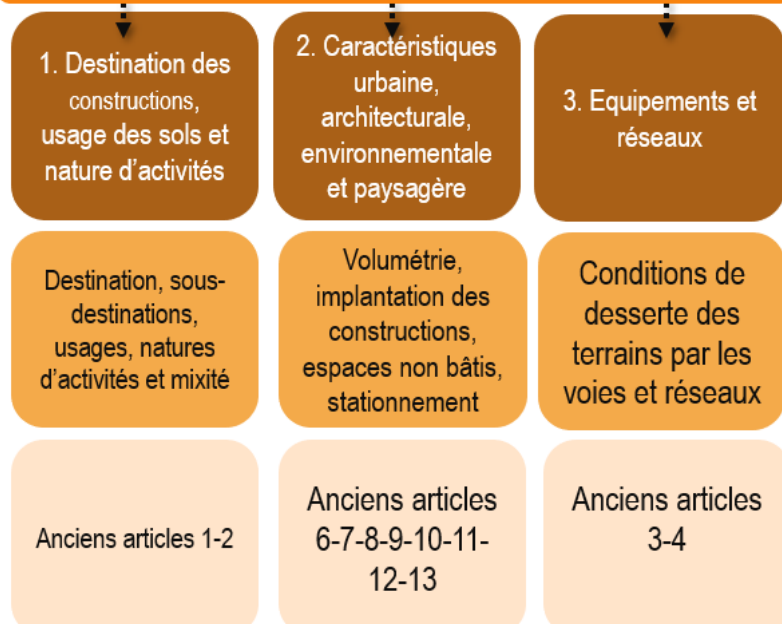
- 1) De **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- 2) De **dispositions communes à toutes les zones** applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- 3) De **dispositions spécifiques applicables à chaque zone** :
 - Zones urbaines
 - Zones à urbaniser
 - Zones agricoles
 - Zones naturelles
- 4) D'annexes constituées :
 - De la liste des principaux éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre du code de l'urbanisme.
 - De la liste des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme.

Les 3 premiers titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme.

L'organisation des dispositions générales et communes



Dispositions spécifiques du règlement: 9 articles en 3 chapitres



LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions générales concernent l'ensemble du territoire. Elles règlementent plusieurs éléments, et entres autres :

- **Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

Sur la base du diagnostic (inventaire du patrimoine) le PLU identifie et localise le patrimoine bâti revêtant un intérêt tout particulier,

Les critères retenus sont donc d'ordre :

- Historique
- Architectural
- Culturel

L'article L151-19 du code de l'urbanisme concerne, sur le territoire, il concerne plus particulièrement des villas balnéaires et maisons d'habitation qui créent un paysage urbain de qualité ; ce patrimoine comprend aussi bien des villas des années 1800 /1900 que des maisons datant de la reconstruction (années 50).

Ces éléments ont été classés en trois typologies différentes (caractéristiques, remarquable et emblématique), ainsi qu'une typologie réservée aux carrelets. Il font néanmoins l'objet d'une réglementation similaire.

Le diagnostic explicite ces typologies et les raisons qui ont prévalu à ce repérage. Il est à noter que ce dernier était déjà présent dans le PLU précédent, seuls quelques ajouts de bâtiments qui avaient été oubliés ont été faits.

Les dispositions générales règlementent la réhabilitation et l'entretien du patrimoine repéré. Les interventions sur ce patrimoine seront soumises à déclaration préalable et permis de démolir.

- **Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Sur la base du diagnostic paysager et environnemental, le PLU identifie et localise le patrimoine environnemental et paysager. Les critères retenus sont d'ordre :

- écologique
- esthétique (intégration paysagère)
- historique

Plusieurs typologies de patrimoine végétal sont repérées : arbres isolés, alignements d'arbres.

Les **dispositions générales** règlementent la réhabilitation du patrimoine repéré. Les interventions sur ce patrimoine paysager et environnemental seront soumises à déclaration préalable.

Afin d'être efficient dans la protection, il a été décidé d'accorder une importance particulière à la continuité des corridors écologiques, avec la protection de haies en lien avec cette dernière, au-delà des questions purement de valorisation des paysages, la protection des haies est cependant mise en œuvre par le biais du règlement écrit spécifique aux zones N et A.

- **Les changements de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

Les **changements de destination** au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ne concernent que des bâtiments anciens, en pierres et patrimoniaux.

Il est rappelé que les changements de destination peuvent avoir lieu sur les bâtiments repérés comme tel et en respectant les destinations et sous-destinations visées aux articles de la section 1 du règlement des zones au sein desquelles le bâtiment concerné est implanté.

Les investigations sur le terrain n'ont pas amené pour l'instant de proposition de bâtiment à protéger, l'outil reste cependant disponible pour de futures protections..

- **Les linéaires commerciaux**

Le règlement graphique identifie des linéaires commerciaux dans le centre bourg et d'autres mini centralités commerciales présentes dans les quartiers adjacents, permettant d'éviter les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou de service, afin de préserver à minima l'armature commerciale de proximité actuelle ainsi que le préconise le PADD.

> LES DISPOSITIONS COMMUNES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions communes présentent les règles applicables à l'ensemble des zones.

Elles concernent les thèmes qui se retrouvent dans chacune des zones et pour lesquels le choix a été fait de les regrouper dans une partie propre (« dispositions communes ») plutôt que de les décliner zone par zone :

ARTICLE 1 : Dispositifs de production et d'économie d'énergie et autres éléments techniques

ARTICLE 2 : Topographie, espace libre, plantation, surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

ARTICLE 3 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

ARTICLE 4 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ARTICLE 5 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

ARTICLE 6 : Clôtures

> LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les dispositions spécifiques à chaque zone présentent les règles qui traduisent zone par zone l'urbanisation envisagée sur le territoire. Elles permettent de définir le type de construction, installation ou aménagement qui sont autorisés et d'y définir les règles afférentes.

Elles se déclinent en deux parties :

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

- Destinations autorisées et sous destinations autorisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations susvisées
- Usages, affectations des sols, activités, constructions soumises à conditions particulières (s'il y en a)

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- Règles volumétriques et d'implantation (hauteur, distances par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, entre les constructions, emprise au sol et surface de plancher des constructions)
- Qualité urbaine, architecturale et environnementale

La section 3 : « Equipements et réseaux » est mentionnée pour information mais non renseignée car elle fait l'objet d'une disposition commune à toutes les zones.

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition des élus d'assurer le bon fonctionnement équilibré de leur territoire.

> LES ANNEXES DU RÈGLEMENT ÉCRIT





Les annexes regroupent la liste des emplacements réservés, le recueil des prescriptions architecturales et la liste des différentes typologies d'essences végétales à privilégier pour les plantations et les clôtures végétales.






4. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DU PROJET DE PLU






Les emplacements réservés définis par l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont :

- des emplacements réservés **aux voies et ouvrages publics** dont il précise la localisation et les caractéristiques
- des emplacements réservés **aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier** ;
- des emplacements réservés **aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques** ;

Le territoire a mis en place nombre d'emplacements réservés, dont beaucoup relèvent de continuités douces ou de desserte de nouveaux quartiers.

Numéro	Explication	Extrait de plan	Incidences résiduelles
1	Aménagement de voirie (Rue des Iris)		Il s'agit d'un élargissement de voie avec création de liaisons douces. Cet élargissement de voie est prévu dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements aidés qui va augmenter le trafic. Cela permet de faciliter les accès vers Val Lumière.
2	Incorporation de la voie privée dans le domaine public (Rue des Volubilis)		Il s'agit d'une régularisation. L'objectif étant de devenir propriétaire d'une voirie en espace privé. L'incidence sera nulle.
3	Création d'une connexion douce, gestion des eaux pluviales (Rue des Hautes Folies/Avenue Garnier)		La création d'une liaison douce à cet endroit permet de réduire les temps de parcours à pied entre la rue de Périgord et l'Avenue Frédéric Garnier. Cette liaison douce permettra de favoriser les déplacements non motorisés et n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel car elle prendra place sur une petite superficie d'un jardin. Cet emplacement réservé sera aussi dédié à la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales. Cela permettra de réduire le risque d'inondation et de nuisances liés au débordement des eaux pluviales mais aussi d'améliorer la qualité des eaux rejetées au milieu naturel.
4	Aménagement du chemin des Battières		Cet emplacement réservé est envisagé dans l'optique de l'aménagement de la zone AU des Battières. Elle vise à créer une voie de circulation adaptée aux flux et aux services de sécurité dans le but de réduire les risques. La voie prendra place au droit d'un chemin existant. Les abords du chemin y sont inclus et concernent des bouts de parcelles de jardins ou de potager.

5	Accès et entretien du canal du Marais de Nauzan		Cet emplacement réservé permettra la création d'une liaison douce jusqu'au camping tout en bénéficiant d'un accès pour entretenir le canal (gestion de la ripisylve, gestion de l'envasement, gestion des espèces invasives type jussie, ...)
6	Élargissement de l'Avenue de Nauzan		Le terrain situé en surplomb réduit la largeur du trottoir sur ce tronçon de l'Avenue. L'emplacement réservé permettrait de sécuriser les déplacements piétons.
7 et 8	Aménagement de voiries (Rue de la Roche et Rue des Rentes)		Ces emplacements réservés devront permettre la création de voies douces pour accéder à Val Lumière. Les déplacements motorisés pourront ainsi être réduits.
9	Aménagement d'une contre-allée le long de la RD 25		L'aménagement de cette contre-allée va permettre de sécuriser les déplacements piéton et cyclables le long de cette voie à fort trafic. Cela favorisera les déplacements non motorisés et sera bénéfique pour la qualité de l'air.
10	Extension de l'aire de stationnement de la salle des fêtes communale de l'Atelier		Les zones pressenties pour l'extension de l'aire de stationnement sont urbanisées. L'incidence sera nulle.

11	Aménagement du chemin des Rentes		<p>Dans le cadre de l'aménagement des Terrains de Rochefort, la mairie souhaite se positionner sur l'achat de ce chemin afin de créer un accès supplémentaire.</p>
12	Aménagement de voirie et d'une liaison douce		<p>Afin de favoriser les déplacements doux entre La Roche et Val Lumière, une liaison douce sera aménagée le long de la voie sur des espaces agricoles. L'incidence sera négligeable pour l'exploitation agricole mais sera bénéfique pour la qualité de vie des habitants.</p>
13	Aménagement de voirie (Rue des Pâquerettes)		<p>Afin de sécuriser les déplacements, la voie sera élargie. La parcelle contiguë appartenant à la CARA, l'emplacement réservé ne concerne qu'une parcelle.</p>
14	Aménagement de carrefour (Rue Jean Bouin/Rue de la Grosse Pierre)		<p>Il s'agit d'une large voirie où un carrefour devrait être aménagé pour sécuriser la circulation. L'incidence est nulle.</p>
15	Sécurisation des accès de la géométrie de la RD 25		<p>Cet emplacement réservé a pour but de sécuriser les déplacements automobiles au niveau des accès de la RD 25.</p>

5. LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

▪ Les zones U

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations principales	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
U		Principaux noyaux construits (le bourg et son extension du village de La Roche) qui regroupent une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaires. (Suivant enveloppe urbaine)	Mixte (Dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer les espaces urbanisés Assurer le renouvellement urbain et la revitalisation du centre urbain. Assurer une densification du tissu urbain. Favoriser la mixité sociale dans l'habitat Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation des polarités urbaines et assurer une densification, Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, et préserver la morphologie urbaine existante pour assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de l'environnement, Diversifier les fonctions urbaines notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<p>La zone U correspond à l'enveloppe urbaine du bourg au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme car elle est caractérisée par une densité significative de constructions.</p> <p>Excepté cas particuliers et projets en cours non apparents sur le cadastre, le tracé de ces zones s'est le plus souvent positionné en fond de parcelle lorsque celle-ci était peu susceptible de recevoir un nouveau logement en second rang, et en découpe parcellaire lorsque celle-ci, par sa dimension, pouvait recevoir des nouvelles constructions.</p>
	Ua	Secteur cœur de ville	Mixte	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la centralité urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> Permettre des hauteurs un peu plus importantes en limite séparative 	Favoriser une forme urbaine cohérente avec l'existant
	Ut	Secteur touristique (camping de cœur de bourg et en continuité du bourg)	Hébergement hôtelier et touristique	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le maintien de l'activité touristique en cœur de ville en lien avec la coulée verte et en continuité du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des hauteurs maximales 	
	Uc	Secteur côtier, partie urbanisée la plus proche du littoral	Mixte (Dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le paysage des espaces bâtis proches du littoral 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des hauteurs maximales afin de préserver le paysage du littoral 	
	Uf	Secteur côtier, Lotissement du Domaine des Fées	Mixte (Dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le paysage des espaces bâtis proches du littoral et être en cohérence avec les dispositions spécifiques du Domaine des Fées 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des hauteurs maximales afin de préserver le paysage du littoral, limiter les emprises au sol en cohérence avec les objectifs de préservation du couvert arboré 	<p>Le site est également protégé par le biais du L 151-23 qui permet la préservation du couvert arboré</p> <p>Pas de nouvelles constructions à vocation d'hébergement hôtelier</p>
	Uz	Secteur accueillant exclusivement des équipements d'intérêt collectif et services publics lié aux loisirs et aux activités sportives	Équipements	<ul style="list-style-type: none"> Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations Règles de hauteur en lien avec la spécificité des activités sportives 	<p>Ce secteur d'équipements se situe au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il correspond à un site sportif accueillant déjà des équipements existants qui peuvent également s'étoffer par le biais de nouveaux bâtiments.</p>

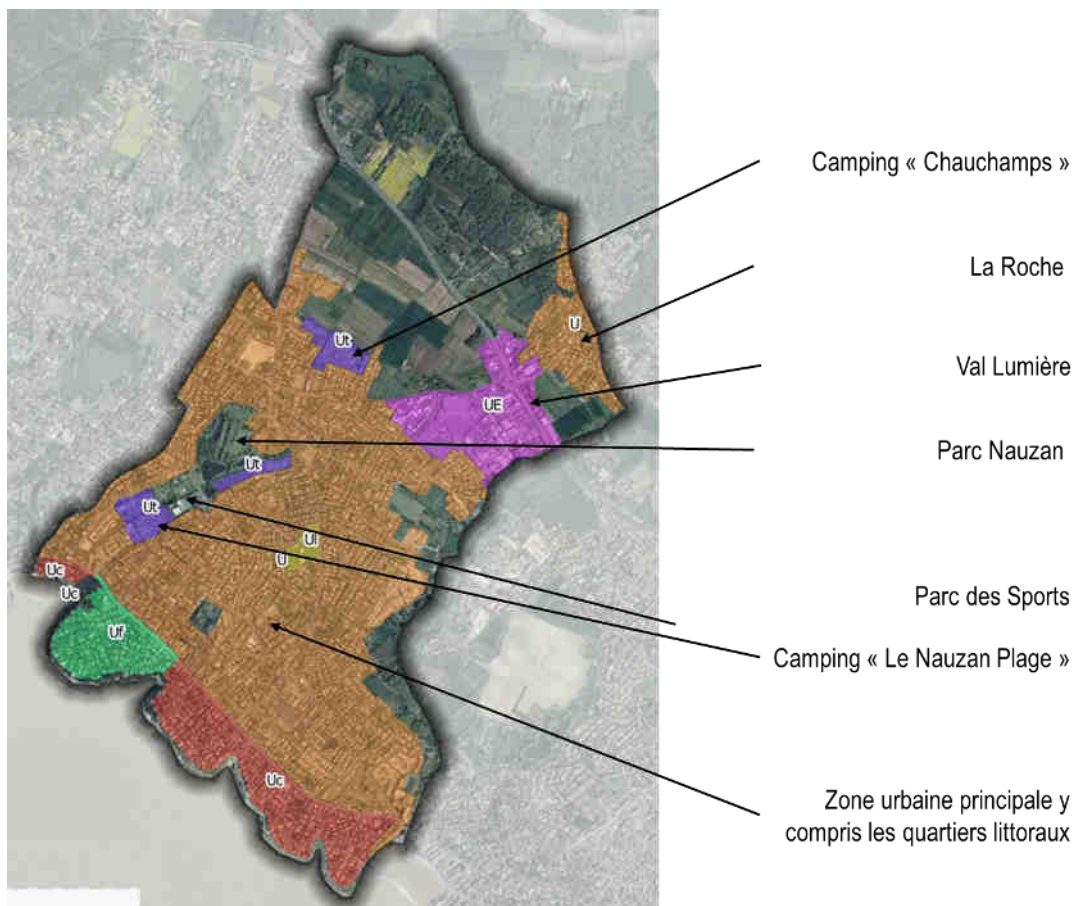
UE		<p>Parties urbanisées à vocation d'activités économiques</p> <p>Le tissu est caractéristique de ce type d'activité avec des bâtiments aux divers usages liés à ces activités</p>	<p>Économie/ artisanat/ industrie/ Bureaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie, pour l'accueil d'activités non compatibles avec les zones d'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations : Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume, tout comme les zones résidentielles (volonté de densifier les zones d'activité existantes). Protection des riverains grâce aux règles de distance par rapport aux zones urbaines Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques Optimisation foncière de ces zones en incitant à la mutualisation des zones de stationnement. 	<p>La zone UE prend en compte les activités économiques existantes sur le territoire, en intégrant les parties urbanisées ou faisant l'objet de permis d'aménager acceptés, de projets en cours, ainsi que les propriétés foncières des entreprises et les parcelles déjà viabilisées.</p>
----	--	--	---	---	--	--

> Mesure d'évitement

La commune de Vaux-sur-Mer étant très urbaine, la zone U correspond à une vaste zone urbaine composée de la partie Sud du territoire et du lieu-dit La Roche. Ces deux zones sont liées entre elles par la zone économique Val Lumière (UE). Les zones U répondent à une occupation des sols existante.

Ont été exclus de la zone U, le parc des sports où se concentrent l'ensemble des infrastructures sportives de la commune et le grand parc de la mairie qui constitue un véritable poumon vert permettant de contrebalancer la densité de construction observée.

Les trois campings « Chauchamps », « Le Val Vert » et « Nauzan Plage » ont été intégrés en zone Ut spécifiquement créée pour les campings situés au sein ou en continuité de la zone U principale. Malgré qu'y soient permis les constructions, le camping de Chauchamps devra se conformer à la Loi Littoral en construisant en continuité de la zone U exclusivement.



Ainsi, la zone U n'induit aucune consommation d'espaces.

> Mesure de réduction

Les mesures de réduction sont essentiellement liées au règlement. Les dispositions communes à toutes les zones permettent de :

- Développer les dispositifs de production et d'économie d'énergie tout en s'assurant de l'intégration paysagère de ces éléments
- De limiter les surfaces imperméabilisées et de s'assurer que les eaux pluviales sont gérées sans créer de perturbation en amont ou en aval
- S'assurer que les constructions le nécessitant soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées ou à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur

- S'assurer que les bâtiments sont ou pourront être raccordés a posteriori au réseau de télécommunication numérique
- S'assurer de la qualité urbaine, architecturale et environnementale des constructions

En zone U, les règles sont établies de façon à :

- Restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation de ce centre urbain et assurer une densification de ce tissu
- Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver les morphologies urbaines existantes intéressantes et assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de l'environnement
- Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

Afin de limiter les risques, les nuisances et les conflits de voisinage, les zones U sont sectorisées selon les destinations :

- > En zone U, Ua, Uc et Uf sont autorisés les habitations, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services (avec clientèle), les hébergements touristiques, les équipements d'intérêt collectifs et les services publics, les entrepôts, les bureaux, ...
- > En zone Ut sont seulement autorisés les hébergements touristiques et de loisirs
- > En zone Ui, seuls les équipements sportifs et autres équipements recevant du public sont autorisés.

En zone UE, les règles sont établies de façon à :

- Permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions
- Assurer une bonne cohabitation entre les activités et les espaces urbanisés qui l'entourent
- Favoriser une intégration paysagère de ces constructions
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

En prenant le parti de concentrer ces activités potentiellement dangereuses ou générant des nuisances, la commune réduit les conflits de voisinage avec les zones résidentielles situées à proximité. La zone UE est représentée par la zone Val Lumière située en bordure de la RD et dont l'interface avec les zones résidentielles est limitée.

> **Mesure de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> **Incidences résiduelles**

Dans la mesure où les zones U et UE correspondent à des zones déjà urbanisées, l'incidence sur la consommation d'espace est positive (pas de consommation d'espaces) et l'incidence sur le milieu naturel est nulle.

L'incidence sur le logement est positive car le règlement permet la construction de nouvelles habitations en dents creuses, environ 425 prévus pour la durée du PLU.

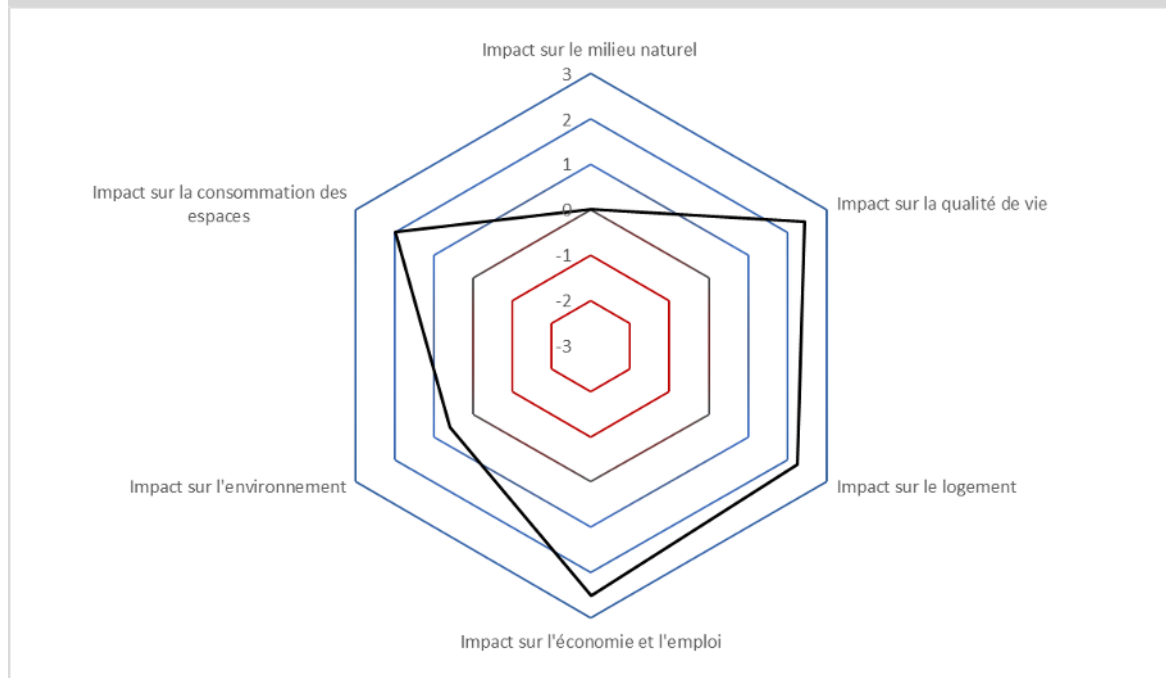
L'incidence sur l'économie et l'emploi est positive car en zone U les commerces, l'artisanat et les activités de service sont autorisées pour assurer une certaine mixité des fonctions et en zone UE les activités artisanales et industrielles sont autorisées. Le secteur Ui permet le développement d'équipement de loisirs et le secteur Ut vise à pérenniser les campings. Seule l'activité agricole n'est pas autorisée en zone U et UE. Cela permet la création d'emplois.

Enfin, les règles associées au zonage U sont positives pour la qualité de vie des habitants. Les destinations permettent d'assurer le maintien et le développement des services de proximité, des équipements et des infrastructures publiques tout en s'assurant de la bonne intégration paysagère de l'ensemble des constructions. Le choix des zones et de leurs destinations visent à maintenir un cadre de vie agréable sans créer de nouveaux

risques et de nouvelles nuisances. Par le biais du règlement écrit, la commune anticipe l'arrivée des réseaux de télécommunication numériques qui constitue un véritable plus pour les populations en place et nouvelles.

La gestion des eaux usées et pluviales est également abordée dans le règlement ce qui permet au projet d'avoir un effet positif sur l'environnement. En autorisant les dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergies renouvelables, le projet contribue à être positif pour l'environnement.

Bilan des impacts pour la zone U :



▪ **Les zones AU à vocation résidentielle**

Zones	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
AU	<p>Les zones d'extension d'urbanisation en continuité du bourg, à urbaniser à court terme :</p> <p>Continuité de la ZAC du Cormier /Battières, urbanisation d'un secteur à vocation principal de logement social</p>	Mixte (à dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées • Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant • Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mixité des destinations et sous destinations • Obligation de réaliser une opération d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique) • Densification par libéralisation des règles d'emprise et d'implantation tout en maîtrisant les hauteurs le long des limites séparatives afin de préserver l'intimité • Organiser le stationnement afin de limiter le stationnement sauvage sur la voie publique 	<p>Les 2 secteurs AU se situant dans la ZAC du Cormier (dont ils font partie) déjà engagée depuis quelques années ont fait l'objet d'une réflexion préalable quant au périmètre qui a été acté lors du dossier de création.</p> <p>Ces secteurs sont réglementés également par des OAP qui fixent des objectifs de densités, de continuité de voies, de principes d'insertions paysagères ...</p>
1AUE	La zone d'extension des zones d'activités Val Lumière 1 et 2 existantes, à urbaniser à plus long terme	Équipements de petite taille	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la préservation de cet espace en vue d'une urbanisation future 	<ul style="list-style-type: none"> • Constructibilité très limitée en attente du passage de la zone en AUE 	<p>La zone 1AUE se situe en continuité des enveloppes urbaines des zones d'activités existantes Val Lumière 1 et 2.</p> <p>Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation après approbation du SCoT et modification du PLU</p>

> **Mesures liées à la modération des espaces agricoles et naturels**

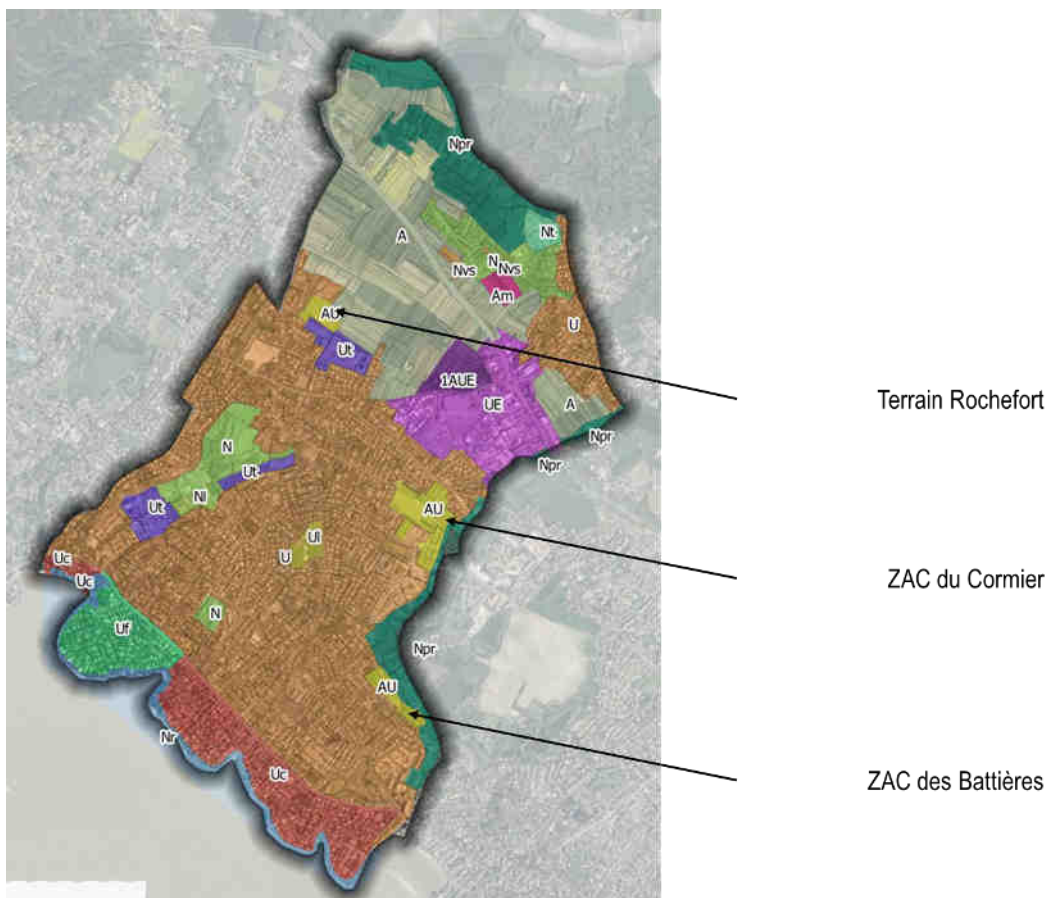
Afin d'éviter une consommation excessive des espaces naturels et agricoles, les potentiels urbanisables ont été estimés.

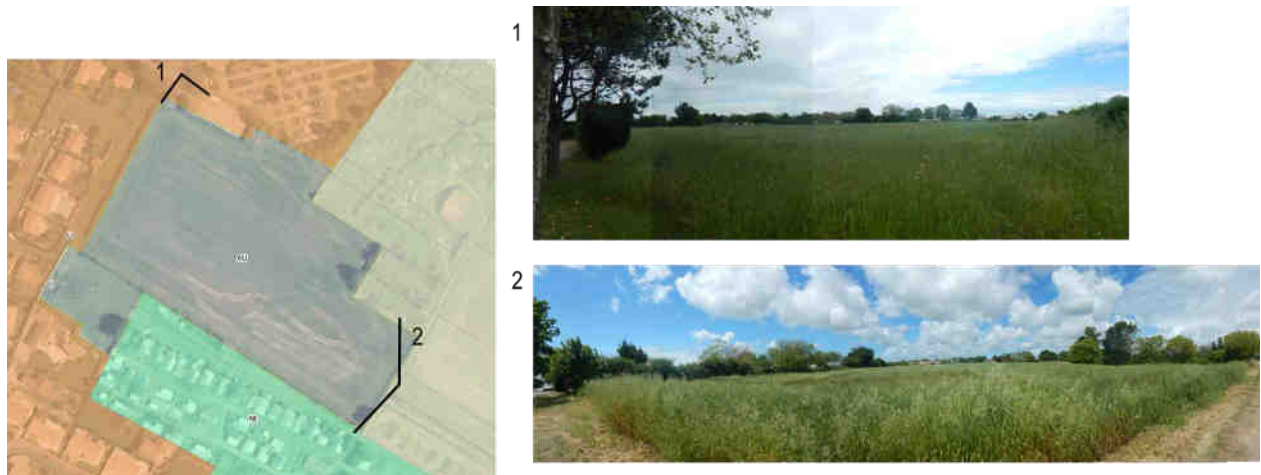
- > **Logements vacants** : le taux de vacances est de 3,3 % sur Vaux-sur-Mer. Il ne présente pas de problème particulier. **Aucun potentiel n'existe donc sur Vaux-sur-Mer.**
- > **Changements de destination** : suite à leurs investigations terrain et en lien avec leur connaissance, les élus n'ont pas défini d'anciens bâtiments agricoles qui répondent aux critères cumulatifs exposés précédemment. **Aucun potentiel.**
- > **Dents creuses** : Conformément à la méthodologie exposée plus en amont dans ce rapport, **425 logements peuvent être construits au sein de l'enveloppe urbaine existante.**

L'analyse des potentiels mobilisables a permis de combler 53,8 % des besoins en logements pour la durée du PLU (425 logements sur 789 prévus).

Des zones AU en extension sont donc envisagées sur les ZAC du Cormier et des Battières et sur les Terrains dit « Rochefort ».

Rappel de la situation des zones AU

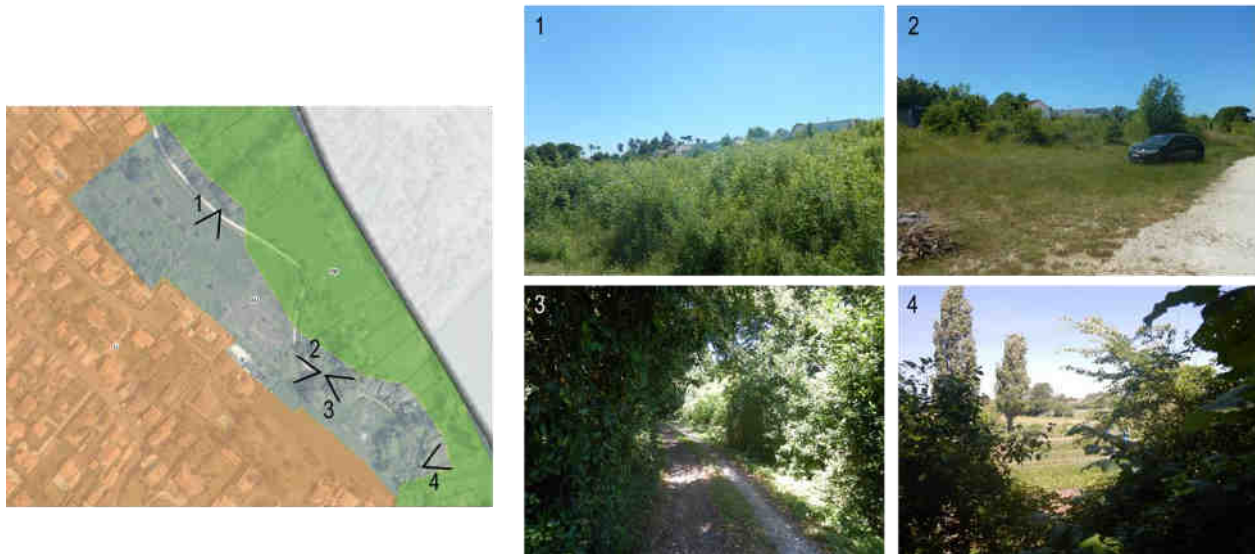


Terrain « Rochefort »

La zone de 2,1 ha est une parcelle agricole cultivée en céréales. La zone est en partie enclavée entre le cimetière, une zone résidentielle et le camping « Le Val Vert ». Au Nord, une haie de thuyas prend place le long du cimetière et au Sud une haie champêtre se tient le long du camping.

ZAC du Cormier

La zone de 7,9 ha est une parcelle agricole cultivée en céréales jusqu'en 2013. Dès lors, seule la partie Nord de la zone était cultivée jusqu'en 2015. Quelques haies et bosquets prenaient place sur la zone. Aujourd'hui, comme le montre la photo aérienne, la zone est en cours d'aménagement. En effet, il s'agit d'une partie de la ZAC du Cormier et Batières qui a été créée en 2006 et qui a fait l'objet d'une étude d'impact. Cette ZAC a fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau.

ZAC des Battières

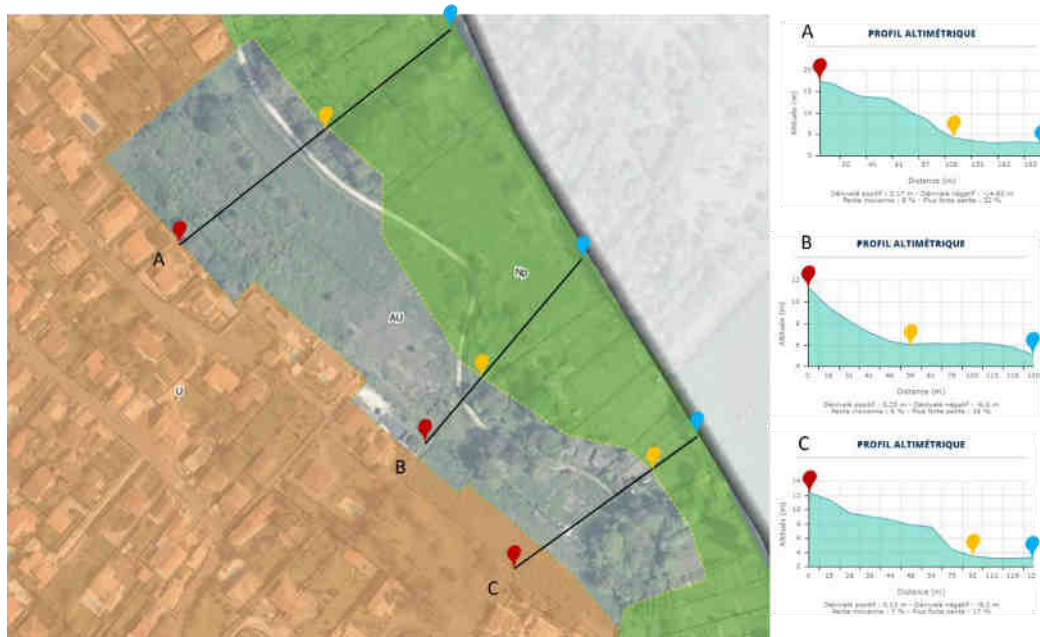
La zone, d'une superficie de 2,8 ha, se décompose en plusieurs types d'occupation des sols. La partie Nord située à l'Ouest du chemin est une friche boisée avec de nombreux jeunes frênes. Plus au Sud, le milieu est plus ouvert, le couvert est herbacé avec des espèces rudérales et quelques dépôts de gravats ou de bois. Encore plus au Sud, la zone redevient une friche boisée, cependant les sujets sont moins avancés que la partie la plus au Nord. À l'Est du chemin des Battières, on trouve une partie boisée au Nord et au Sud il s'agit de jardin potager. La zone comprend une petite partie de ces jardins. Cette zone fait partie de la ZAC du Cormier et des Battières créée en 2006 et qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un Dossier Loi sur l'Eau mais contrairement au site du Cormier, l'aménagement de cette zone n'a pas démarré.

> Mesure d'évitement

La zone AU telle qu'elle est positionnée n'aura pas d'impact sur les sites Natura 2000 (cf. chapitre spécifique aux incidences sur Natura 2000). Situées en retrait des cours d'eau et notamment du Rivaud, elles n'auront pas d'incidences sur les corridors écologiques. Le terrain « Rochefort » prenant place sur une parcelle agricole, l'incidence sur les habitats et les espèces est jugée nulle. Concernant les zones du Cormier et des Battières, la création de la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact qui a mis en œuvre les mesures d'évitement et de réduction nécessaires pour rendre l'incidence acceptable. En l'état, ces zones n'auront pas d'incidence sur les habitats et les espèces.

Cette même étude d'impact (p.127) révèle qu'« aucune zone humide n'est présente dans le périmètre de la future ZAC, et donc susceptible de disparaître du fait des aménagements qui y seront pratiqués. » Sur le terrain « Rochefort », les prospections de terrains n'ont pas révélé la présence de zones humides.

Comme le montre l'illustration ci-dessous, la délimitation de la zone s'est basée sur la topographie des lieux afin d'éviter les incidences sur le paysage.



Les zones AU ne sont pas susceptibles d'être concernées par des inondations de type débordement de cours d'eau. Le projet de ZAC a fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau préconisant une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte et ne générant pas de flux supplémentaire en aval ou en amont du projet. Concernant le terrain « Rochefort », sa superficie étant supérieure à 1 ha, l'aménagement de cette zone devra faire l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau qui déterminera les modalités de gestion des eaux pluviales.

> **Mesure de réduction liée au règlement graphique et écrit**

En zone AU, les règles sont établies de façon à :

- À créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat,
- À permettre des formes urbaines variées,
- À organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant.

Les mesures de réduction sont essentiellement liées au règlement. Les dispositions communes à toutes les zones permettent de :

- Développer les dispositifs de production et d'économie d'énergie tout en s'assurant de l'intégration paysagère de ces éléments
- De limiter les surfaces imperméabilisées et de s'assurer que les eaux pluviales sont gérées sans créer de perturbation en amont ou en aval
- S'assurer que les constructions le nécessitant soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées ou à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur
- S'assurer que les bâtiments sont ou pourront être raccordés a posteriori au réseau de télécommunication numérique
- S'assurer de la qualité urbaine, architecturale et environnementale des constructions

La vocation des zones À l'est résidentielle. En n'autorisant pas les activités industrielles, la commune préserve les nouvelles populations d'éventuelles nuisances voire même de risques.

La section 2 du règlement de la zone AU est dédiée aux règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales environnementales et paysagères. Il s'agit ici de garder une certaine cohérence avec l'urbanisation existante et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions.

On y retrouve par ailleurs une règle concernant les dispositifs de production et d'économie d'énergie qui sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

Concernant les équipements et les réseaux, les dispositions communes prévoient que les constructions soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées (en cas d'absence, elles devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur). À ce jour, le zonage d'assainissement ne comprend pas la zone AU Terrain « Rochefort ». La commune fera réaliser une modification de ce zonage. Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communication numériques seront en distribution souterraine. En cas d'absence de réseau, un fourreau sera créé par anticipation.

> **Mesure de réduction liée aux OAP**

Afin de réduire les incidences, des orientations générales et communes à toutes les zones sont écrites pour réduire les incidences sur la circulation, sur l'architecture et le paysage, sur la gestion des eaux pluviales et sur la consommation d'énergie :

- Création de trame viaire paysagée selon le principe d'aménagement
- Implantation des constructions
- Recherche d'une forme compacte et d'une implantation limitant les déperditions d'énergie
- Recherche d'une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et paysager

Pour chacune des zones AU, des OAP sectorielles précisent les orientations à l'échelle de la zone AU :

Le Cormier



L'OAP réalisée sur la zone du Cormier se base sur le projet retenu dans le dossier de création de la ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact. L'interface avec l'espace urbain sera paysagé pour créer un espace tampon entre l'urbain et le marais.

Les Batières



L'OAP réalisée sur la zone des Batières se base sur le projet retenu dans le dossier de création de la ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact. L'interface avec l'espace urbain sera paysagé pour créer un espace tampon entre l'urbain et le marais.

Terrain « Rochefort »

Afin d'intégrer au mieux la zone dans le contexte urbain, l'OAP prévoit de limiter la hauteur des constructions à proximité des lotissements existants et de créer ou conforter les haies existantes le long des espaces urbanisés et d'en créer le long des espaces agricoles. L'aménageur devra prévoir une voirie en boucle afin d'éviter l'effet d'impasse.



> Mesure de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

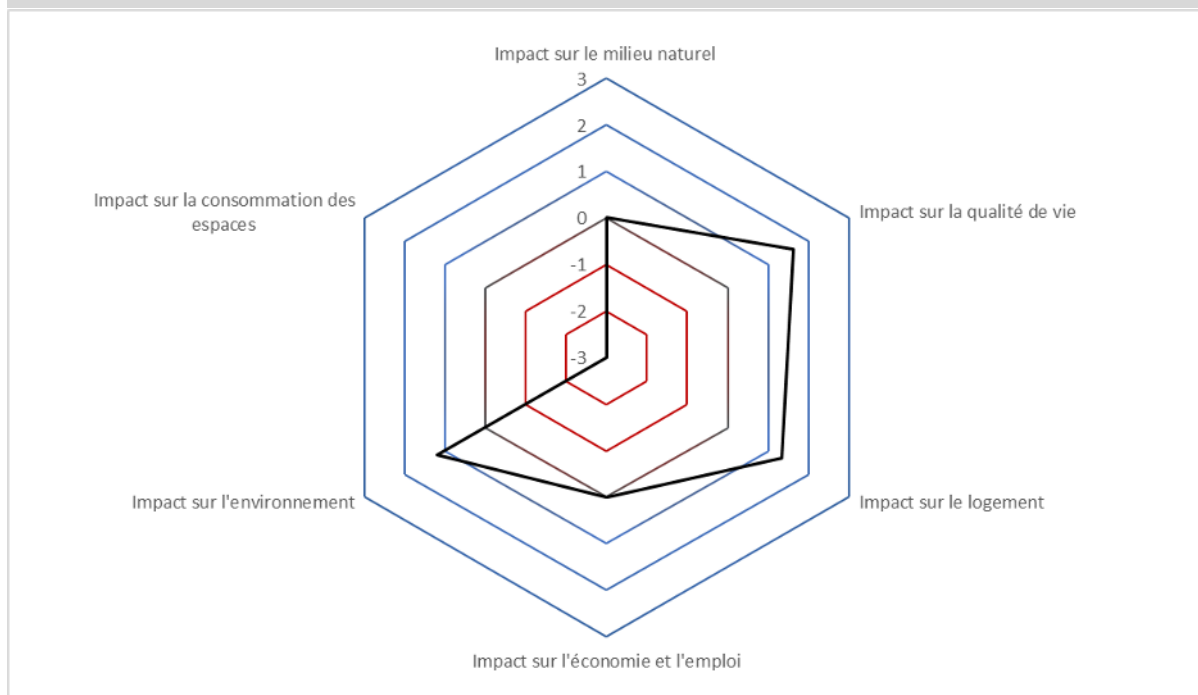
> Incidences résiduelles

En conclusion, la zone AU n'a aucun impact sur le milieu naturel et a un effet globalement positif sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.

L'impact est nul sur l'économie et l'emploi car les zones AU n'ont pas vocation à accueillir des entreprises même si ponctuellement des activités compatibles avec l'habitat peuvent s'installer. Par contre, l'impact sur le logement est positif car il s'agit de la vocation principale de cette zone.

L'incidence sur la consommation d'espace est nul mais reste modérée puisque les zones AU correspondent aux zones à urbaniser en extension. En comparaison avec ces dix dernières années où 22 ha avaient été consommés, la véritable consommation d'espaces agricoles et naturels prévue pour l'habitat est de 12,85 ha soit 58% de ce qui a été consommé ces 10 dernières années.

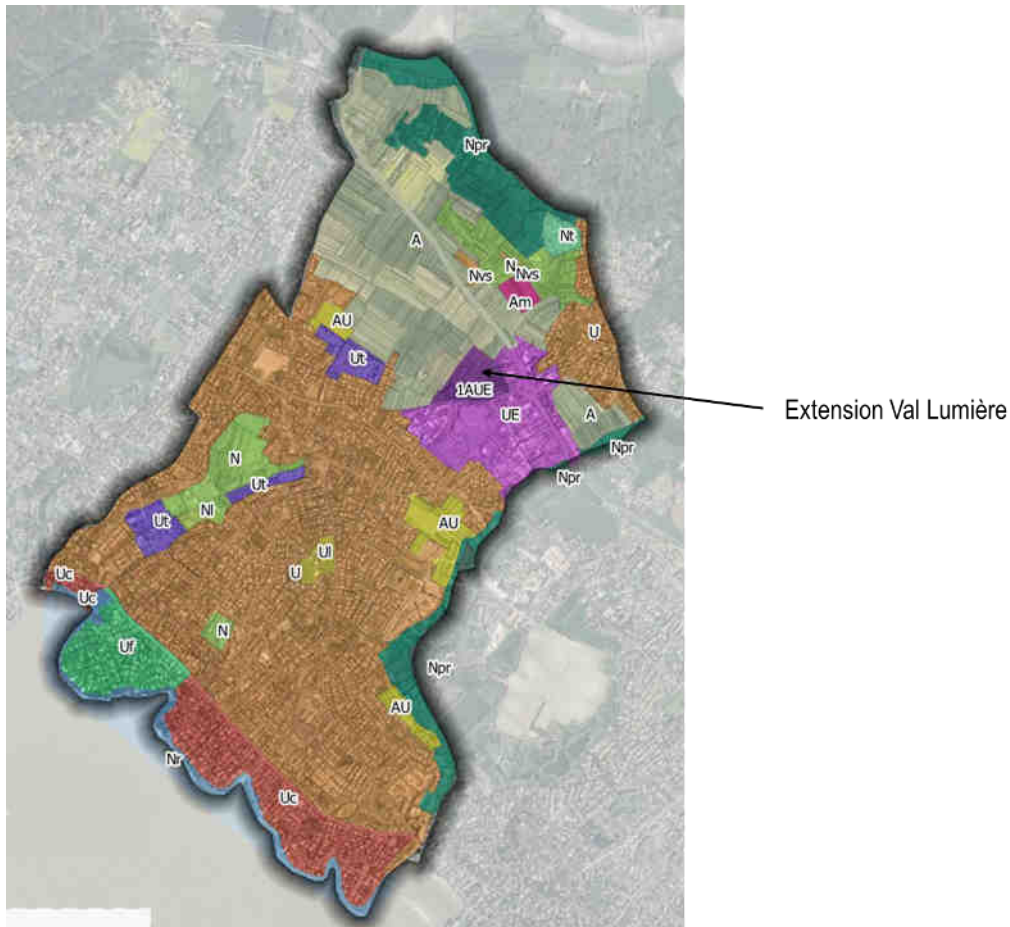
Bilan des impacts pour la zone AU :



▪ **La zone 1AUE à vocation économique**

Une extension de la zone d'activité économique Val Lumière est envisagée pour répondre aux besoins.

Rappel de la situation de l'extension de la zone d'activité économique



La future zone économique d'une surface de 6 ha est en partie cultivée. Elle se situe en continuité de la zone économique existante. En partie Sud se situe deux habitations abandonnées sur deux parcelles boisées. À l'Est se trouvait une maison d'habitation qui a été démolie.

> **Mesure d'évitement**

La zone 1AUE telle qu'elle est positionnée n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000, ni sur les habitats d'espèces ou les espèces elle-même. Les règles concernant la gestion des eaux usées ou des eaux pluviales permettent de rendre l'incidence sur la qualité de l'eau négligeable. Supérieure à un hectare, l'aménagement de cette zone fera l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau qui déterminera plus en détail les modalités de gestion des eaux.

Elles ne sont pas susceptibles de détruire des réservoirs de biodiversité et ne se situent pas sur des zones de corridors écologiques. Elles ne sont par ailleurs pas positionnées au droit de secteur faisant l'objet de zones humides.

La zone 1AUE n'est pas susceptible d'être concernée par des inondations de type débordement de cours d'eau ou remontées de nappes. Enfin, elle se situe en dehors du périmètre de protection de captage en eau potable.

> **Mesure de réduction liée au règlement graphique et écrit**

Les destinations autorisées au sein de la zone 1AUE (activités de services, artisanales et industrielles) permettent de développer l'activité économique. Cela aura un effet positif pour l'économie et l'emploi. En autorisant les activités industrielles uniquement sur ces zones, la commune préserve les habitants des risques et des nuisances pouvant être générées par ces activités.

La section 2 du règlement de la zone 1AUE est dédiée aux règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales environnementales et paysagères. Il s'agit ici de garder une certaine cohérence avec l'urbanisation existante et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions.

On y retrouve par ailleurs une règle concernant les dispositifs de production et d'économie d'énergie qui sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants.

Concernant les équipements et les réseaux, les dispositions communes prévoient que les constructions soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées (en cas d'absence, elles devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur). À ce jour, le zonage d'assainissement ne comprend pas la zone 1AUE Val Lumière 3. La commune fera réaliser une modification de ce zonage pour l'intégrer à la zone d'assainissement collectif à l'instar de Val Lumière 1 et 2. Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communication numériques seront en distribution souterraine. En cas d'absence de réseau, un fourreau sera créé par anticipation.

Concernant la localisation de ces zones, elle se situe en continuité des zones économiques existantes.

> **Mesure de compensation**

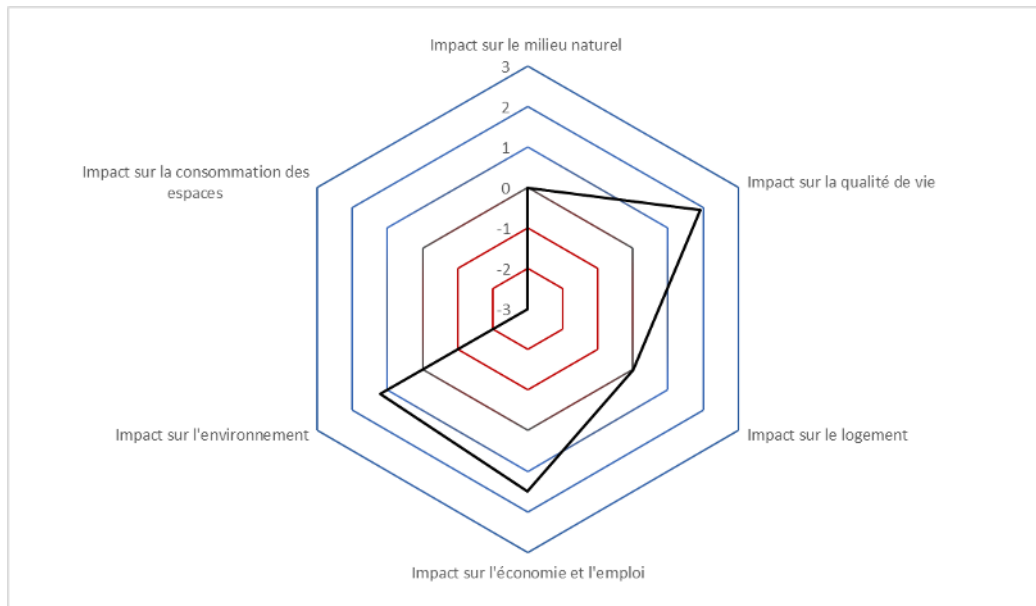
Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> **Incidences résiduelles**

En conclusion, la zone 1AUE n'a aucun impact sur le milieu naturel et a un effet globalement positif sur l'environnement.

L'impact sur le logement est nul car il ne s'agit pas de la vocation principale de cette zone et en autorisant l'implantation des activités économiques, l'impact est positif sur l'économie et l'emploi. L'impact sur la qualité de vie est également positif car les risques et les nuisances sont pris en compte. L'incidence sur la consommation d'espaces est négative puisque la commune consomme environ 60% de la surface consommée ces dix dernières années.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone étant conditionnée à une procédure de modification du PLU, une OAP devra être réalisée lors de cette modification pour encadrer l'aménagement de ce secteur. Celle-ci devra prendre en compte, entre autres, les potentielles nuisances des activités, l'insertion paysagère, ainsi que l'amélioration et l'enrichissement du réseau de liaison douces.

Bilan des impacts pour la zone 1AUE :




▪ **Les zones N**

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
N		Les espaces naturels et forestiers	Naturelle et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu naturel	Permettre aux tiers habitant la zone N l'édification d'extensions à l'habitat de façon limitée et justifiée (emprise au sol...)	Selon le diagnostic agricole, n'y a pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole localisés dans les zones N. Les extensions relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. De fait, la surface de plancher créée sera très limitée. Sur l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, les haies et ripisylves sont protégées, la qualité architecturale et urbaine est exigée
	Npr	Secteurs naturels et forestiers à préserver tout particulièrement car correspondant aux trames vertes et bleues identifiées à enjeux et certaines connexions entre ces éléments, à certaines zones humides et boisements conséquents, considérés comme espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.	Naturelle et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu naturel	Aucune extension des bâtiments existants dans ce secteur n'est autorisée	L'objectif est de renforcer la protection de ces sites au vu de leur caractère remarquable. <u>Les règles sont plus exigeantes</u> que celles des dispositions des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir.
	Nl	Secteur accueillant des activités sportives et de loisirs (intégré au parc Nauzan).	Équipements	Permettre les activités sportives et de loisir en respect avec le caractère à dominante naturelle des abords du site	Sous destinations encadrées	
	Nr	Secteur naturel remarquable en lien avec la présence du littoral.	Aménagements légers de la Loi Littoral	Limitation stricte des aménagements possibles en compatibilité avec la Loi Littoral	Règles reprenant les dispositions des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir.	
	Nt	Secteur naturel accueillant une aire de camping au nord de la commune (La Roche).	Hébergement hôtelier et touristique	Préserver le caractère naturel de ces deux sites localisés en interface entre l'espace urbain et l'espace naturel et agricole	Extension très limitée des bâtiments existants, hauteur encadrée	Une grande partie du camping de La Roche est également classé en EBC
	Nvs	Deux emprises de terrains d'accueil des gens du voyage au nord de la commune, ces espaces sont déjà occupés.	Logements	Permettre la sédentarisation des gens du voyage sur le territoire	Aucune construction autorisée, à l'exception de celles relevant de la sédentarisation des gens du voyage, sous réserve qu'elle constitue uniquement une extension de l'existant.	

> Mesure d'évitement

La zone N a été, dans un premier temps, définie de la manière suivante :

- Respect de la Loi Littoral
- Prise en compte du site Natura 2000 Estuaire de la Gironde
- Prise en compte de la trame verte et bleue
- Prise en compte du risque feu de forêt
- Prise en compte du risque littoral

	<p>Le zonage Nr le long du littoral permet de prendre en compte le risque littoral et les enjeux environnementaux (Natura 2000). L'ensemble du littoral concerné par le site Natura 2000 et le futur PPRn est zoné Nr.</p> <p>La zone Nr correspond également aux espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.</p>
	<p>Le marais de Pontailac a été zoné Npr, car il fait partie des espaces remarquables de la commune mais aussi et surtout il s'agit d'un réservoir de biodiversité important à l'échelle de plusieurs communes. Le règlement en zone Npr est plus restrictif que les dispositions de la Loi Littoral.</p>
	<p>La vallée du Nauzan étant très urbanisée (parc de la mairie et parc des sports), un zonage N a été préféré au zonage Np.</p> <p>L'amont de la vallée du Rivaud et la vallée du Pérat sont zonés Npr car il s'agit de corridors écologiques importants à l'échelle de la commune. Ces espaces sont par ailleurs considérés comme remarquables au titre de la Loi Littoral.</p>

La constructibilité étant globalement interdite, les zonages Nr et Npr permettent de rendre nulle les incidences sur le milieu naturel. L'incidence sur la qualité de vie est positive car le zonage évitera l'exposition de nouvelles populations aux risques d'inondation et feu de forêt.

La zone Nt concerne le camping de la Roche qui se situe dans un environnement naturel. Cela permet le maintien de ce camping sans pour autant avoir de grandes possibilités d'évolution. L'incidence du zonage N est donc nul pour ce secteur d'activité. Il en est de même pour les secteurs Nvs, il s'agit ici de ne pas permettre le développement de ce type d'habitat.

Le secteur NI correspond à un secteur accueillant le parc des sports qui regroupent de nombreuses infrastructures sportives. L'objectif est de préserver ce lieu de rencontre tout en conservant l'aspect naturel qu'il possède.

> **Mesure de réduction**

Les mesures de réduction sont essentiellement liées au règlement. Les dispositions communes à toutes les zones permettent de :

- Développer les dispositifs de production et d'économie d'énergie tout en s'assurant de l'intégration paysagère de ces éléments
- De limiter les surfaces imperméabilisées et de s'assurer que les eaux pluviales sont gérées sans créer de perturbation en amont ou en aval
- S'assurer que les constructions le nécessitant soient raccordées au réseau de collecte des eaux usées ou à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur
- S'assurer que les bâtiments sont ou pourront être raccordés a posteriori au réseau de télécommunication numérique
- S'assurer de la qualité urbaine, architecturale et environnementale des constructions

En zone N, les règles sont établies de façon à :

- Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones
- Maîtriser les constructions nouvelles contiguës et les annexes aux bâtiments d'habitation dans les zones N

> **Mesure de compensation**

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> **Incidences résiduelles**

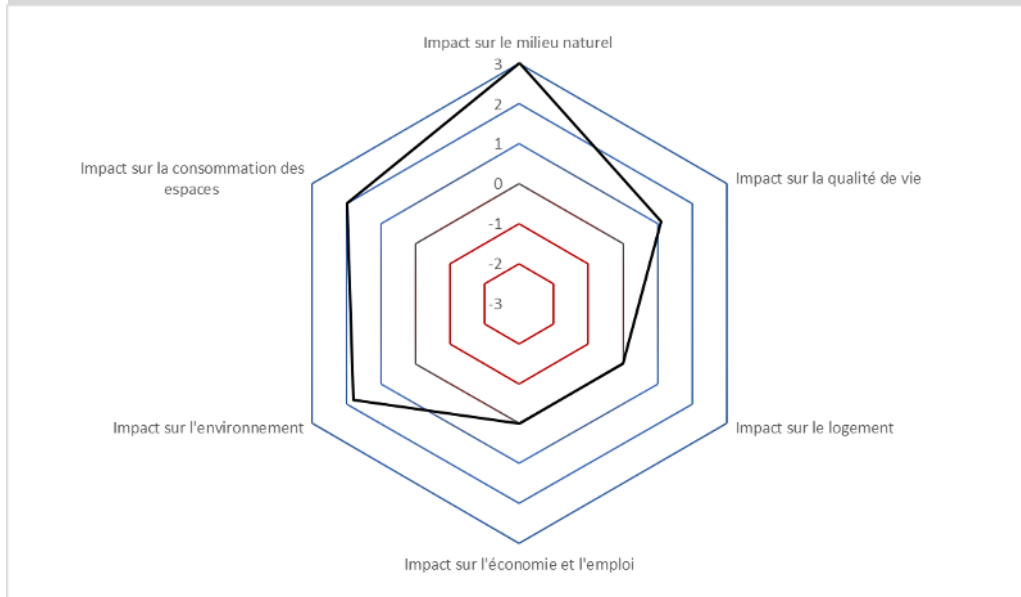
Les zones Nr, Npr et N sont positives pour le milieu naturel puisqu'elles visent leur préservation. L'incidence sur l'environnement est bénéfique car les eaux usées et pluviales seront gérées de manière à ne pas créer de pollution du milieu aquatique.

Les effets sont nuls pour l'économie car les secteurs permettent le maintien des activités existantes sans autoriser leur développement.

Selon la méthodologie utilisée, l'incidence sur le logement est nulle car il ne s'agit pas de la vocation principale de ce type de zone. Néanmoins, la zone Nvs garantit une offre de logements diversifiée. L'incidence sur la qualité de vie est positive car les zones Nr et Npr participent à maintenir un cadre de vie agréable et les zones N participent au maintien de la coulée verte (en partie) et au maintien des paysages.

L'incidence sur la consommation d'espace est nulle.

Bilan des impacts pour la zone N :



▪ **Les zones A**

Zones	Secteur	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
A		<p>Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles).</p> <p>Les parties urbanisées (écarts ou bâti diffus) intégrés à la zone agricole.</p>	<p>Agricole et forestière pour la destination dominante</p> <p>Habitation et équipements pour les destinations secondaires</p>	<p>Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché</p> <p>Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes et leur pratique culturales, sans permettre la création de nouveaux sièges, logements de fonction ou bâtiments isolés à proximité de l'aire urbaine.</p> <p>Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole</p>	<p>Soutenir la filière agricole par la préservation des terres exploitées tout en évitant le mitage agricole dans une commune à dominante urbaine, qui pourrait créer des cohabitations difficiles.</p> <p>Valoriser la filière maraîchage moins susceptible de générer des périmètres de réciprocité</p> <p>Permettre aux tiers habitant la zone A l'édification d'extensions à l'habitat (mais annexes interdites pour cause de commune littorale) de façon limitée et justifiée.</p>	<p>Les extensions relevant de la destination habitat sont limitées et ne permettront pas de créer de nouveaux logements</p> <p>Des prescriptions s'appliquent sur la préservation du maillage des haies existantes.</p>
	Am	<p>Réservé à l'activité de maraîchage</p> <p>Au nord de la commune</p>	Activité de maraîchage uniquement	Permettre l'installation de nouvelles structures et l'extension de celles existantes en préservant le paysage environnant	<p>Spécialité des usages et activités autorisés</p> <p>Emprises au sol et hauteurs encadrées afin de préserver le paysage</p>	Pas de logement de fonction autorisé pour l'agriculteur maraîcher

> Mesure d'évitement

L'ensemble des zones agricoles ne participant pas à la trame verte sont zonées A. Cela permet le développement des activités agricoles en autorisant la création de siège ou l'extension de bâtiments agricoles.

> Mesure de réduction

Afin de réduire l'incidence sur la consommation d'espaces agricoles, la commune a réalisé un décompte des potentiels mobilisables de façon à réduire au maximum le besoin en foncier. Le secteur Am permettra de diversifier les cultures en autorisant le maraichage. La différenciation vient du fait que les serres seront autorisées dans ces secteurs. Cela permet de limiter les incidences sur le paysage.

> Mesure de compensation

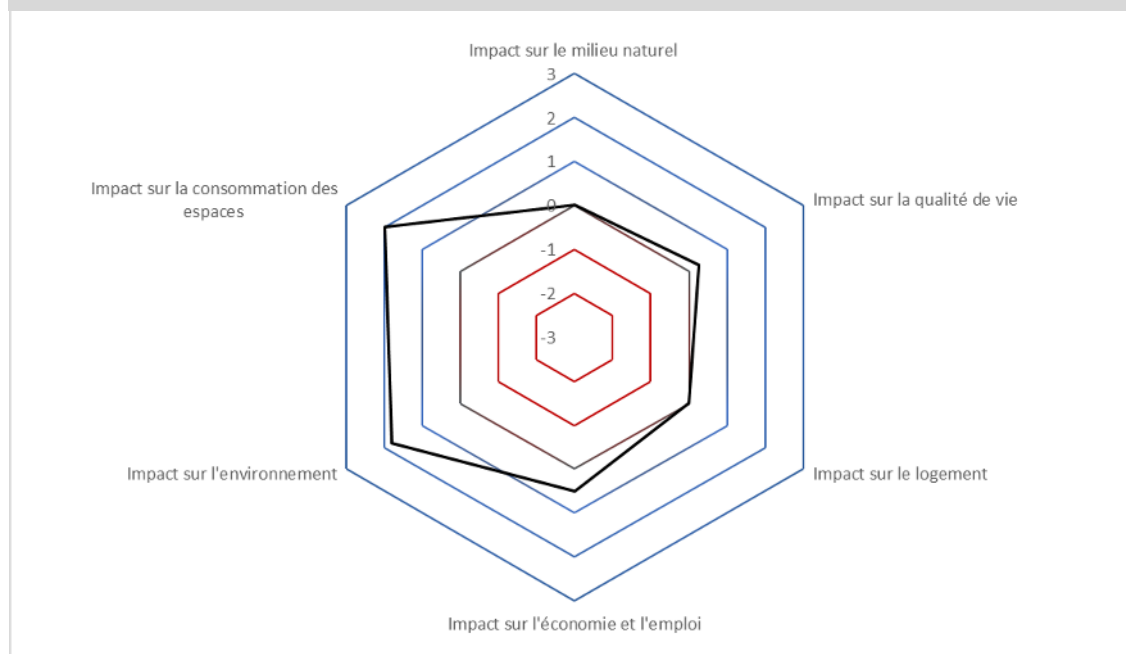
Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

> Incidences résiduelles

La zone A a peu d'incidence sur l'ensemble des thématiques. Elle est nulle sur le milieu naturel, sur la qualité de vie et sur le logement. Par contre l'incidence sur la consommation est positive car le zonage vise à préserver les espaces agricoles, sur l'environnement car les dispositions générales à toutes les zones encadrent la gestion des eaux usées et pluviales ainsi que l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie.

Le zonage A est positif sur l'économie car il favorise le maintien et le développement de l'agriculture.

Bilan des impacts pour la zone A :



- **Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée**

Aucun STECAL autorisant de nouvelles constructions n'a été zoné sur le territoire.

Le secteur Nvs (2 sites au nord de la commune) qui peut être considéré comme STECAL n'autorise que les extensions modérées (l'emprise au sol et les hauteurs sont réglementées).

Ces sites accueillent déjà des gens du voyage sédentarisés et ne fait pas l'objet d'un agrandissement de zone.

- **La prise en compte de la protection du patrimoine**

Le patrimoine bâti paysager et environnemental est protégé dans le PLU par le biais de plusieurs outils :

- > **Repérage au titre du L. 151-19 et 23** du Code de l'Urbanisme pour les éléments de paysage, environnement et bâti les plus emblématiques du territoire. Des règles leur sont associées dans les dispositions générales du règlement écrit. Elles permettent à minima un maintien des éléments en état et encadrent toute modification qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable et être respectueuse des caractéristiques d'origine de l'élément protégé.
- > **Le repérage des zones humides** qui, associé aux règles écrites dans les dispositions générales, permet la protection d'éléments présentant une richesse environnementale forte.
- > **Les repérages des changements de destination** qui seront le plus souvent affectés à des anciennes granges agricoles présentant un caractère patrimonial intéressant, cet outil n'est pour l'instant pas mobilisé.
- > **Les règles spécifiques et communes à chaque zone**, relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale, aux clôtures (protection des murs en pierre de qualité...).
- > **Les servitudes d'utilité publiques** qui reportent les périmètres de protection des monuments historiques et les sites inscrits (AC1 et AC2) :
 1. *Cimetière près de l'église*
 2. *Église*
 3. *Promenade de la corniche (site inscrit)*

- LE TABLEAU DE CONCORDANCE ENTRE LES ORIENTATIONS DU PADD ET LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction RÈGLEMENT GRAPHIQUE	Traduction RÈGLEMENT ÉCRIT
Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun			
<p><u>Retrouver une dynamique démographique permettant de renforcer la part des habitants à l'année</u></p> <p>La commune de Vaux sur Mer a observé une augmentation de population plutôt limitée jusqu'en 2015 (taux d'accroissement annuel moyen observé de 0.33% entre 2008 et 2013). La mise en œuvre de nouveaux projets, notamment celui de la ZAC du Cormier, a permis de relancer la dynamique démographique et de se donner les moyens d'accueillir une population plus diversifiée et résidant à l'année.</p> <p>Afin de conforter cette dynamique, l'objectif de la commune est de se projeter avec un taux d'accroissement de 1.4% et d'accueillir ainsi 500 à 600 nouveaux habitants entre 2020 et 2029, (soit passer de 3777 habitants en 2015 à près de 4580 habitants en 2029), en favorisant tout particulièrement la venue des primo-accédants et des personnes travaillant sur le territoire communal ou à proximité. Le vieillissement important constaté de la population, lié à la présence de personnes retraitées ayant fait le choix de s'installer sur la commune, pourra ainsi être compensé par un taux de natalité en augmentation.</p> <p>L'attractivité de la commune liée au littoral incitera toujours les visiteurs à venir profiter des infrastructures et activités liées à l'océan. Vaux souhaite continuer à recevoir cette population saisonnière dans de bonnes conditions, en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire communal et intercommunal tout en assurant une qualité de vie optimale aux populations présentes à l'année.</p> <p><u>Les logements de demain : favoriser l'adéquation entre les besoins des habitants et l'offre</u></p> <p>Au regard des besoins des nouvelles populations à venir et des objectifs en matière de rajeunissement de la population, il s'agira de répondre aux exigences en matière de logement aidé et de permettre l'émergence de typologies de logement diversifiées afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle ainsi que les parcours résidentiels.</p> <p>Il sera attendu en moyenne et à minima une part de 30 % de logements aidés pour les nouvelles opérations. Une répartition géographique sera mise en œuvre en cohérence avec la faisabilité de chaque secteur, afin de permettre une mixité harmonieuse et d'éviter de créer des espaces mono-spécifiques.</p>	<p>OAP sectorielles pour la qualité environnementale, la mixité sociale, les liaisons douces, la diversité des formes urbaines, le phasage des opérations et la gestion des cohabitations et des objectifs de densité</p>	<p>Nouvelles constructions pour l'accueil de nouvelles populations :</p> <p>Zonage U pour le bourg ainsi que pour La Roche pour la densification</p> <p>Zonage AU pour les zones en extensions</p> <p>Zonage AU sur 3 sites pour favoriser le logement, la mixité fonctionnelle et le logement social</p>	<p>Règles favorisant la densification en U et la rénovation de bâtiments existants</p> <p>Règles favorisant la mixité fonctionnelle</p> <p>Règles permettant la préservation des espaces remarquables</p> <p>Règles organisant les raccordements au réseaux existants</p> <p>Densité et hauteurs, règles de stationnement favorisant les projets de logement social</p>

<p>Afin de répondre aux besoins liés au retour de la dynamique démographique et à la diversification des populations, l'objectif est de construire entre 700 et 800 nouveaux logements pour les dix prochaines années, qui accueilleront d'une part les personnes déjà présentes issues du desserrement des ménages ou des résidents saisonniers décidant de s'installer à l'année, d'autre part de nouvelles résidences secondaires ainsi que de nouveaux arrivants avec une priorité pour des familles. Une partie importante des résidences principales sera affectée aux logements aidés par l'État, la commune devant faire un effort tout particulier en la matière pour répondre aux exigences légales.</p> <p>L'ambition d'augmenter la population vivant à l'année sur le territoire permettra de renverser la proportion des résidences principales et secondaires. Ces dernières étant aujourd'hui majoritaires, elles ont tendance à accentuer un déséquilibre d'animation lié aux saisons.</p> <p>La part des résidences principales devra tendre vers les 60%, avec dans un premier temps un objectif de 50% pour les dix prochaines années.</p> <p><u>Limiter l'extension de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles : mobiliser les gisements fonciers présents dans la tache urbaine tout en maintenant des espaces de respiration et la qualité paysagère du littoral :</u></p> <p>L'analyse des potentiels présents sur la commune a révélé la présence d'un certain nombre de gisements fonciers (environ 16 ha) qui pourront, à court ou moyen terme, être mobilisés pour recevoir de nouvelles constructions.</p> <p>Une grande part des nouveaux logements prendra donc place dans ces espaces encore libres, sous la forme d'opérations d'ensembles ou plus ponctuelles, selon la surface disponible.</p> <p>Ce phénomène, déjà en place depuis de nombreuses années sur la commune, sera encouragé.</p> <p>Le foncier étant relativement couteux, les propriétaires n'hésitent pas à valoriser leurs terrains en mettant en œuvre des divisions foncières en vue de construire.</p> <p>Ces opérations seront cependant encadrées par des règles préservant l'intimité et les respirations paysagères au sein du tissu urbain.</p> <p>De même, dans les espaces à proximité de l'océan (bande des 100 mètres), les évolutions bâtementaires seront admises sous conditions, en cohérence avec la Loi Littoral.</p> <p><u>Encadrer et modérer les surfaces consommées pour les dix prochaines années</u></p> <p>Une consommation d'environ 31 hectares a été observée entre 2008 et 2017 sur le territoire communal, que ce soit en densification ou en extension.</p> <p>L'objectif est de modérer la consommation pour les 10 prochaines années en restant globalement</p>	<p>Pourcentage de logement social dans les OAP permettant de favoriser les résidences principales</p> <p>OAP sectorielles pour les espaces en densification</p> <p>OAP sectorielles pour les objectifs de densité</p>	<p>Limitation et concentration des possibilités d'extensions urbaines aux stricts abords du bourg, à proximité des services, des équipements et des commerces</p> <p>Zonage U permettant l'intensification urbaine</p> <p>Zonage en N pour la partie naturelle de la coulée verte, mais en UI pour les sites déjà urbanisés destinés aux équipements publics en lien avec la coulée verte</p> <p>Nouveau zonage en A</p> <p>Zone agricole contenant tous les bâtiments agricoles identifiés à ce jour</p>	<p>Règles en zone agricole favorisant le maintien et le développement des exploitations agricoles</p> <p>Règles d'implantation assouplies pour permettre la densification tout en préservant l'intimité</p>
---	---	---	---

<p>dans le même gabarit. Le projet de développement de la commune prévoit de consommer environ 34 hectares :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 28 hectares (contre environ 22 ha entre 2008 et 2017) destinés au développement de l'habitat (pour plus de 700 logements) et des équipements, dont plus de la moitié est localisée en densification - 6 hectares (contre environ 9 ha entre 2008 et 2017) destinés à l'économie. <p>L'urbanisation en extension sera issue essentiellement d'opérations en cours de réalisation, à savoir les dernières tranches de la ZAC du Cormier ainsi qu'une opération à vocation majoritairement de mixité sociale. L'économie quant à elle prendra place en continuité du site Val Lumière, pour en composer la tranche 3.</p> <p>Afin de pouvoir accueillir de nouveaux logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles, une densité minimale brute moyenne sera mise en œuvre dans ces futures opérations, à hauteur de 25 logements/hectare à l'échelle communale.</p> <p><u>Renforcer l'échelle de proximité grâce à l'offre en services et commerces</u></p> <p>Répondre aux besoins d'une population vieillissante, notamment sur la question de la santé et des activités, implique d'encourager le maintien à domicile des personnes âgées et de permettre la construction de nouveaux services lorsque le besoin s'en fera sentir.</p> <p>L'offre en matière de santé pourra donc s'étoffer dans le bourg, ainsi que de nouveaux services. La présence des commerces de proximité sera maintenue voire confortée en centre bourg.</p> <p>Par ailleurs, dans la perspective de l'arrivée de populations de type primo-accédants, la possibilité de création de services en lien avec les nouveaux besoins des ménages sera assurée.</p> <p><u>Les nouvelles façons de construire, adaptées au contexte et aux besoins :</u></p> <p>Permettre une forme urbaine attractive</p> <p>Afin de favoriser une forme urbaine diversifiée en rupture avec celle parfois monotone des quartiers résidentiels actuels de la commune, que ce soit dans les espaces laissés libres ou en extension urbaine, il s'agira de jouer sur les hauteurs, les densités, l'orientation des constructions tout en maintenant l'intimité et les transitions douces dans la forme et la silhouette urbaine.</p> <p>La forme urbaine privilégiée dans les terrains laissés libres sera donc à adapter à la typologie environnante, avec une cohérence urbanistique autorisant une densification optimisée.</p> <p>Il s'agira d'augmenter, sur certains secteurs choisis, la possibilité de construire en hauteur sans pour autant reproduire les erreurs du passé, comme les immeubles grande hauteur qui ont</p>	<p>OAP sectorielles incitant à la mutualisation des espaces</p> <p>OAP sur zones AU pour la mixité sociale et les objectifs de densité</p> <p>OAP sur zones AU pour les liaisons douces à créer en lien avec l'existant</p> <p>OAP sur zones AU pour la mixité sociale</p> <p>OAP sectorielles pour la qualité environnementale, la mixité sociale, les liaisons douces, la diversité des formes urbaines, le phasage des opérations et la gestion des cohabitations et des objectifs de densité modulés selon les secteurs</p>	<p>Zones AU : gabarit en lien avec les capacités en densification</p> <p>Zones 1AUE : gabarit en lien avec les besoins identifiés pour les 10 prochaines années selon les objectifs du futur SCoT</p> <p>ER pour les cheminements publics et pour étendre les équipements publics</p>	<p>Règles d'implantation favorisant les bonnes cohabitations</p> <p>Règles de hauteurs différenciées selon les sensibilités paysagères des sites</p>
--	---	---	--

<p>dégradé la côte littorale.</p> <p>Affirmant la dynamique du territoire, l'architecture bioclimatique et contemporaine sera encouragée lorsqu'elle s'insère harmonieusement dans son environnement.</p> <p>Permettre une meilleure qualité des interfaces entre espace privé, et espace public et/ou agro-naturel</p> <p>Participant tout particulièrement à la scénographie de la rue, les clôtures feront l'objet d'une attention spécifique : gestion de la hauteur et de la composition afin de dégager une harmonie paysagère et de favoriser la convivialité des espaces publics attenants.</p> <p>Les espaces de transition entre espace bâti et espace agro-naturel que représentent les franges bâties devront être soignés, grâce à la conservation, ou à défaut la plantation de haies et l'utilisation de matériaux qualitatifs.</p> <p>L'utilisation d'essences végétales locales sera favorisée et certaines essences invasives et/ou exogènes seront interdites le long des espaces publics ou en frange urbaine.</p> <p>Préserver et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers</p> <p>La commune, bien qu'urbanisée sur une grande partie de son territoire, bénéficie de sites naturels de grande qualité qu'il convient de préserver et valoriser.</p> <p>À cet effet, diverses ambitions sont relayées dans le document d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser, rendre accessible et protéger la vallée du Pérat et le Bois de Millard comme réservoir de biodiversité et éléments constitutifs d'un corridor terrestre) - Conserver l'accessibilité du littoral tout en veillant à sa qualité écologique et paysagère, et notamment en préservant le couvert arboré de la partie Ouest - Préserver et conforter les espaces publics existants pour maintenir un cadre de vie et un équilibre entre densité et espaces de respiration, tout en permettant des activités culturelles et de loisirs. - Révéler le vallon du Rivaud et le Marais de Pontailiac en garantissant la préservation des milieux écologiques et leur valorisation pédagogique (Intervention du Département, création d'une passerelle reliant Vaux et Royan, maîtrise des activités en lien avec la qualité de l'eau...) - Protéger le patrimoine bâti ancien ou plus récent lié à l'histoire balnéaire de la commune en apportant une attention particulière sur les interventions plus modestes et ponctuelles des porteurs de projet sur les espaces extérieurs et le bâti, qu'ils soient privés ou publics. 	<p>OAP incitant à l'architecture bioclimatique</p> <p>Dispositions communes des OAP sectorielles</p> <p>OAP sectorielles exigeant des franges végétalisées</p> <p>OAP sectorielles pour les exigences en matière de plantations</p> <p>OAP sectorielles pour les ZAC assurant la préservation du chemin des Battières comme espace de circulation dans un écrin vert.</p>	<p>Zonage N, Npr et Nr pour la protection de certaines franges urbaines et sites particulièrement sensibles (marais de Nauzan, Bois de Millard à proximité de La Roche...)</p> <p>Classement en EBC des espaces du Bois de Millard</p> <p>Protection au titre du 151-23</p> <p>Zonages en N, Npr et Nr</p>	<p>Règles d'aspect architectural et urbain encadrant les opérations contemporaines pour une bonne insertion dans l'environnement</p> <p>Règles encadrant l'aspect des clôtures (composition et hauteurs, gestion des déclivités...)</p> <p>Aspect des clôtures en interfaces règlementées</p> <p>Protection des haies en A et en N</p> <p>Liste d'essences végétales à favoriser</p> <p>Protections au titre du L 151-23 des arbres isolés, alignements d'arbres, Domaines des fées, parc.</p> <p>Règles d'inconstructibilité sur les zones et secteurs N à vocation de protection paysagère et patrimonial</p> <p>Règles favorisant le maintien des éléments de paysage et de protection environnementale : plantations d'arbres, choix des essences, ...</p>
--	---	--	--

<p>Prévoir les modalités et les espaces de gestion des eaux pluviales</p> <p>Afin d'anticiper et de gérer les épisodes climatiques extrêmes, mais également de préserver la qualité des eaux du marais de Pontailac et du littoral, la gestion des eaux pluviales devra être anticipée lors des projets. Sur le territoire communal, l'eau est multifonctionnelle puisqu'elle est à la fois support de biodiversité sur le littoral et dans le marais de Pontailac, support de l'activité touristique avec les deux plages. La gestion quantitative doit permettre de réduire les risques d'inondations par ruissellement pluvial.</p>	<p>OAP sectorielles pour les exigences en matière de gestion du pluvial et de l'aspect de ces équipements</p>	<p>Protection au titre du 151-19</p>	<p>Règles de gestion des eaux pluviales</p>
--	---	--------------------------------------	---

Orientations et objectifs du PADD	Traduction OAP	Traduction RÈGLEMENT GRAPHIQUE	Traduction RÈGLEMENT ÉCRIT
Axe 2 : Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques sur le territoire			
<p><u>La dynamique présente à l'année est animée par différents secteurs complémentaires qu'il convient de soutenir :</u></p> <p>Accompagner le développement et les mutations économiques en cours et requalifier les espaces existants (aménagement des zones commerciales)</p> <p>L'extension de Val Lumière en prolongement du site existant (Val Lumière 2A et 2B) doit s'effectuer en cohérence avec la politique économique programmée pour les prochaines années à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>Il s'agit également de requalifier la zone Val Lumière 1 en confirmant l'activité commerciale, d'aménager des espaces verts au sein de ces zones pour les agrémenter et éviter une trop grande minéralisation (confort climatique, gestion des eaux pluviales...)</p> <p>Dans un souci de limitation de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles, les opérations devront privilégier la mutualisation des places de stationnement entre commerces.</p> <p>Le centre-bourg participe activement à la dynamique économique, sociale et culturelle de la commune.</p> <p>L'ambition est donc de maintenir et développer la</p>		<p>Zone agricole permettant l'évolution du bâti agricole présent</p> <p>Linéaires commerciaux à protéger</p> <p>Zonage UE et 1AUE</p>	<p>Règles en zone agricole favorisant le maintien et le développement des exploitations agricoles</p> <p>Protection des espaces commerciaux</p> <p>Règles permettant la venue de nouvelles activités commerciales</p> <p>Règles favorisant l'intégration paysagère dans les zones d'activité économiques</p> <p>Règles flexibles pour le stationnement</p> <p>Mixité fonctionnelle possible en U et AU</p>

<p>synergie et l'animation créée par la présence de commerces et services de proximité dans le cœur de bourg (boucherie/charcuterie, traiteur), de permettre tout projet mixte de type habitat/commerces, de contraindre le maintien des activités commerciales existantes.</p> <p>D'autres sites, également considérés comme pôles commerciaux, doivent être préservés, voire valorisés. Ainsi, l'objectif est de redonner une visibilité aux commerces du quartier de Pontailac et de la place Océane.</p> <p>L'activité présente sur la commune mérite d'être diversifiée, la présence de secteurs innovants pourra assurer une nouvelle dynamique au territoire.</p> <p>Afin d'accueillir de nouvelles entreprises tertiaires en accompagnant les créations d'entreprises, des espaces alternatifs pourront être développés (ruches, espaces partagés, pépinières d'entreprises...)</p> <p>Ceux-ci pourront prendre place sur le site de Val Lumière 3 ainsi que dans les secteurs existants. L'incitation à la venue de telles entreprise ne pourra se faire que si l'accès aux réseaux de télécommunications et au haut débit internet est optimal.</p> <p><u>La période touristique révèle de nouveaux besoins auxquels il convient de répondre :</u></p> <p>C'est le cas de l'offre en hébergement touristique qu'il faut conforter tout en la diversifiant pour favoriser l'économie touristique. Pour ce faire, il est nécessaire de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer l'hôtellerie toutes catégories pour inciter à la mixité sociale et générationnelle touristique, - Permettre et favoriser l'implantation d'hébergements pour les saisonniers qui ont du mal à se loger sur la commune, - Empêcher l'urbanisation sur les emprises actuelles des campings afin de s'assurer du maintien de cette activité. <p>Afin de favoriser la cohabitation entre les habitants permanents et temporaires, il est nécessaire d'encourager les déplacements doux permettant de fluidifier les circulations en haute saison. Différentes actions seront à privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le tour de la commune par des cheminements sans interruption à partir de toutes les entrées de ville - Faire un réseau interne à la commune et en liaison avec les communes mitoyennes - Relier le village de La Roche avec le reste du bourg en améliorant la lisibilité de la traversée de la RD25 entre les 2 ronds-points. 	<p>OAP réglementant la proportion en logement social des opérations</p> <p>OAP sectorielles pour les liaisons douces</p>	<p>Zone U multifonctionnelle</p> <p>Linéaires commerciaux à protéger</p> <p>Zonage 1AUE permettant l'extension des zones économiques</p> <p>Zonage spécifique en Ut et Nt pour les campings existants</p> <p>ER pour liaisons douces</p>	<p>Règles favorisant la mixité fonctionnelle en U et AU</p> <p>Encadrement des connexions aux réseaux de communication numériques</p> <p>Règles favorisant la mixité fonctionnelle en U et AU</p>
--	--	--	---

<p>- Permettre le cheminement le long du Rivaud de Nauzan avec des liaisons vers l'avenue Nauzan-Plage</p> <p>- Préserver et valoriser les chemins présents à proximité des espaces naturels (Chemin de la source, Chemin des Battières, ...). Permettre une meilleure accessibilité du Bois de Millard et du vallon du Rivaud</p> <p><u>Affirmer l'échelle communale et intercommunale :</u></p> <p>Assurer l'attractivité de la commune et du territoire élargi passe par l'amélioration de la qualité des entrées de ville de la commune, et notamment celles par la RD25.</p> <p>Pour cela diverses actions d'aménagement de voirie seront mises en œuvre (carrefour L Devaux, voie partagée avec St Palais sur Mer, par exemple), mais c'est également le choix des types d'activités économiques et la réglementation de leur intégration à l'environnement qui pourront mettre en œuvre cette ambition.</p> <p>Le développement des offres de loisirs culturels et sportifs à rayonnement extra communal (piscine, golf urbain, pôle culturel, espaces pour séminaires par exemple) sera également favorisé, celles-ci pourront prendre place notamment sur le site de Val Lumière 3.</p> <p><u>Améliorer la lisibilité et les connectivités des liaisons douces</u></p> <p>Organiser les déplacements doux sur l'ensemble de la commune permettra de bien irriguer le territoire et de favoriser le dialogue entre les différents quartiers.</p> <p>L'objectif est de faciliter les transversalités et les liaisons Nord-Sud : Aménager une liaison douce dans le vallon de Nauzan et le vallon du Rivaud, assurer la connexion du Bois de Millard avec le Sud de la commune.</p> <p>Des pistes cyclables seront également aménagées là où l'espace est suffisant, certaines existantes seront sécurisées afin que le flux automobile ne soit pas un obstacle à leur utilisation.</p> <p>La continuité piétonne littorale sera préservée et valorisée tout au long du littoral communal et le long du Bois des Fées en particulier</p> <p><u>Assurer un développement n'exposant pas de nouvelles populations aux risques et aux nuisances</u></p> <p>Le territoire communal est marqué par certains risques pour lesquels il convient de garder une vigilance particulière :</p> <p>- Nuisances sonores : ne pas conforter une urbanisation résidentielle à proximité de la RD 25</p> <p>La RD 25 est un axe routier structurant et très</p>	<p>OAP sectorielles pour les liaisons douces</p>	<p>ER pour aménagements de voies et création de liaisons douces</p> <p>Zonage en N pour la partie naturelle de la coulée verte, mais en UI pour les sites déjà urbanisés destinés aux équipements publics en lien avec la coulée verte</p> <p>Zone 1AUE pour d'éventuels nouveaux équipements privés</p> <p>ER pour aménagements de voies et création de liaisons douces</p> <p>Pas de confortation des constructions aux abords de la RD</p>	<p>Mixité fonctionnelle en U et AU</p>
---	--	---	--

<p>fréquenté. Il n'est pas opportun d'accueillir de nouvelles populations à proximité de cet axe au risque de générer des conflits d'usage.</p> <ul style="list-style-type: none">- Plan de Prévention des Risques Naturels lié au feu : protéger la forêt de toute urbanisation. <p>La commune souhaite limiter l'urbanisation à proximité des zones à risque afin de ne pas rendre ce risque encore plus important qu'actuellement.</p> <ul style="list-style-type: none">- Érosion du littoral (PPRN) : <p>L'urbanisation doit être limitée aux abords du trait de côte afin de ne pas créer un risque supplémentaire et de façon à préserver un cheminement le long du littoral.</p>		<p>Zonage en N des espaces sujets aux risques naturels</p> <p>Zonage en Nr et Npr pour les espaces remarquables liés au littoral</p>	<p>Pas de nouveaux logements dans les zones à risque</p> <p>Règles contraignantes pour tout aménagement en Nr et Npr</p>
--	--	--	--

E. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

1. DETERIORATION/DESTRUCTION D'HABITATS

La commune est concernée par le site Natura 2000 de l'Estuaire de la Gironde qui concernent les habitats littoraux et marins.

Le PLU n'aura aucune incidence directe sur les habitats marins. De plus, l'ensemble de la frange littorale est zonée Nr où la constructibilité est régie par la Loi Littoral. Il est à noter que la plage de Nauzan ne fait pas partie du site Natura 2000.

Plus au Nord, le zonage du PLU fait apparaître la vallée du Pérat ainsi que les boisements en zone Npr où l'inconstructibilité est la règle générale.

Le projet de PLU n'aura donc aucune incidence sur les habitats d'intérêt communautaires.

2. DESTRUCTION D'ESPECES

Dans le projet de PLU, aucun habitat d'espèces protégées n'a été retenu pour être à court ou long terme urbanisé.

Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence de détruire des espèces d'intérêt communautaire ou protégées.

3. REJET/PRELEVEMENT DANS LE MILIEU NATUREL

Le projet de PLU ne prévoit aucun prélèvement dans le milieu naturel. Toutefois, le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées.

Concernant les eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux de toitures soient gérées à la parcelle et que les eaux de voiries soient collectées et infiltrées ou fassent l'objet d'une gestion avant rejet. La CARA a lancé début 2020 une étude diagnostique de la gestion des eaux pluviales qui mènera vers un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales à l'échelle de l'intercommunalité dont fait Vaux-sur-Mer. Cela permettra de mettre en évidence les éventuels dysfonctionnements et la programmation des travaux pour remédier à ces dysfonctionnements. Le PLU pourra évoluer si nécessaire pour prendre en compte ces nouvelles recommandations.

Le projet de PLU prévoit que les nouvelles constructions nécessitant une gestion des eaux usées soit raccordées au réseau de collecte des eaux usées, auquel cas les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer conforme à la fois en équipement et en performance. Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées a réalisé une étude sur l'évolution de la population d'ici 30 ans, le système d'assainissement sera suffisamment dimensionné pour la durée du PLU. Cela permet de restituer au milieu une eau conforme aux exigences en vigueur. Dans le cas où un raccordement à l'assainissement collectif est impossible, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ces installations de traitement des eaux usées seront contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif afin de s'assurer de leur bonne conception, réalisation et fonctionnement.

Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence de dégrader la qualité du milieu aquatique et marin.

4. EFFETS REPOUSSOIRS, NUISANCES SONORES ET NUISANCES VISUELLES

Les nuisances pouvant avoir un effet négatif sont les nuisances sonores qui, dans le cadre du PLU, seront liées à l'augmentation de la fréquentation touristique.

L'analyse de la capacité d'accueil montre que la commune peut atteindre en pleine saison environ 19 000 personnes. Dans cette démonstration il a également été précisé que la capacité d'accueil dans les hébergements touristiques est globalement stable. Cette tendance se maintiendra avec l'application du projet de PLU puisque le

zonage ne permet aucune extension de camping mais seulement la construction de locaux permettant une montée en gamme de ces campings.

Concernant les résidences secondaires, le projet du PLU a été bâti dans l'objectif d'inverser les proportions résidences principales/résidences secondaire, la construction de nombreux logements sociaux étant la garantie de pouvoir répondre à cette ambition. Ainsi, la part des résidences secondaires dans les futures constructions sera moins importante que celle observée actuellement. **Le projet de PLU visant à freiner le développement des résidences secondaires, il permet de réduire de manière importante les nuisances pouvant être engendrées par la population saisonnière.**

Il est à noter aussi que la pression sur les milieux est limitée grâce à la maîtrise foncière menée par le Conservatoire du Littoral. Le Conservatoire du littoral a été créé en 1975 pour assurer la protection foncière des sites. Il en confie ensuite la gestion en priorité aux collectivités territoriales. Les sites sont ensuite ouverts au public lorsque toutes les garanties de protection pour éviter les atteintes d'une fréquentation trop importante sont en place.

Du point de vue des nuisances visuelles, la bande littorale étant déjà fortement urbanisée, l'incidence sera relativement faible. Elle sera d'autant plus réduite que le littoral est zoné Nr où la constructibilité est réduite à ce qui est autorisé en Loi Littoral.

5. RESPECT DES OBJECTIFS DU DOCOB

Le site Natura 2000 Estuaire de la Gironde (ZSC FR7200677) ne dispose pas de DOCOB à ce jour.

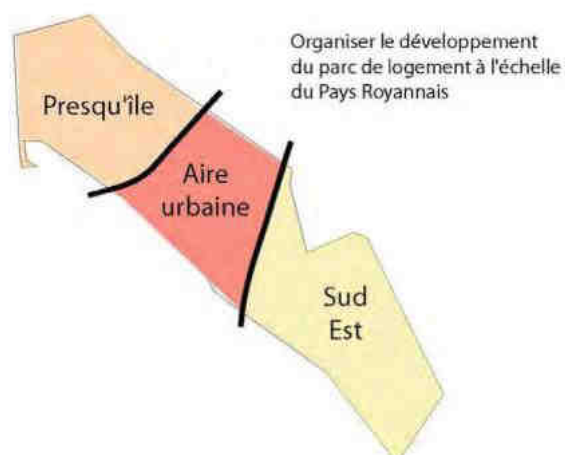
F. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

6. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE EN VIGUEUR

Le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur a été approuvé le 25 septembre 2007 et modifié le 20 octobre 2014.

Les objectifs s'étendent jusqu'en 2020, il est donc peu aisé de produire une analyse de la compatibilité du projet de PLU avec celui du SCoT dans la mesure où le PLU se projette sur 10 années à partir de 2020.

Il est néanmoins possible de comparer les ambitions en termes de croissance telles qu'elles ont été construites pour définir le gabarit du SCoT. La croissance de l'aire urbaine de Royan à laquelle appartient la commune de Vaux sur Mer est prévue à hauteur de 1.25 à 1.5 % pour 2020. Le projet de PLU a quant à lui été construit sur un taux de 1.4% ce qui correspond bien aux objectifs initiaux du SCoT.



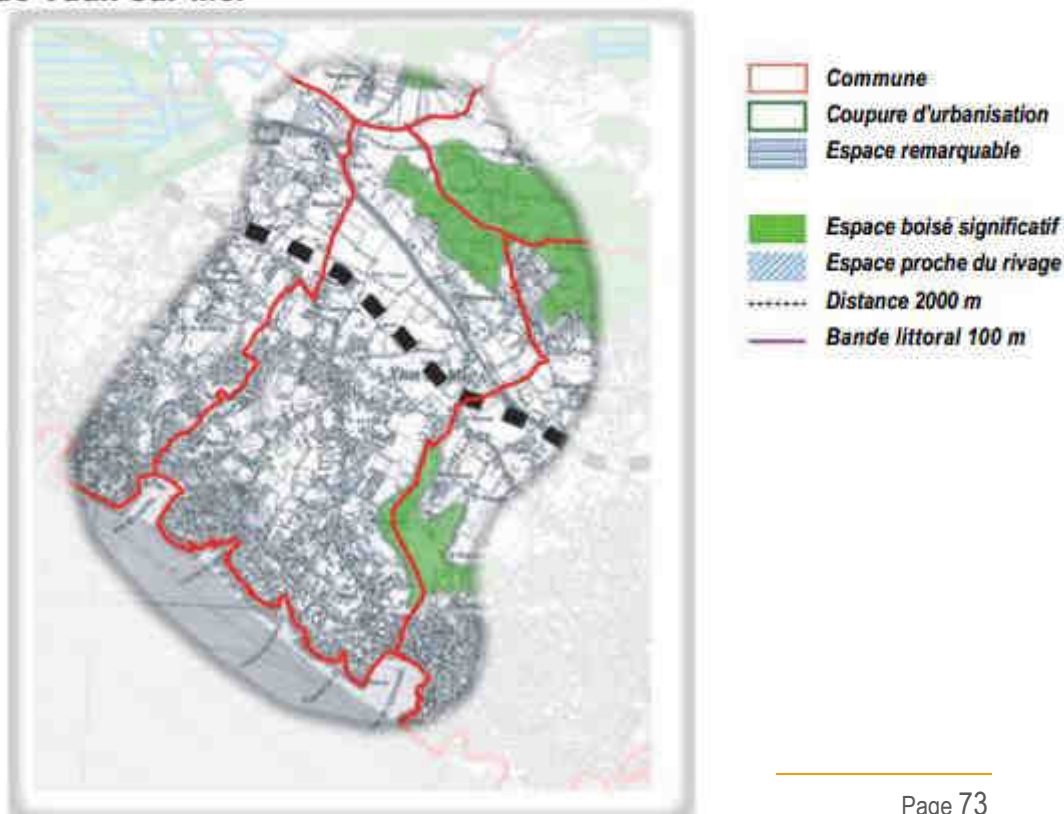
Parc de logements	Croissance annuelle 1999-2003 moyenne	Croissance annuelle 2005-2012 moyenne	Croissance annuelle 2012-2020 moyenne
Presqu'île	1,5 %	1,5 %	1 % voire 1,5%
Aire urbaine de Royan	2 %	1,75 %	1,5 % voire 1,25 %
Sud-Est	1 %	1,5 %	2,25 %

Aucun objectif chiffré en matière de nombre de logement ou de surfaces à urbaniser n'est présent dans le Document d'Orientations Générales.

La prise en compte de la Loi Littoral par le SCoT sur le territoire est la suivante (extraits du DOG - annexes) :



Annexe 24
Commune de Vaux sur Mer



« Éléments explicatifs

Les communes soumises aux dispositions de l'article L.146-6 et suivant du Code de l'urbanisme doivent assurer leur développement en continuité des bourgs et hameaux existants :

Les espaces proches du rivage :

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation devra présenter un caractère limité.

Ces espaces sont délimités par le croisement de trois paramètres (la distance au rivage, la co-visibilité, la nature de l'espace).

En règle générale, les espaces proches du rivage seront classés en espaces naturels et les extensions urbaines seront limitées.

Les espaces remarquables :

Les espaces remarquables bénéficient d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus sensibles du littoral. Une liste de ces espaces a été fixée par un décret d'application. Ce sont, notamment, les dunes, plages, marais, zones de nidification...

Dans ces espaces remarquables l'implantation de constructions nouvelles est strictement limitée aux dispositions des chapitres B.1.1 et B.2.1 du Document d'Orientations Générales du présent SCoT.

Application territoriale

La commune de Vaux-sur-mer, intégrée à la partie agglomérée du territoire Royan Atlantique est en grande partie urbanisé. Le littoral, entièrement bâti, n'est pas sujet à protection environnementale particulière.

Le Nord du territoire situé à plus de 2000 m du littoral et sans relation directe avec l'estuaire, il ne fait l'objet d'aucun classement particulier.

Les masses boisées situées au Nord de la Rocade et sur le secteur de La Glacière en lien avec Royan méritent néanmoins d'être préservées.

Elles sont ainsi classées en espaces boisés significatifs, ce qui, conformément au document d'orientations générales, les classent en Espace Boisé Classé dans le Plan Local d'Urbanisme. »

Le PLU tel qu'il a été conçu n'est pas en contradiction avec ces dispositions.

Le classement des espaces boisés significatifs en EBC n'est cependant pas prévu sur le site du Rivaud et du Marais de Pontailac car ces espaces ne sont pas boisés du côté de la commune de Vaux sur Mer. Par ailleurs aucun EBC n'était positionné sur l'ancien PLU sur ce site.

Le tableau suivant vise à évaluer la compatibilité du PLU avec le PADD du SCOT en vigueur de la CARA.

PADD du SCOT	Compatibilité avec le PLU
ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DYNAMIQUE MAITRISE AU SERVICE DE L'ÉQUILIBRE SOCIAL	
Faire évoluer la forme urbaine : organiser, qualifier, programmer	Les OAP sectorielles préconisent une certaine densité et des formes urbaines denses et diversifiées. Elles organisent, structurent et optimisent les espaces à urbaniser, qu'ils soient extension ou en densification
Diversifier l'offre en logements afin de garantir les parcours résidentiels et l'équité sociale	Les formes urbaines diversifiées sont préconisées, elles permettent de fait une diversification de l'offre, l'effort important en termes de construction de logement social participera également à cette diversification et à l'accueil d'une population à l'année
Adapter les outils aux évolutions de l'offre et de la demande	Les services liés à l'activité touristique sont particulièrement bien pris en compte dans le PLU qui conforte la diversité de l'offre en hébergement
STRUCTURER LE TERRITOIRE POUR PLANIFIER LE DÉVELOPPEMENT	
Anticiper les besoins en équipements de superstructure, réserver les emprises	Cet aspect a été étudié : <ul style="list-style-type: none"> - Le système d'assainissement est en capacité de traiter les effluents générés par l'apport d'une nouvelle population - Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable conclue sur la capacité de la ressource à fournir de l'eau potable pendant encore 35 ans. - La ZAC du cormier prévoit des équipements destinés à répondre aux besoins des familles
Assurer la circulation des biens et des personnes	De nombreux emplacements réservés permettront de fluidifier les circulations et de favoriser les liaisons douces
Accompagner le vieillissement de la population en créant des structures,	Le PLU prévoit une mixité des fonctions dans les zones d'habitat du

équipements et services répondant à leurs besoins	bourg afin d'amener les services au plus près des populations
Renforcer et développer les zones d'activités commerciales pour répondre aux besoins d'une agglomération en plein essor et favoriser l'implantation des commerces et services dans les communes rurales du Sud-Est	Le PLU prévoit le développement de Val Lumière
PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, FERMENT DU DÉVELOPPEMENT	
Valoriser le patrimoine agricole, urbain et paysager	La commune a fourni un effort important pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels puisque près de la moitié des surfaces à urbaniser se situe en densification. Cela revient à ne consommer que 19 ha en extension.
Préserver les espaces sensibles	Les réservoirs de biodiversité (bois, marais, littoral) et les corridors (cours d'eau et corridor terrestre) sont protégés de l'urbanisation par des zonages, N, Np, Nr.
Protéger l'environnement de la pollution et des risques naturels tout en laissant les espaces accessibles	Que ce soit dans le règlement ou dans les OAP, toutes les dispositions sont prises pour que les eaux pluviales soient gérées correctement à la fois quantitativement et qualitativement.
Développer des énergies respectueuses de l'environnement	Le PLU ne prévoit pas la création de secteurs spécifiques pour le développement des énergies renouvelables cependant, les dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable sont rendus possible par le règlement.

7. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE EN COURS DE REVISION

Le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours de révision sur le territoire de l'agglomération royannaise.

Le Conseil communautaire a décidé par délibération 27 mai 2016 de réviser le SCoT de 2007 pour les raisons suivantes :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires, notamment issues de la loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi "Grenelle 2"
- Prendre en compte les enjeux territoriaux actualisés pour fonder le projet de territoire, notamment pour répondre à la croissance attendue de population, dans une perspective de développement durable et équilibré du territoire
- Approfondir et intégrer au SCoT les dispositions de la loi Littoral pour faciliter son application à l'échelle locale.



Le calendrier prévisionnel prévoit une approbation en 2020.

Celui-ci n'étant donc pas pour l'instant exécutoire, aucune obligation de compatibilité n'est exigée à ce stade. Il est cependant nécessaire d'être au plus près des futures dispositions et donc de les anticiper au mieux.

Les grands axes du PADD tel qu'il était construit en janvier 2018 sont les suivants :

- ACCUEILLIR 20 000 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2040
- PARVENIR À UN DÉVELOPPEMENT PLUS ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE CONFORTER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS
- CONCILIER LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES ET LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ AVEC LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

8. SDAGE ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du SDAGE consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Adour-Garonne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux. Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-après :

Objectifs du SDAGE	Compatibilité avec le PLU
ORIENTATION A. CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Non directement concerné
Mieux connaître pour mieux gérer	Non directement concerné
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	Non directement concerné
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire <ul style="list-style-type: none"> - Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme - Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux 	Le présent chapitre a pour objectif de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SDAGE.
ORIENTATION B. RÉDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en macro polluants et micropolluants	Non directement concerné
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	Non directement concerné
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs	Non directement concerné
	<p>Les dispositions communes à toutes les zones en termes de gestion des eaux pluviales permettent d'être compatible avec le SDAGE : « Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.</p> <p>Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés. »</p> <p>Toute construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux exigences en vigueur.</p> <p>En d'autres termes, le règlement du PLU prend toutes les dispositions nécessaires pour maintenir la qualité de l'eau.</p>
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels	
ORIENTATION C. AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE	
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	Non directement concerné
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Non directement concerné
Gérer la crise	Non directement concerné
ORIENTATION D. PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Non directement concerné
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Les cours d'eau font l'objet d'un zonage Npr au sein duquel la constructibilité et les usages sont restreints et l'ensemble du littoral est zoné Nr dont les règles sont établies en fonction de la loi Littoral.
Préserver et restaurer la continuité écologique	L'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors sont préservés par le zonage N voire Npr.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	<p>Les zones humides, qu'elles fassent l'objet d'un inventaire ou d'une pré-localisation, font l'objet d'un zonage Npr où les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées.</p> <p>Les dispositions générales à toutes les zones interdisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et l'imperméabilisation des sols sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général, et

	<p>sous réserve que ces derniers fassent l'objet d'une compensation conformément au SDAGE Adour-Garonne</p> <p>- Les affouillements et exhaussements de sol à compter du seuil de la déclaration préalable sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée mais aussi lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations.</p> <p>L'ensemble de ces règles garantissent l'intégrité des zones humides.</p>
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	Les zones concernées par le futur PPRn sont incluses en zone Nr.

9. SAGE SEUDRE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est le document de planification de la politique de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Seudre. Déclinaison du SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Seudre fixe des objectifs et dispositions pour une gestion équilibrée et durable des ressources en eau et des milieux aquatiques, en conciliation avec la satisfaction des usages locaux. Le SAGE Seudre a été approuvé le 7 février 2018.

Objectifs du SAGE	Compatibilité avec le PLU
GOVERNANCE, COMMUNICATION ET SUIVI	
Arrêter un schéma organisationnel pour mettre en œuvre les politiques de l'eau	
Restructurer les maîtrises d'ouvrage en intégrant la logique de bassin versant	Non directement concerné
Définir les modalités de coopération entre maîtrises d'ouvrage publiques et privées	Non directement concerné
Élaborer et coordonner un programme opérationnel multithématique à l'échelle du territoire du SAGE	
Assurer la cohérence des politiques et projets locaux avec les objectifs du SAGE et les coordonner à l'échelle du périmètre du SAGE	Non directement concerné
Accompagner les maîtrises d'ouvrage locales dans leurs projets en faveur de la ressource en eaux et des milieux aquatiques	Non directement concerné
Associer la Commission Locale de l'Eau lors de l'instruction des dossiers d'autorisation de projet régis par la police des installations classées pour la protection de l'environnement	Non directement concerné
Développer un réseau d'échanges et de partage avec les SAGE limitrophes	Non directement concerné
Suivre et valoriser les actions mises en œuvre en faveur de la ressource en eau et des milieux aquatiques	
Valoriser le tableau de bord pour piloter la mise en œuvre du SAGE	Non directement concerné
Partager et valoriser les retours d'expérience de projets globaux dans le domaine de l'eau	Non directement concerné
Suivre et partager les retours d'expérience des démarches opérationnelles mises en œuvre sur le territoire	Non directement concerné
Animer la réflexion sur les politiques foncières à l'échelle du bassin	
Disposer d'une veille foncière sur les secteurs d'intérêt pour la restauration des services écosystémiques	Non directement concerné
Disposer d'orientations de gestion et de valorisation sur les secteurs acquis pour la préservation et la restauration des services écosystémiques	Non directement concerné
Communiquer et sensibiliser les élus, les socio-professionnels et le grand public	
Concevoir et mettre en œuvre un plan de communication du SAGE	Non directement concerné
QUALITÉ DES MILIEUX	
Améliorer les connaissances nécessaires à la planification et à la gestion	
Renforcer le réseau de suivi de la qualité biologique des masses d'eau et sa valorisation dans les démarches de planification	Non directement concerné
Améliorer la connaissance des ouvrages sur les cours classés en liste 1 et 2, puis sur d'autres cours d'eau identifiés comme prioritaires	Non directement concerné
Inventorier et cartographier les sites de reproduction effectifs et potentiels des espèces aquatiques présentes sur le territoire	Non directement concerné
Améliorer la connaissance de l'état hydromorphologique des cours d'eau du bassin estuarien	Non directement concerné
Réaliser un inventaire permanent du réseau hydrographique	Non directement concerné
Améliorer la connaissance des mares et des plans d'eau douce du territoire	Non directement concerné
Suivre l'expansion des espèces exotiques invasives sur le territoire	Non directement concerné
Suivre la dynamique des populations des espèces aquatiques patrimoniales sur le territoire	Non directement concerné
Compléter les inventaires de zones humides	<p>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 11), notamment en inventoriant les zones humides inférieures à 1 ha.</p> <p>Le PLU n'intègre pas cette étude mais la commune devra</p>

	prendre les dispositions nécessaires pour répondre à cet objectif.
Améliorer la connaissance de l'état et du fonctionnement hydrogéologique et hydraulique des zones humides sur le territoire	Non directement concerné
Proposer des réservoirs biologiques pour le prochain SDAGE	Non directement concerné
Restaurer l'hydromorphologie et la continuité écologique des cours d'eau	
Définir et mettre en œuvre une stratégie de restauration de la continuité écologique	Non directement concerné
Déterminer et planifier les actions de restauration des dynamiques hydromorphologiques du corridor alluvial	Non directement concerné
Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme	Les cours d'eau étant zonés par des zonages N, les ripisylves sont concernées par les règles de la zone N : « Les haies d'essences locales doivent être préservées. Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou des besoins techniques justifiés par l'absence d'autres possibilités. Toute haie arrachée doit être remplacée par une haie d'essences locales ».
Sensibiliser sur la restauration et l'entretien raisonné des ripisylves fonctionnelles	Non directement concerné
Coordonner la gestion des ouvrages hydrauliques à l'échelle du bassin versant	Non directement concerné
Conditionner les financements publics à l'optimisation de la gestion des zones humides douces	Non directement concerné
Protéger les milieux humides, valoriser leurs fonctionnalités, restaurer les milieux dégradés, gérer les systèmes anthropisés	
Communiquer et sensibiliser sur les services rendus des zones humides	Non directement concerné
Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	L'ensemble des zones humides identifiées par le SAGE sont incluses dans le zonage Npr où les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées. Les dispositions générales à toutes les zones interdisent : Les constructions et l'imperméabilisation des sols sauf mise en place d'équipements publics d'intérêt général, et sous réserve que ces derniers fassent l'objet d'une compensation conformément au SDAGE Adour-Garonne - Les affouillements et exhaussements de sol à compter du seuil de la déclaration préalable sauf lorsqu'ils sont liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée mais aussi lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations. L'ensemble de ces règles garantissent l'intégrité des zones humides.
Définir et mettre en œuvre un programme d'évolution des pratiques sur les zones humides pour lesquelles les usages altèrent les services écosystémiques	Non directement concerné
Accompagner les porteurs de projets pour limiter l'impact des aménagements sur les zones humides	Non directement concerné
Préciser les modalités pratiques de compensation en cas d'altération ou de destruction de zones humides	Non directement concerné
Réguler les espèces exotiques invasives	
Lutter contre l'expansion des espèces exotiques invasives	Non directement concerné
Communiquer et sensibiliser sur la lutte contre les espèces exotiques invasives	Non directement concerné
Préserver et gérer les marais salés et l'estuaire	
Définir des modalités de gestion pour préserver l'équilibre entre eaux douces et eaux salées	Non directement concerné
Animer un groupe de travail sur le développement des activités économiques conciliable avec l'entretien et la préservation des marais salés	Non directement concerné
Sensibiliser les usagers sur les pratiques permettant de concilier leur développement avec la préservation de la qualité des marais salés	Non directement concerné
Rétablir la continuité écologique avec les zones de marais salés	Non directement concerné
GESTION QUANTITATIVE	
Améliorer la connaissance de l'état quantitatif des ressources	
Suivre les niveaux piézométriques en complétant le réseau de mesure du territoire	Non directement concerné
Suivre les nappes captives de l'infra-cénomaniens / cénomaniens inférieurs et du turono-coniaciens et, au besoin, proposer des volumes prélevables	Non directement concerné
Évaluer les débits nécessaires au bon fonctionnement de l'hydrosystème	Non directement concerné
Développer et exploiter un modèle d'anticipation des situations d'étiage et d'adaptation de la gestion quantitative	Non directement concerné
Mener une réflexion sur la précision éventuelle des volumes prélevables	Non directement concerné
Améliorer la connaissance des gros consommateurs d'eau industriels	Non directement concerné
Suivre les forages domestiques	Non directement concerné
Limitier les impacts des prélèvements d'eau sur le fonctionnement des milieux aquatiques	
Encadrer les prélèvements dans les eaux douces superficielles et les nappes d'accompagnement pour préserver le fonctionnement des milieux aquatiques	Non directement concerné
Sécuriser et satisfaire l'usage AEP tout en limitant ses impacts sur le milieu et la ressource en eau	
Veiller à la cohérence de l'organisation de l'alimentation en eau potable avec les objectifs de préservation de la ressource	Non directement concerné

Sensibiliser les collectivités sur la prise en compte des ressources disponibles dans leurs projets de développement urbain	Non directement concerné
Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable	Selon les conclusions du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Charente-Maritime, la ressource en eau devrait être suffisante pour les 35 prochaines années.
Équilibrer les prélèvements pour l'alimentation en eau potable dans la nappe du turonien-coniacien	Non directement concerné
Diagnostiquer l'ensemble des forages agricoles exploitant des ressources souterraines captives	Non directement concerné
Sensibiliser les foreurs et les usagers de forages pour limiter l'impact sur les ressources souterraines captives	Non directement concerné
Accompagner l'adaptation de l'activité agricole aux capacités du bassin	
Élaborer un projet de territoire	Non directement concerné
Garantir une gestion transparente des réserves de substitution	Non directement concerné
Organiser la concertation, le suivi et l'évaluation des actions mises en œuvre pour atteindre les volumes prélevables	Non directement concerné
Encadrer l'impact des activités industrielles sur la ressource en eau	
Encadrer les mesures de compensation dans le cadre des procédures d'autorisation des activités d'extraction	Non directement concerné
Développer une politique d'économie d'eau	
Inclure dans le plan de communication du SAGE un volet pour inciter les différentes catégories d'acteurs à intégrer une politique d'économie de l'eau	Non directement concerné
Respecter les objectifs de rendement des réseaux d'alimentation en eau potable fixés par le schéma départemental d'alimentation en eau potable 17	Non directement concerné
Développer les dispositifs hydro économes dans les bâtiments et les installations publics	Non directement concerné
Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie	Les dispositions communes à toutes les zones en termes de gestion des eaux pluviales permettent d'être compatible avec le SAGE : « Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés. »
Évaluer les opportunités d'utilisation des eaux résiduaires urbaines pour l'irrigation	Non directement concerné
QUALITÉ DES EAUX	
Améliorer la connaissance de la qualité des ressources en eau pour mieux cibler les efforts de restauration et de préservation	
Identifier les sources de pollution par le cadmium	Non directement concerné
Compléter le réseau de suivi de la qualité des masses d'eau	Non directement concerné
Évaluer les risques éco toxicologiques induits par la présence de produits phytosanitaires et médicamenteux pour l'écosystème estuarien	Non directement concerné
Atteindre et préserver le bon état des masses d'eau	
Améliorer la connaissance des rejets dans les masses d'eau superficielles	Non directement concerné
Limiter les transferts de substances polluantes vers le réseau hydrographique et les masses d'eau souterraines	
Inventorier les éléments bocagers et déterminer les éléments stratégiques du bocage	Non directement concerné
Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	Les règles édictées pour la préservation des haies et des ripisylves vont également dans le sens de la préservation du bocage.
Définir et mettre en œuvre des programmes d'action pour la maîtrise qualitative et quantitative du ruissellement en milieu rural pour améliorer la gestion et/ou la restauration de la qualité de l'eau	Non directement concerné
Communiquer et sensibiliser les collectivités, les particuliers et les distributeurs sur l'utilisation des produits phytosanitaires et leur impact	Non directement concerné
Inciter à étendre l'implantation de bandes enherbées en bordure du réseau hydrographique	Non directement concerné
Préserver la qualité des ressources destinées à la production d'eau potable	
Mettre en place des programmes de réduction des pollutions diffuses dans les aires d'alimentation des captages d'intérêt local pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future	Non directement concerné
Réserver à la production d'eau potable les nouveaux prélèvements dans les aquifères captifs	Non directement concerné
Restaurer la qualité des eaux littorales	
Réaliser un profil de vulnérabilité conchylicole et de pêche à pied	Non directement concerné
Animer un groupe de travail sur des solutions d'amélioration du fonctionnement des systèmes d'assainissement et sur la préservation des activités aquacoles	Non directement concerné
Élaborer un programme pluriannuel de travaux pour fiabiliser la collecte et le traitement des eaux usées	Non directement concerné
Identifier des zones à enjeu sanitaire et à enjeu environnemental vis-à-vis de l'assainissement non collectif	Non directement concerné
Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées	Les dispositions communes à toutes les zones en termes de

	gestion des eaux pluviales permettent d'être compatible avec le SAGE : « Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés. »
Définir un programme de travaux pour limiter les risques de pollutions d'origine animale	Non directement concerné
GESTION DES INONDATIONS	
Maîtriser le risque d'inondation et de submersion	
Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	Les cours d'eau et leurs abords sont zonés Np.
Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme	Les zones concernées par le futur PPRn sont incluses en zone Nr.

10. SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est le document de planification de la politique de l'eau à l'échelle du bassin versant de l'Estuaire de la Gironde. Déclinaison du SDAGE Adour-Garonne, il fixe des objectifs et dispositions pour une gestion équilibrée et durable des ressources en eau et des milieux aquatiques, en conciliation avec la satisfaction des usages locaux. Le SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés a été approuvé le 30 août 2013.

Objectifs du SAGE	Compatibilité avec le PLU
L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin versant	
Suivre les changements globaux pour aider à s'y adapter	Non directement concerné
Renforcer la coordination entre les programmes de gestion depuis le bassin amont jusqu'au littoral	Non directement concerné
Sensibiliser les bassins amont sur les substances chimiques critiques pour l'estuaire de la Gironde	Non directement concerné
Soutenir l'interdépendance des programmes de préservation de la ressource halieutique	Non directement concerné
Objectifs de débit à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne	Non directement concerné
Le fonctionnement du bouchon vaseux	Non directement concerné
Objectifs de concentration en oxygène à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne	Non directement concerné
Suivi et analyse du respect des objectifs	Non directement concerné
Les pollutions chimiques	
Préciser les substances critiques pour l'estuaire et ses affluents, et améliorer leur connaissance	Non directement concerné
Renforcer les réseaux de mesure et valoriser les données existantes	Non directement concerné
Qualifier la sensibilité des milieux à forts enjeux environnementaux	Non directement concerné
Définir des objectifs locaux	Non directement concerné
Suivre la mise en place des zones non traitées (ZNT)	Non directement concerné
Renforcer les connaissances en écotoxicologie	Non directement concerné
Intégrer les objectifs du SAGE dans les programmes d'actions sur les pollutions chimiques	Non directement concerné
La préservation des habitats benthiques	Non directement concerné
Assurer la compatibilité des projets soumis à enregistrement, déclaration ou autorisation (IOTA et ICPE) avec les objectifs correspondant aux enjeux dans le lit mineur de l'estuaire	Non directement concerné
Exigences quant aux dossiers réglementaires des projets d'installation d'hydroliennes dans l'estuaire	Non directement concerné
Dispositions concernant l'extraction de granulats dans le lit mineur de l'estuaire et en mer dans le périmètre du SAGE	Non directement concerné
La navigation	
Élaborer un plan de gestion des vases	Non directement concerné
Préserver la continuité écologique transversale dans l'estuaire médian	Non directement concerné
Clarifier les compétences de gestion des petits ports et esteyes	Non directement concerné
Inciter les gestionnaires des ports de plaisance à mettre en œuvre une gestion environnementale globale	Non directement concerné
La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants	Non directement concerné
Classer les axes à grands migrateurs amphihalins du SDAGE dans la liste 1 du L.214-17-I	Non directement concerné
Classer les cours d'eau prioritaires du SAGE pour les migrateurs amphihalins en liste 2 du L.214-17-I	Non directement concerné
Restaurer la franchissabilité des portes à flot aux migrateurs	Non directement concerné
Restaurer la franchissabilité sur les cours d'eau prioritaires pour les migrateurs amphihalins	Non directement concerné
Intégrer les enjeux de reproduction du brochet dans les plans de gestion des niveaux d'eau	Non directement concerné

Formaliser les pratiques actuelles de gestion des niveaux d'eau dans les marais	Non directement concerné
Améliorer la connaissance sur la gestion quantitative et définir des objectifs pour la gestion des prélèvements	Non directement concerné
Réduire les rejets de matières organiques	Non directement concerné
Améliorer la qualité de l'eau des marais périurbains de Royan et de St Georges de Didonne	Les règles concernant la gestion des eaux pluviales et usées et le zonage des abords du Marais de Pontailac en zone Npr vont permettre de rejeter une eau de qualité suffisante au marais.
Améliorer les connaissances sur l'hydromorphologie	Non directement concerné
Connaître et lutter contre les espèces invasives	Non directement concerné
Les zones humides	
Enveloppe territoriale des principales zones humides	La pré-localisation des zones humides a été prise en compte. Les zones concernées se situent en zone Nr ou en Np. La zone AU située en limite de la pré-localisation a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de la création de la ZAC et conclue sur une absence d'incidence sur les zones humides.
Mieux connaître, sensibiliser et informer sur les fonctions et la valeur patrimoniale des zones humides	Non directement concerné
Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE	Le présent chapitre a pour objectif d'évaluer la compatibilité du PLU avec les SAGE.
Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides	Non directement concerné
IOTA et ICPE situés dans l'enveloppe territoriale, en dehors des zones humides particulières de la ZH	Non directement concerné
Évaluer la politique zones humides	Non directement concerné
Les Zones Humides particulières	Non directement concerné
Identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) en vue de leur préservation ou de leur restauration	Non directement concerné
Instaurer des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)	Non directement concerné
Inventorier les estrans et vasières, les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial, et les zones humides situées sur les têtes de bassins	Non directement concerné
L'écosystème estuarien et la ressource halieutique	
Favoriser une gestion équilibrée entre usages et préservation de la ressource halieutique	Non directement concerné
Renforcer le suivi des captures de la pêche professionnelle sur l'estuaire maritime	Non directement concerné
Mettre en place un suivi des pratiques de pêche de loisir sur l'estuaire maritime	Non directement concerné
Mettre en place un système global de centralisation et d'analyse des données de captures	Non directement concerné
Organiser le financement du suivi des captures	Non directement concerné
Renforcer le suivi biologique de la ressource halieutique	Non directement concerné
Maintenir les impacts des prélèvements du CNPE du Blayais sur la faune estuarienne à un niveau aussi bas que raisonnablement possible	Non directement concerné
Restaurer les populations d'esturgeon européen	Non directement concerné
Restaurer les populations d'anguilles	Non directement concerné
Préserver les populations de maigre	Non directement concerné
Restaurer les populations de grande alose	Non directement concerné
Étudier les captures des pêcheurs de loisir sur l'estuaire maritime	Non directement concerné
Renforcer la police de la pêche sur l'estuaire maritime	Non directement concerné
Sensibiliser les usagers et protéger le plateau de Cordouan	Non directement concerné
Le risque d'inondation	
Élaborer un schéma global de prévention des inondations fluvio-maritimes sur l'estuaire	Non directement concerné
Envisager la gestion commune des ouvrages de protection contre les crues et des ouvrages d'évacuation des eaux	Non directement concerné
Inciter à la bonne gestion et à l'entretien des cours d'eau et des zones humides pour la lutte contre les crues continentales	Non directement concerné
Rapprocher les modèles du SPC et du RIG	Non directement concerné
Mettre en cohérence les PPRI	Non directement concerné
Préserver les zones naturelles d'expansion des crues	Les cours d'eau et leurs abords sont zonés Np.
Mettre en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité	Non directement concerné
Développer la conscience du risque	Non directement concerné
L'organisation des acteurs et le financement des actions	
Organisation des compétences sur l'estuaire	Non directement concerné
Centralisation et valorisation des données sur l'estuaire : le tableau de bord du SAGE	Non directement concerné
Assurer la pérennité du Référentiel Inondation Gironde (RIG)	Non directement concerné
Définition des sous-bassins versants du SAGE	Non directement concerné
Conforter la place des structures de gestion par sous-bassin versant	Non directement concerné
Établir un lien entre les structures référentes et le SMIDDEST	Non directement concerné
Mettre en œuvre la concertation dans les sous-bassins versants autour des objectifs du SAGE	Non directement concerné
Organiser la réflexion sur les pollutions chimiques à l'échelle du SAGE	Non directement concerné
Mettre en place un groupe de suivi sur les zones humides	Non directement concerné
Prendre en compte les enjeux du SAGE dans l'attribution des financements publics	Non directement concerné

G. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

1. ITEMS DE LA LOI LITTORAL

1. La bande littorale des cent mètres (L. 121-16 c. urb)

L'article L.121-16 du code de l'urbanisme dispose :

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. ».

La bande littorale de cent mètres doit être ici regardée comme un espace non urbanisé au sens de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, de sorte que seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau au sens de l'article L.121-17 du code de l'urbanisme sont susceptibles d'être autorisés.

Le zonage a pris en compte cet aspect en prévoyant une zone Nr sur les espaces non constructibles au regard de ces dispositions de la loi, à savoir les espaces non bâtis des parcelles en front de mer :



2. Les espaces proches du rivage (L.121-13 c.urb)

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme dispose :

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer(...) »

Le SCoT en vigueur a défini les modalités d'applications de la Loi littoral sur le territoire, ces éléments sont rappelés en partie E-1. Le SCoT en cours de révision bientôt approuvé précise en revanche une localisation de cet item : extraits du DOO SCoT :

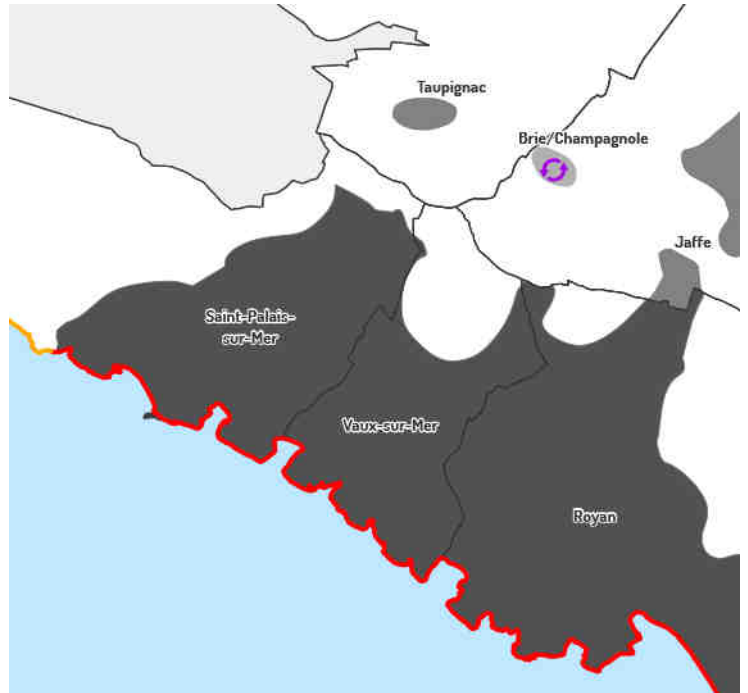
Dans les secteurs urbanisés à renforcer

Il s'agit d'espaces situés au sein ou en continuité des agglomérations et villages existants et qui concentrent les enjeux urbains majeurs. Ces espaces déjà fortement urbanisés proposent des services et aménités à la population. Ces derniers peuvent donc être aménagés avec une densité élevée et accueillir un nombre de constructions nouvelles plus important que dans le reste des espaces proches du rivage qui a vocation à demeurer plus naturel. Cette extension limitée de l'urbanisation est appréciée en fonction de la capacité des secteurs à accueillir des logements, des activités et des services à l'échelle du SCoT. Ces secteurs concernés sont identifiés par la carte du DOO « déclinaison de la loi Littoral n°3/3 ».

La limite haute présumée des espaces proches du rivage est déterminée par la façade du second front urbanisé voire au-delà en fonction des covisibilités possibles vers et depuis la mer. Dans ce cas, la délimitation des espaces proches du rivage devra être adaptée et les prendre en compte.

Dans ces derniers, le PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peut choisir de développer l'urbanisation d'une façon plus dense pour accueillir des habitants au plus près des services.

« La limite haute des espaces proches du rivage s'appuie sur le second front des zones bâties (rupture visuelle à Meschers-sur-Gironde puis de Saint-Georges-de-Didonne à Saint-Palais-sur-Mer en passant par Royan et Vaux-sur-Mer puis à Les Mathes (« La Palmyre »)) mais également sur le relief (notamment les falaises qui surplombent l'estuaire et la mer)



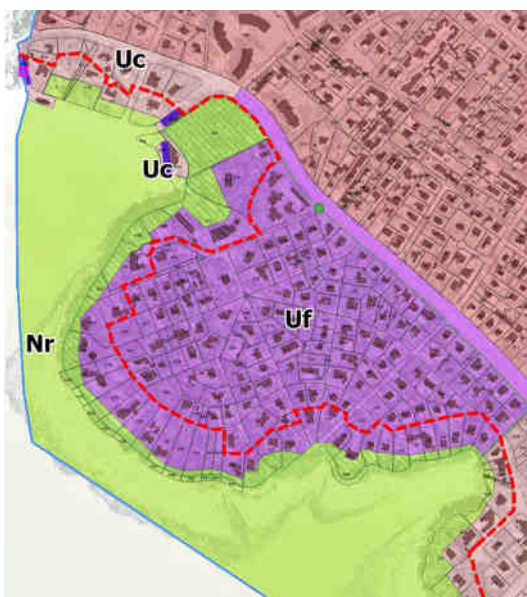
Les localisations et les délimitations proposées sur cette carte sont réalisées à l'échelle du SCoT et présentent des périmètres indicatifs. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent préciser ces limites à l'échelle parcellaire.

Statut des groupes bâtis et potentiel de développement urbain

- Agglomérations pouvant être densifiées et étendues
- Villages pouvant être densifiés et étendus
- Secteurs déjà urbanisés pouvant être uniquement densifiés (sous conditions)

Délimitation des espaces proches du rivage

- Secteur urbanisé à renforcer
- Secteur urbanisé pouvant être conforté mais situé en milieu pouvant être sensible
- Secteur urbanisé de manière diffuse ou au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver



La délimitation des EPR suit les préconisations du SCoT en révision, c'est-à-dire en se positionnant sur le fond cadastral du premier front urbain.

Les adaptations de cette règle au vu du contexte sont peu nécessaires, si ce n'est le positionnement juste à l'arrière du boisement protégé faisant partie du Domaine des Fées, celui-ci masquant ensuite toute vue sur le premier front construit situé à l'arrière.

3. L'extension de l'urbanisation en continuité d'une partie agglomérée (L. 121-8 c.urb)

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme dispose :

" L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. (...) »

Les zones ouvertes à l'urbanisation, qu'elles soient à vocation d'habitat ou économiques, sont toutes localisées en continuité avec la zone agglomérée du bourg et de La Roche.

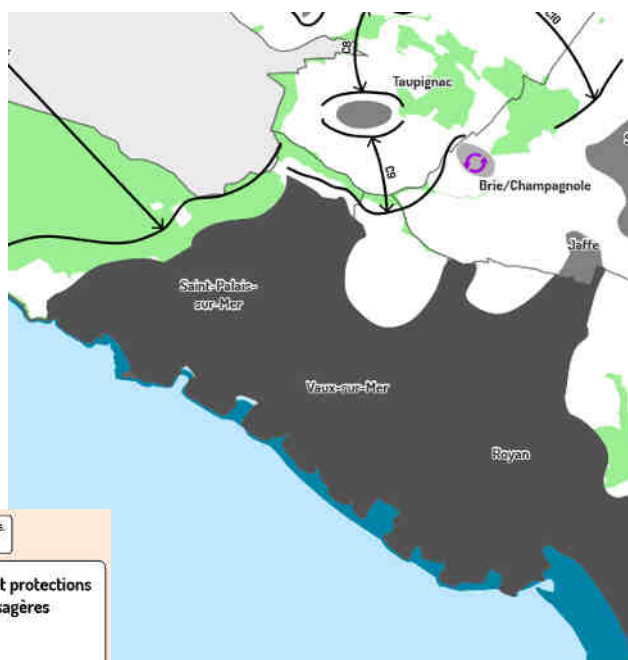
4. Les coupures d'urbanisation (L.121-22 C.urb)

Elles ont été définies dans le PADD (cf. cartographie) et sont positionnées au nord du bourg ainsi qu'à l'Est aux abords du Marais de Pontailiac.

5. Espaces remarquables (L.121-24 C.urb)




Le zonage des espaces remarquables (Nr et Npr) reprend toute la côte sur sa partie non construite ainsi qu'un terrain boisé à l'ouest du Domaine des Fées, également le Marais de Pontailiac et la vallée du Pétrat au nord de la commune. De fait, les dispositions du PLU excèdent celles du SCoT en révision puisque celui-ci ne mentionne que les espaces remarquables maritimes.

Les règles reprennent la réglementation des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir, voire des dispositions plus strictes (inconstructibilité exigée dans la zone Npr alors que les articles cités plus haut admettent l'édification de bâtiments agricoles de moins de 50 m²).



Les localisations et les délimitations proposées sur cette carte sont réalisées à l'échelle du SCoT et présentent des périmètres indicatifs. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent préciser ces limites à l'échelle parcellaire.

Statut des groupes bâtis et potentiel de développement urbain

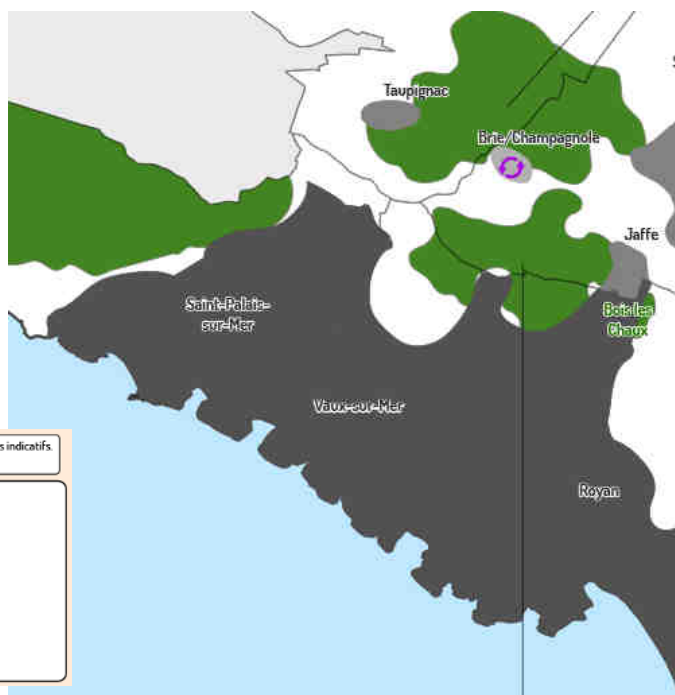
-  Agglomérations pouvant être densifiées et étendues
-  Villages pouvant être densifiés et étendus
-  Secteurs déjà urbanisés pouvant être uniquement densifiés (sous conditions)

Maîtrise de l'urbanisation et protections environnementales et paysagères

-  Coupures urbanisation
-  Espaces remarquables maritimes
-  Espaces remarquables terrestres

6. Espaces boisés significatifs

Le zonage est bien compatible avec les dispositions du SCoT en révision grâce à l'identification comme espace boisé significatif du Bois de Millard, celui est en effet classé en EBC.



2. ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

Pour organiser le développement du territoire et définir la constructibilité dans le PLU, la capacité d'accueil doit être appréciée. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques.

Les articles L.121-21 et L.121-22 du Code de l'urbanisme disposent que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte de :

- > La préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 à L.121-26 du Code de l'Urbanisme,
- > L'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- > La protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- > Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

L'objectif est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logements, d'équipements et de services, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, de défense incendie, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacements de la population résidente et saisonnière.

La population de la commune est estimée à 4049 habitants en 2020.

L'hypothèse de développement démographique retenue par la commune, de 1,4 % annuel, conduirait à accueillir 540 habitants supplémentaires.

Soit un TOTAL de 4589 habitants « permanents » d'ici 2029.

La commune compte une offre en hébergements touristiques diversifiée, avec une part importante d'emplacements de camping avec 765 emplacements en 2017. L'évolution est globalement stable notamment en raison de l'accessibilité en train ou en avion au territoire de la Communauté de Communes. Concernant les résidences secondaires, on observe un léger recul qui devrait se confirmer au vu de la politique d'aménagement choisie par la commune. Actuellement, aucune problématique majeure n'est observée en période estivale hormis quelques problèmes ponctuels de stationnement. Néanmoins, le projet de PLU voulu par la commune ne délaisse pas ce problème puisque de nombreux emplacements réservés sont prévus pour améliorer la circulation sur les axes les plus fréquentés et pour développer les liaisons douces. Cela devrait permettre aux touristes ainsi qu'aux résidents de favoriser les déplacements piéton et cyclables et atténuer voire résorber la problématique de stationnement.

L'hébergement touristique est particulièrement demandeuse d'espace à bâtir. La question des résidences est ici un enjeu important afin de trouver un équilibre pour le futur alliant besoins liés à la démographie et à cette activité.

- Une capacité d'accueil diversifiée d'environ 3000 personnes (765 emplacements de camping, 107 chambres, 3 hôtels).

- Environ 3800 résidences secondaires (3800*3=11 400 personnes)

Soit un TOTAL de 14 400 personnes, habitants « saisonniers » (sans les hébergements spécifiques dédiés aux actifs saisonniers)

TOTAL : ENVIRON 19 000 habitants en pleine saison

Capacité du territoire à intégrer ces populations, au regard :

a/ Des risques submersion et risques feu :

Le PPRn est en cours d'élaboration. Son objectif est d'élaborer un zonage associé à un règlement qui permettent de ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques. Le zonage a d'ores et déjà été délimité et le PLU prend en compte ce zonage en excluant les zones les plus à risques dans le choix des zones à urbaniser.

b/ des capacités des réseaux d'assainissement des eaux usées :

La commune est raccordée à la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer d'une capacité nominale de 175 000 EH. La charge maximale entrante est de 119 527 EH. La station a donc une capacité résiduelle de 55 473 logements pour 14 communes.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées a récemment été réalisé et une étude sur l'évolution de la population d'ici à 2030 a été réalisée. Cette évolution a été réalisée pour les périodes de basse saison et de haute saison. Elle indique qu'en 2030 la charge théorique sera de 73 251 EH en basse saison et de 140 990 EH en haute saison. La station aura donc un taux de charge de 81 % au maximum. La station d'épuration est donc suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents des communes raccordées.

c / de la défense incendie

La commune dispose d'une bonne couverture de défense incendie.

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population en cas de survenance d'une catastrophe majeure, d'un phénomène climatique ou de tout autre événement de sécurité civile appelés risques majeurs.

Élaboré à l'initiative du maire, le PCS a pour but d'organiser, en situation de crise, l'évacuation de la population sinistrée en prévoyant, dans l'urgence, et avec le plus de précision possible une répartition des tâches entre les différents acteurs.

f/ des déplacements (trafic, sécurité)

La sauvegarde de la qualité de vie, notamment la réduction de la pollution et la préservation de la santé, passe par une réévaluation de la politique des déplacements : incitation à l'utilisation de nouveaux modes de transports (vélo, marche à pied, voiture en temps partagé, transports en commun et covoiturage). La CARA met en place un Plan de Déplacements Urbains (PDU) volontaire (il est obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants). Ce document, valable 10 ans, vise à améliorer le quotidien et le cadre de vie en proposant une nouvelle offre de transports, à la fois attractive, adaptée aux besoins locaux et plus respectueuse de l'environnement. Le Plan de Déplacements Urbains volontaire de l'agglomération a été approuvé en Conseil communautaire le 16 décembre 2013. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit pour 10 ans les principes d'organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement sur le périmètre de transports urbains, c'est-à-dire le territoire de la Communauté d'Agglomération. Le plan d'actions s'articule autour de 8 axes de travail.

- > Thème 1 • Renforcer la position de la CARA dans les grands réseaux de transport
- > Thème 2 • Une urbanisation qui intègre la thématique déplacement
- > Thème 3 • Optimiser les transports publics urbains
- > Thème 4 • Construire une ville apaisée
- > Thème 5 • Encourager un autre usage de la voiture individuelle
- > Thème 6 • Adapter l'organisation des déplacements aux besoins estivaux
- > Thème 7 • Mieux encadrer le transport de marchandises
- > Thème 8 • Évaluer le PDU en continu

Le SCOT est en cours de révision. Le diagnostic traitera notamment des orientations à fixer en faveur des modes doux. Ces orientations seront reprises dans les objectifs du document dont l'approbation est envisagée pour 2020. Parmi les objectifs on retrouve la volonté d'organiser les déplacements selon la configuration et la structure du territoire : inciter la marche à pied, rationaliser l'offre de transport en commune, Permettre le développement de toute forme alternative au déplacement en voiture individuelle (ex : co-voiturage, électromobilité, etc.), Diminuer la place de la voiture dans tous les projets d'aménagements et donner la priorité aux piétons et aux cyclistes, avoir la volonté de développer, dans la mesure du possible, le transport fluvial...

e/ de la pression exercée sur les milieux, la faune et la flore

Les milieux les plus sensibles sur la commune de Vaux-sur-Mer sont le littoral et le marais de Pontailac.

Concernant le premier, la partie marine (plage, estran et large) fait l'objet d'un site Natura 2000. Cette partie subit les rejets des eaux pluviales et usées. Les eaux usées sont traitées et la capacité de la station est encore suffisante pour traiter les effluents générés par les futurs habitants. Les eaux pluviales font l'objet d'un traitement qualitatif avant rejet comme le demande la Loi sur l'Eau. Certains secteurs de la commune ont fait l'objet d'ajustement des systèmes de gestion des eaux pluviales pour assurer un rejet dont la qualité ne viendrait pas dégrader la qualité des eaux du littoral.

En période estivale, la fréquentation moyenne varie fortement. Cette période correspond à l'arrivée de nombreuses espèces de limicoles mais les effectifs restent encore modestes jusqu'au mois de septembre-octobre. Lors des pics d'effectifs, en janvier-février, la fréquentation est bien moindre.

La partie rocheuse est moins soumise aux rejets mais reste cependant la plus fréquentée notamment grâce au sentier littoral. Ce sentier permet néanmoins de canaliser les flux et l'érosion constatée est liée à l'action du vent et de la mer et non d'une sur-fréquentation.

Concernant le marais de Pontailac, il ne fait pas l'objet de zonage réglementaire. La fréquentation n'y est pas importante du fait de la difficulté d'accès au milieu. La pression la plus importante sur le marais reste l'urbanisation des communes de Royan et de Vaux-sur-Mer. Comme cela est évoqué dans les chapitres relatifs aux incidences sur le milieu naturel, l'urbanisation s'étend en surplomb du marais jusqu'au droit de la rupture de pente. Les projets en cours tiennent compte de la gestion des eaux pluviales puisqu'ils sont soumis à la Loi sur l'Eau.

Consciente que le territoire subit une forte pression touristique et soucieuse de préserver ce patrimoine, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique souhaite construire une véritable politique territoriale de gestion des espaces naturels par le biais de :

- > La gestion des Espaces Naturels Sensibles : La CARA mène depuis plusieurs années, aux côtés de l'Office Nationale des Forêts (ONF) et du Conservatoire du Littoral, une politique de sauvegarde et de valorisation du patrimoine naturel. Le service Gestion des espaces naturels sensibles regroupe 2 activités principales :
 - La gestion des espaces naturels communautaires (espaces verts, aménagement paysager...) les déchèteries, les zones d'activités, les bâtiments relais, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments administratifs et techniques de l'administration et des sites qui ont fait l'objet d'acquisition ou de conventions en vue de projets divers (maison des douanes, phare de la Coubre, etc.).
 - La brigade du littoral issue de la coopération avec le Conservatoire du Littoral qui consiste en la gestion de ses terrains (973 ha) et ceux de l'ONF (5000 ha) sur des sites accueillant du public sur la côte (19 parkings, 30 km de pistes cyclables, accès aux plages). Les gardes du littoral s'emploient à entretenir, valoriser et protéger ses sites sur fréquentés en période estivale. À ce titre ils sont pour certains assermentés pour la police de la nature et chargés de faire respecter les arrêtés en vigueur.
- > La gestion des zones côtières : elle correspond à l'aménagement et à l'utilisation durable du littoral, prenant simultanément en compte les enjeux terrestres et marins de la frange littorale du territoire. Elle a notamment pour objectifs :
 - D'intégrer les problématiques maritimes dans les projets d'aménagement et de développement
 - De préserver les zones côtières pour le bénéfice des générations actuelles et futures
 - De réguler les conflits d'usage pour obtenir une utilisation harmonieuse de la zone côtière
 - De concilier la préservation de cet espace fragile, d'un point de vue environnemental avec la pérennisation et le développement des activités économiques et de loisirs qui y sont liées.

H. INDICATEURS ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

1. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU sur les thématiques suivantes :

- > L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la consommation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural et les besoins en matière de mobilité ;
- > La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- > La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- > La préservation des ressources en énergie en réduisant les consommations et en favorisant les énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles (air, eau, sol, biodiversité, etc.) et la prévention des risques naturels prévisibles

2. ORGANISATION DU SUIVI : FRÉQUENCE ET OPÉRATEURS CHARGÉS DU SUIVI

La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans. Pour Vaux sur Mer, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée selon la fréquence exigée dans le cadre de la loi.

3. LES INDICATEURS POSSIBLES DE SUIVI

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- En rapport avec l'état initial ;
- Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- Issus de sources précises et fiables ;
- Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- Compréhensibles de tous

Les indicateurs listés ci-dessous sont mis en parallèle avec les objectifs du PADD.

INDICATEUR	ÉTAT INITIAL	OBJECTIF	SOURCE DE LA DONNÉE
Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun			
Nombre d'habitant	3938 en 2018	4589 en 2029	Commune/INSEE
Taux de jeunes	À peine 10 %	Augmentation	Commune/INSEE
Nombre de logement créé	-	789	Commune/Service instructeur
Nombre de logements neufs construits par zone AU	-	ZAC Le Cormier : 225 ZAC Les Battières : 45 Terrain « Rochefort » : 94	Commune/Service instructeur
Nombre de logements neufs construits en dents creuses	-	424	Commune/Service instructeur
Nombre de logements aidés dans les nouvelles opérations		30 %	Commune/Service instructeur
Nombre de logements locatifs sociaux		229	Commune/Service instructeur
Pourcentage de résidences secondaire	64,8 % en 2015	50 %	INSEE /Service instructeur
Consommation d'espaces agricoles et naturels (hors densification)	-	22,5 ha	Commune/Service instructeur
Surface de zones AU résidentielles construites	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Pourcentage de remplissage de la ZAC	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Surface de zones AU économiques construites	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Densité observée par zone AU	-	ZAC Le Cormier : 28,5 ZAC Les Battières : 15,9 Terrain « Rochefort » : 43,7	Commune/Service instructeur
Densité moyenne observée sur l'ensemble des zones AU	-	28,3 logements/ha	Commune/Service instructeur
Nombre de professionnels de santé	5 médecins 3 kinésithérapeutes 10 infirmières 6 dentistes 1 hôpital de 315 lits	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de cellules commerciales vacantes dans les linéaires commerciaux et d'activité de services	6	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de commerces et d'activités de services dans les linéaires commerciaux et d'activités de services	Centre bourg 18 commerces SUPER U 4 commerces Pontailac place Océane 8 commerces Pontailac le Triangle 5 commerces Bd côte de Beauté 5 commerces	Suivi d'évolution	Commune
Nombre d'éléments patrimoniaux bâtis protégés maintenu	111	Un maximum	Commune/Service instructeur

Nombre d'arbre protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme maintenu	38 protégés au PLU	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Surface de boisement protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme non défrichée	26,62 ha	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Nombre de construction dans les réservoirs de biodiversité	21	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
L'indicateur « qualité de l'eau du marais de Pontailiac » n'a pas été retenu car il n'existe aucune station de suivi.			
Qualité de la zone de baignade de la plage de Pontailiac	Bonne en 2018	Suivi d'évolution	http://baignades.sante.gouv.fr
Qualité de la zone de baignade de Nauzan	Excellente en 2018	Suivi d'évolution	http://baignades.sante.gouv.fr
Nombre de construction ayant subi des inondations liées au ruissellement pluvial depuis l'approbation du PLU	-	Suivi d'évolution	Commune
Axe 2 : Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques sur le territoire			
Surface de zone AUE aménagée	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Nombre de lots non occupé sur Val Lumière 1 et 2	0	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Nombre de lots non occupé sur Val Lumière 3	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Nombre de siège d'exploitation agricole	8	Maintien voire augmentation	Commune
<i>Les données issues du Recensement agricole ne sont pas jugées pertinentes au regard de la fréquence des données (dernières disponibles : 2010). Ces données ne reflètent pas une réalité. La commune se chargera du décompte des sièges d'exploitation.</i>			
Nombre d'hôtel	3 en 2017	Suivi d'évolution	Commune
Nombre d'emplacements de camping	765 en 2017	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de chambres	107 en 2017	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de cheminement doux (piéton/cycles) créé depuis l'approbation	-	Augmentation	Commune/CARA
Linéaire de cheminement doux le long du littoral	3,31 km	Maintien	Commune/CARA
Nombre de recours fait en mairie concernant les nuisances liées à la RD 25 depuis l'approbation	-	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de construction en zone rouge du PPRn	<i>Cet indicateur n'a pas été retenu car le PPRn n'est, à ce jour, pas approuvé.</i>		

RESUME NON TECHNIQUE

> DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1. MILIEU PHYSIQUE

La commune de Vaux-sur-Mer bénéficie d'un climat océanique. L'ensemble du territoire est caractérisé par des assises crétacées sur lesquels des formations superficielles prennent place. Sur la commune de Vaux-sur-Mer, on retrouve les assises calcaires avec le Maestrichtien composé de calcaires à Orbitoïdes (1). Au Nord, des formations superficielles de sables, limons et argiles à silex (2) prennent place. Des formations alluvionnaires fluviales existent en raison de la présence de trois cours d'eau (le Pérat au Nord (3), le Rivaud à l'Est (4) et le Nauzan à l'Ouest (5)).

La commune de Vaux-sur-Mer se situe au droit de l'aquifère « Région de Royan/Santonien Campanien de Gironde ».

La commune de Vaux-sur-Mer est concernée par 3 masses d'eau souterraines.

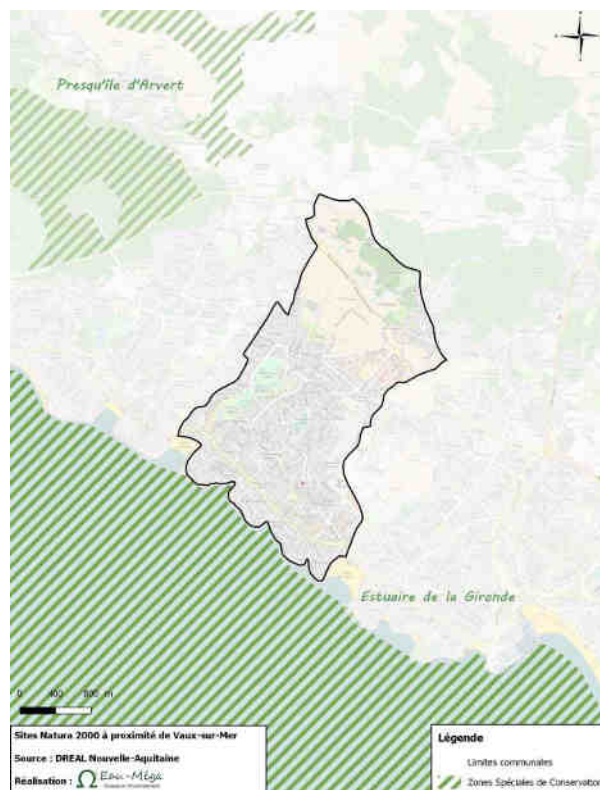
La carte ci-contre présente les zones humides identifiées par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde et le SAGE Seudre. Le littoral, le marais de Pontailac et la vallée du Pérat sont ainsi concernés. Cette cartographie a pour objectif d'améliorer la connaissance des zones humides. Il ne s'agit pas d'un inventaire exhaustif et des investigations complémentaires devront être réalisées en cas de suspicion de zone humide sur certains secteurs.



2. LA CONFIGURATION DU TERRITOIRE

La commune étant très urbanisée, le milieu naturel est peu présent. Cependant, quelques secteurs disposent d'un intérêt écologique plus ou moins importants.

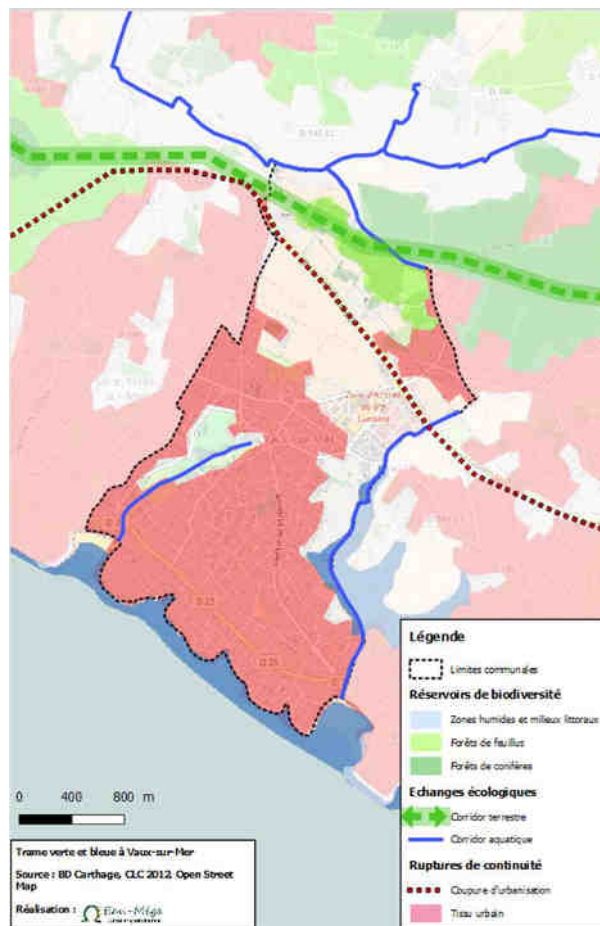
Le site Natura 2000 Estuaire de la Gironde a été arrêté le 7 août 2014. Il concerne environ 2,5 km de côte sur la commune de Vaux-sur-Mer.



Le SRCE identifie peu d'élément de trame verte et bleue sur la commune de Vaux-sur-Mer. En effet, du fait de l'urbanisation importante du territoire, les seuls éléments repérés se situent au Nord de la commune.


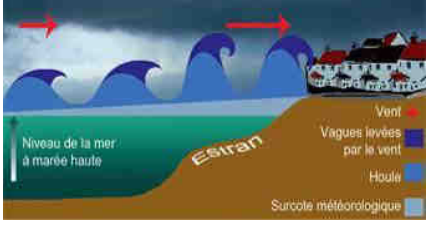

Une zone de corridor diffus y est localisée et un corridor d'importance régionale est identifié au Nord de la commune sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.

Le SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique fait état d'un ensemble de pelouses relictuelles présentes sur les communes de Vaux-sur-Mer et Saint-Palais-sur-Mer soumises soit à des projets d'urbanisation, soit à un enrichissement lié à un abandon (dans l'attente de développement urbain). L'abandon de ces parcelles peut conduire à une perte de biodiversité comme cela fut le cas sur Saint-Palais-sur-Mer où une station d'Ophrys jaune a disparu.



3. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Risque inondation :

Inondations de plaine		<p>La situation de Vaux-sur-Mer vis à vis des cours d'eau rend l'aléa inondation par débordement de cours d'eau minime car la récurrence est faible. Le risque peut être accru par le phénomène de marée mais ne constitue pas un risque important.</p>
Submersion marine		<p>Dans le premier cas, il s'agit d'une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques. Ce risque correspond à une inondation rapide.</p> <p>La commune de Vaux-sur-Mer est concernée par ce risque. La carte page suivante montre l'aléa inondation par submersion marine.</p>
Inondations par remontées de nappes		<p>Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltrent dans le sol et atteignent la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut induire une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe.</p> <p>La carte page suivante montre l'aléa pour ce type d'inondations.</p>

Risque feu de forêt :

La commune est concernée par ce risque au niveau du bois de Millard. Le PPRN précédemment évoqué prend également le risque feu de forêt en compte. Quatre zonages différents ont été établis dans ce secteur : B2, B3, R5 et R5e.

Risque tempête :

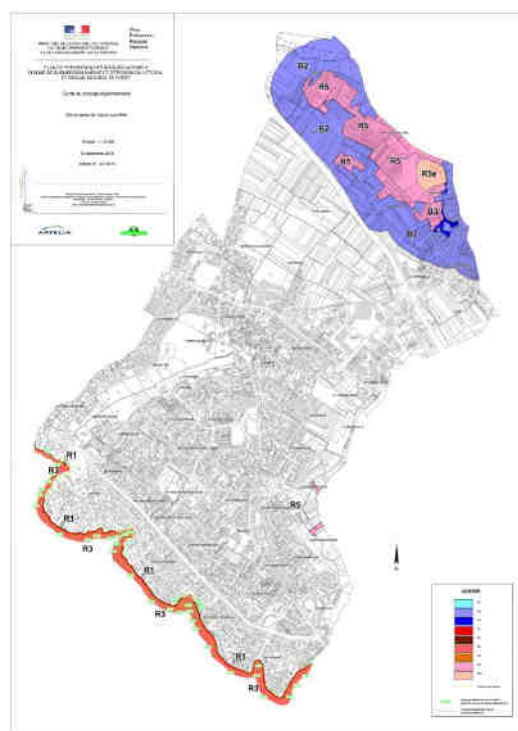
Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010 et Leiv en février 2017), le risque tempête doit être considéré comme un risque important pour la commune de Vaux-sur-Mer.

Risque sismique :

L'ensemble du territoire communal de Vaux-sur-Mer est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 2 (faible).

Risque mouvement de terrain :

La grande majorité de la commune est soumise à un risque fort. Le BRGM recense 5 cavités souterraines sur le territoire communal et deux points d'érosion le long du littoral. Des travaux de renforcement ont été réalisés par la commune.



Risques technologiques et sanitaires :

ICPE	<p>La base nationale des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement recense les activités soumises à autorisation.</p> <p>L'application de règles d'implantation relevant de la réglementation des installations classées autour des certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation.</p> <p>Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, ...). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.</p>	<p>0 SEVESO</p> <p>1 soumise à enregistrement</p>	<p>Démolition automobile au lieu-dit Le Grand Vessac-La Brandelle</p>
Site BASOL/Site BASIAS	<p>Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.</p> <p>Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée.</p>	<p>5 sites potentiellement pollués (BASIAS)</p> <p>Aucun site faisant l'objet d'une pollution (BASOL)</p>	<p>Garage au lieu-dit Les Millard</p> <p>Casse automobile au lieu-dit Le Grand Vessac-La Brandelle</p> <p>Dépôt de GCL avenue Malakoff</p> <p>Ateliers municipaux au lieu-dit Chauchamps</p> <p>Station-service sur RD 242</p>
TMD	<p>Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.</p>	<p>Absence des axes cités au DDRM mais risque omniprésent</p>	<p>Cf. Carte</p>

Pollution sonore :

L'article 2 de l'arrêté n°99-2695 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime a désigné la RD 25 comme étant génératrices de nuisances sonores sur la commune de Vaux-sur-Mer. Les secteurs affectés par le bruit sont les secteurs situés à 100 m de part et d'autre de la voie.

4. LA GESTION DES RESSOURCES

La commune est alimentée par le réseau de Vaux-sur-Mer dont la gestion est assurée par la C.E.R. L'eau distribuée sur la commune provient de ventes d'eau en provenance du réseau de Royan. La qualité de l'eau

distribuée en août 2017 était conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La ressource en eau bénéficie de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral qui concernent les communes de Breuillet et de Vaux-sur-Mer.

Sur la commune de Vaux-sur-Mer, la défense incendie est assurée par 103 poteaux incendie. Vaux-sur-Mer est globalement bien pourvue en termes de défense incendie cependant, quelques secteurs sont moins bien protégés comme le Nord de La Roche et le camping Chauchamps.

Il n'existe pas de station d'épuration sur la commune de Vaux-sur-Mer. La commune est raccordée à la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer d'une capacité nominale de 175 000 EH. La charge maximale entrante est de 119 527 EH. La station a donc une capacité résiduelle de 55 473 logements pour 14 communes.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées a récemment été réalisé et une étude sur l'évolution de la population d'ici à 2030 a été réalisée. Cette évolution a été réalisée pour les périodes de basse saison et de haute saison. Elle indique qu'en 2030 la charge théorique sera de 73 251 EH en basse saison et de 140 990 EH en haute saison. La station aura donc un taux de charge de 81 % au maximum. La station d'épuration est donc

La commune de Vaux-sur-Mer ne dispose pas encore de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Toutefois, la CARA a lancé début 2020 une étude diagnostique des réseaux pluviaux qui mènera vers un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales sur l'ensemble de l'intercommunalité.

B. DIAGNOSTIC PAYSAGER

1. CONTEXTE PAYSAGER

Vaux-sur-Mer est au cœur d'un ensemble de paysages littoraux, et est située sur la presqu'île d'Arvert (616), dont la Côte de Beauté (617) forme la façade Sud-Est. La commune est insérée dans cette longue continuité urbaine littorale allant de Saint-Palais-sur-Mer à Meschers-sur-Gironde. Vaux-sur-Mer est également caractérisée par son emplacement à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde (619), engendrant ainsi des vues sur la côte girondine.

2. ANALYSE PAYSAGERE

>Identité paysagère de la commune

Ainsi, 8 entités paysagères se sont dégagées : le vallon boisé du Pérat, le plateau cultivé, le vallon du Rivaud, le vallon de Nauzan, l'urbanisation sous les arbres, l'urbanisation côtière, l'urbanisation "ordinaire" et la zone économique.

>Les franges bâties



>Les entrées de ville



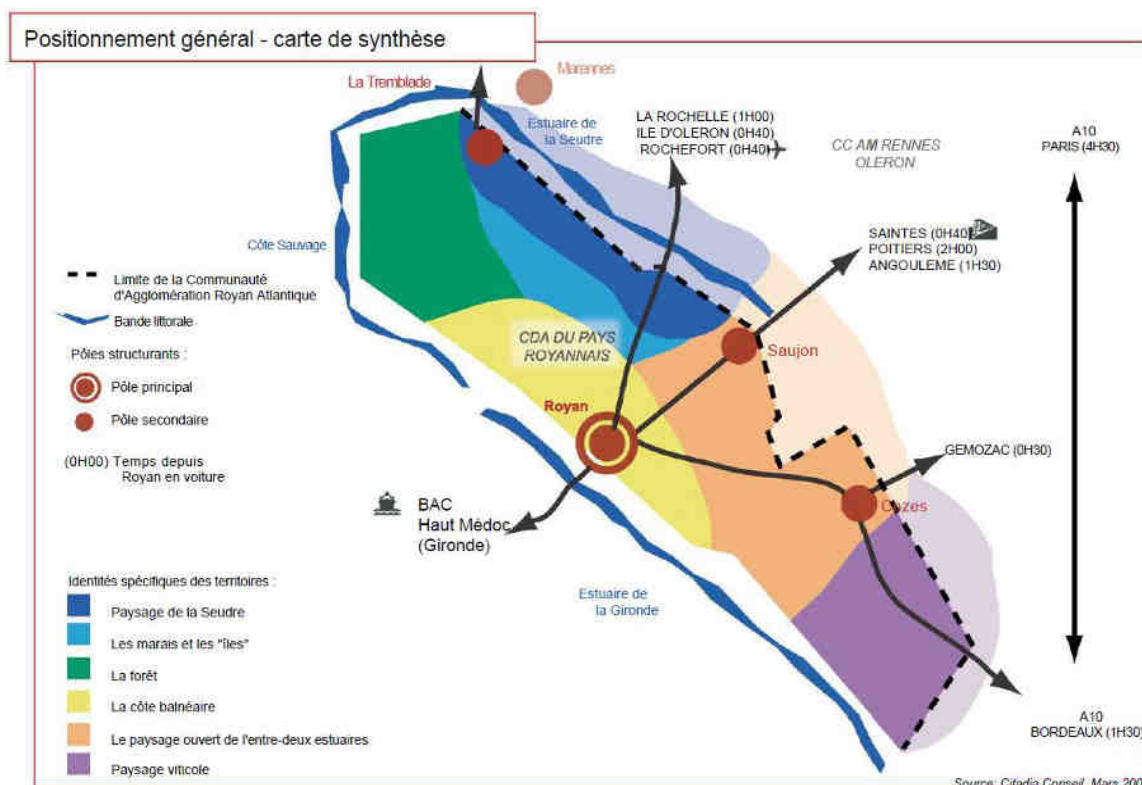
C. DIAGNOSTIC URBAIN

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET SITUATION INSTITUTIONNELLE

La commune de Vaux-sur-mer est située sur la rive droite de l'estuaire de la Gironde. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA).

Commune littorale, sa côte s'étend sur cinq kilomètres et s'étire sur quatre kilomètres dans les terres. La partie ouest est principalement urbanisée. L'arrière-pays conserve des espaces agricoles.

Durant la Seconde Guerre mondiale, la ville est détruite. Ce n'est qu'à partir des années 1960 que des bâtiments s'implantent en front de mer. On observe à la fois, une évolution du bourg situé dans les terres, du village de La Roche situé au nord et une urbanisation diffuse, dans un premier temps, du front de mer. Ces différents espaces se sont par la suite rejoins par le biais d'opérations d'ensembles et de découpages parcellaires le long des voies et en cœur d'îlot.

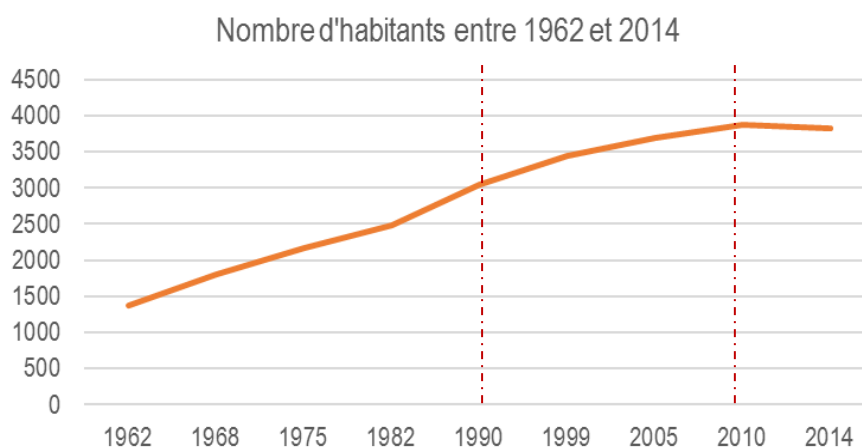


2. UN TERRITOIRE ATTRACTIF

2.1 UNE BAISSÉ DE POPULATION DEPUIS LE DERNIER RECENSEMENT...

La **population communale a doublé en 50 ans**. Cette hausse de population s'explique par un solde migratoire positif (bien qu'en baisse).

Depuis 2010, on observe une baisse de la population engendrée par la décroissance du solde migratoire.



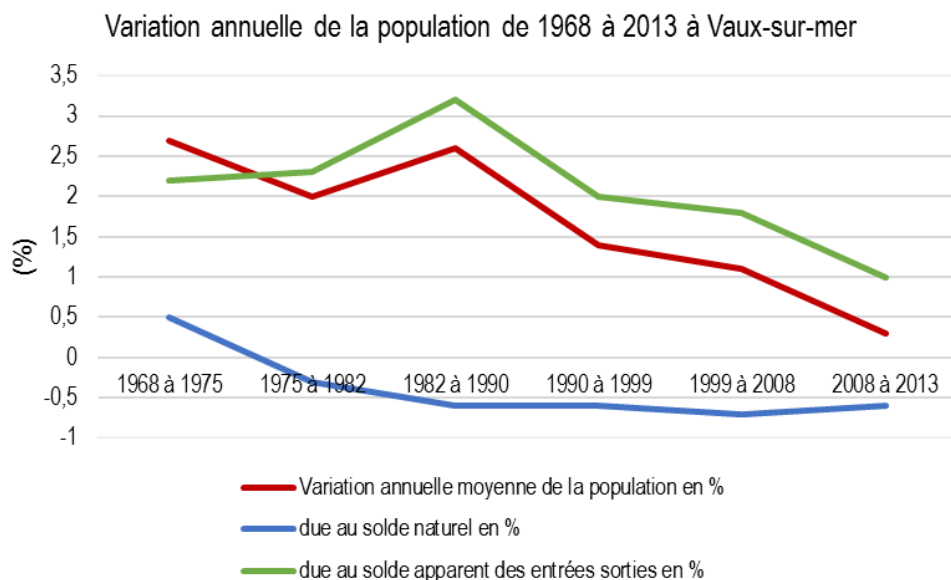
Source : INSEE, RP de 1962 à 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

2.2 ... MALGRE UNE ATTRACTIVITE COTIERE TOUJOURS PRESENTE

Vaux-sur-Mer n'échappe pas au **processus de littoralisation** que connaissent les communes côtières depuis le XXème siècle. Ce processus se définit par une concentration sur le littoral des hommes et des activités. Cette concentration va engendrer de nouveaux besoins en termes d'équipements, de gestion du foncier, etc.

La **hausse démographique est alimentée par un solde migratoire** important (« différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année » INSEE). Le territoire communal est donc attractif.

À contrario, le solde naturel est négatif depuis les années 70. Les ménages s'installent et, pour la plupart, n'ont pas d'enfant. Les nouveaux arrivants **sont des familles établies ou des retraités**.



Source : INSEE, RP de 1968 à 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

COMPARAISON DES TERRITOIRES

Variation annuelle de la population entre 2008 et 2013

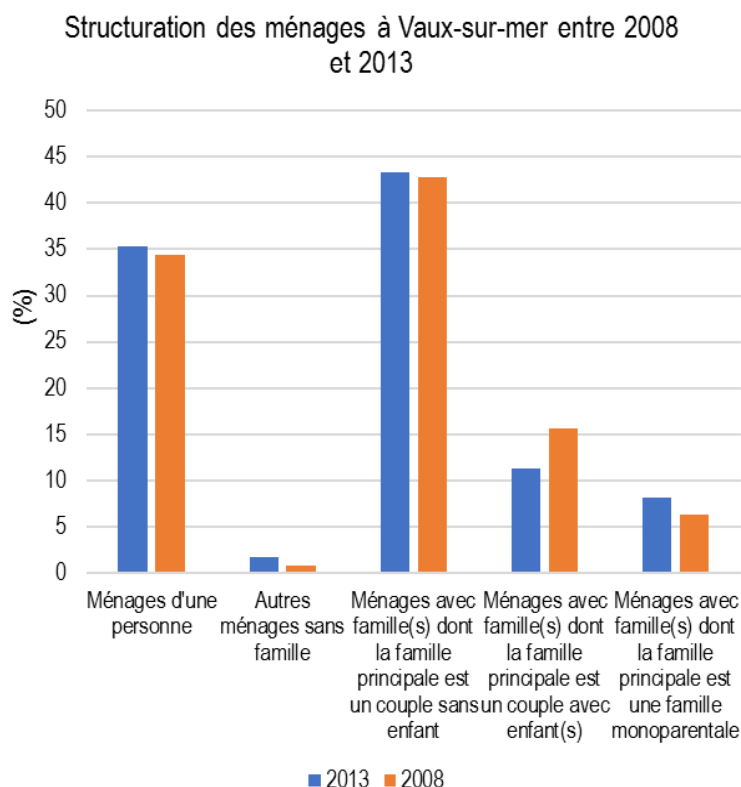
Vaux-sur-Mer : 0,3
Charente-Maritime : 0,7
France : 0,5

2.3 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Les personnes de plus de 60 ans et plus représentent plus de 50 % de la population résidente en 2013.

Cette tendance est en augmentation (entre 2008 et 2013 cette catégorie a augmenté de 6 %).

Non seulement la population augmente, mais la part de la population de moins de 60 ans diminue ce qui conforte la part des plus de 60 ans.



Source : INSEE, RP 2008 et 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

2.4 DES MENAGES PRINCIPALEMENT RETRAITES

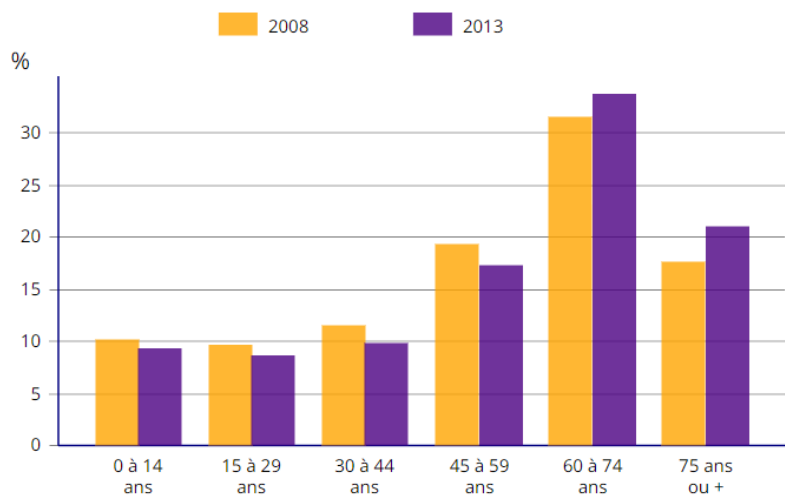
Un ménage sur trois à Vaux-sur-Mer est constitué d'une personne. Dans quasiment 50 % de ces ménages, la personne a 80 ans ou plus.

La catégorie professionnelle de la personne de référence dans les ménages est dans 65 % des cas retraités alors qu'à l'échelle nationale ce chiffre est d'environ 30 %.

Cette tendance est en hausse.

Entre 2008 et 2013, les retraités ont augmenté de 10 %.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

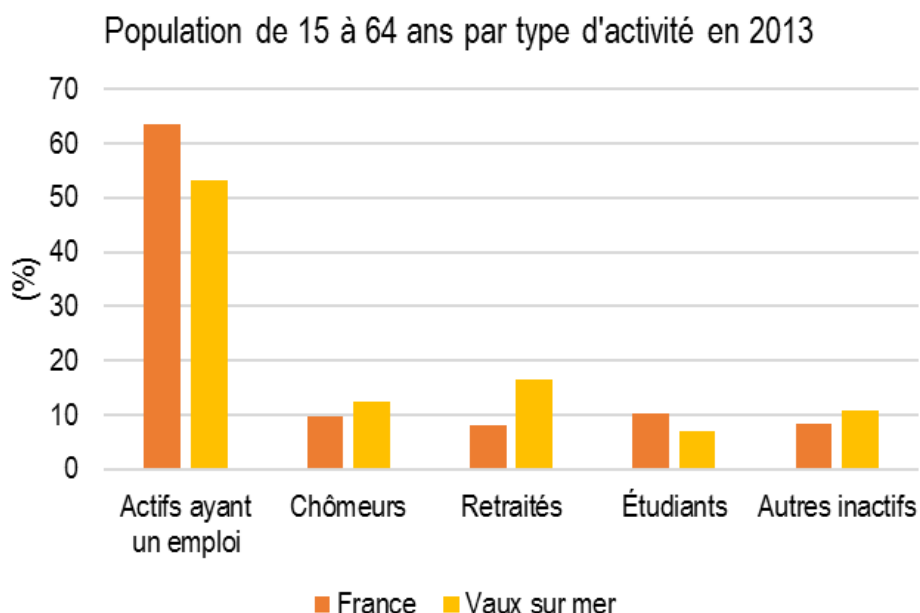


Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

2.5 LES ACTIFS

La commune possède une part d'actifs inférieure à la moyenne nationale. À contrario, la part de chômeurs ou encore de retraités y est plus forte.

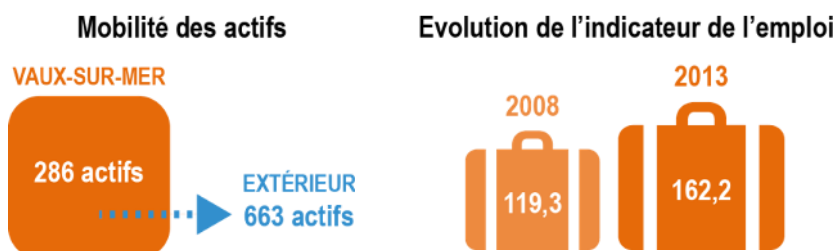
Les retraités représentent plus de 50 % de la population active.



Près de deux actifs sur trois résidant à Vaux-sur-Mer travaille à l'extérieur de la commune (70 % des actifs).

Un indice de concentration de l'emploi en hausse depuis 2008 qui illustre le regain de l'économie locale.

La commune possède plus d'emplois que d'actifs, ce qui explique le taux de l'indice de concentration. Ce phénomène peut être expliqué par la difficulté de se loger sur la commune pour les actifs (prix du foncier, carence de locatif ou de loyer abordable).



Source : INSEE, RP 2008 et 2013, Réalisation ; Atelier Urbanova

3. PEU DE MIXITE DANS L'HABITAT

Depuis 2013 la construction de logements est ralentie. Ceci s'explique par une baisse de la construction des logements individuels. Une dynamique importante est cependant observée depuis ces dernières années grâce à la ZAC du Cormier.

Plus d'un logement sur trois est un appartement.

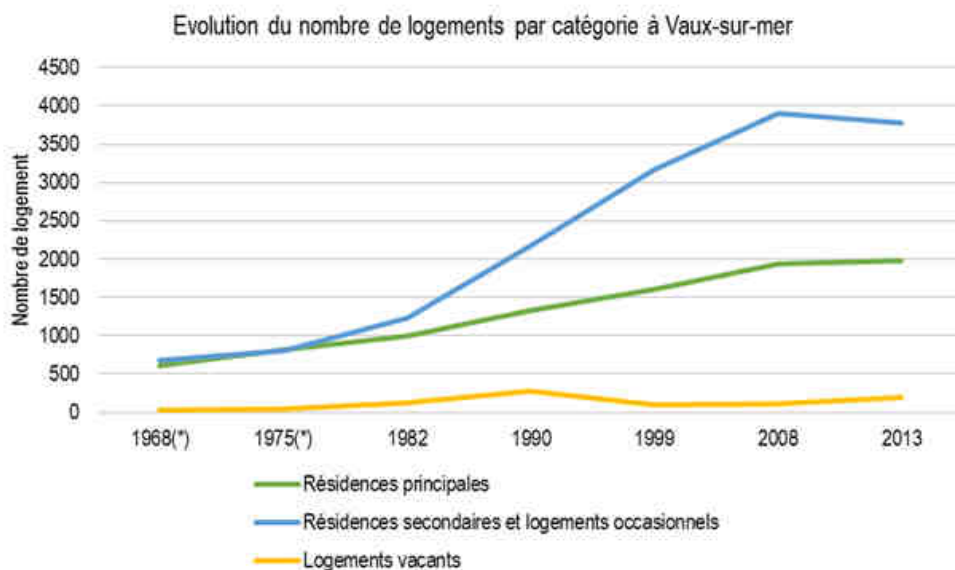
Le **taux de vacance** ne présente pas de problème particulier, mais il sera nécessaire de lui apporter une **certaine vigilance** car il est en hausse depuis 2008.



	2008	%	2013	%	Évolution
Ensemble	5 947	100	5 962	100	↗
Résidences principales	1 934	32,5	1 981	33,2	↗
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 904	65,7	3 783	63,5	↘
Logements vacants	109	1,8	198	3,3	↗

Les **résidences secondaires** représentent en 2013 **plus de 60 % du parc**.

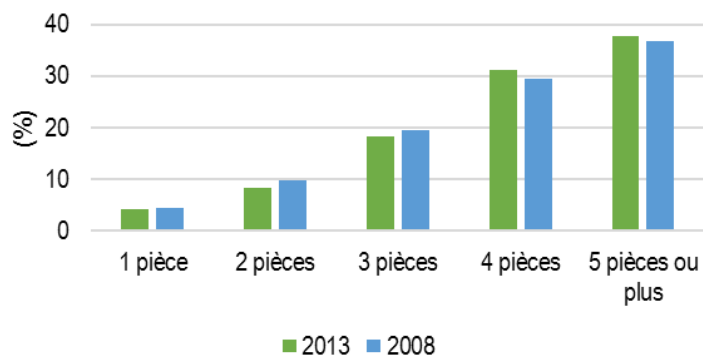
Depuis 2008, nouvelle tendance : les résidences secondaires décroissent légèrement au profit des résidences principales et des logements vacants. Il y a **une transition de l'habitat saisonnier pour l'habitat permanent**.



Source : INSEE RP de 1968 à 2013, Réalisation : Atelier Urbanovg

Une majorité de grands logements T4 et plus, peu adaptés à l'accueil de jeunes ménages.

Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 2008 et 2013 : un renforcement des 4 pièces et plus



4. VIE LOCALE : ENTRE STATION BALNEAIRE ET VILLE LITTORALE

La commune de Vaux-sur-Mer se démarque par une richesse commerciale, d'entreprises et de services. Par ailleurs, la **population estivale** est très demandeuse de ce type de commerces et du marché (qui a lieu tous les jours en pleine saison). Le tourisme ne semble pas être une ressource principale pour le territoire.

Une dynamique économique stable.

La saisonnalité de la commune fait qu'une part importante des établissements est tournée vers le commerce, les transports et les services divers pour répondre aux besoins estivaux. **En revanche, les emplois, qui sont basés sur une temporalité annuelle**, ont un fort taux d'emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Ancienne commune agricole, aujourd'hui Vaux-sur-Mer ne rassemble que 8 emplois et 6 établissements liés à l'agriculture et la pêche.

L'économie de la commune est basée sur la sphère présentielle. Ceci implique une économie de proximité mise en place pour les résidents et/ou les touristes.

5. UNE OFFRE IMPORTANTE EN EQUIPEMENTS PUBLICS, MAIS PEU D'ESPACES PUBLICS

Principaux équipements et services publics sur la commune :

- Équipements sont dispersés sur l'ensemble de la commune : à proximité du parc, du centre-bourg historique et de l'avenue Malakoff.
- La salle de l'atelier : éloignement des zones d'habitat, car située au cœur d'une zone économique.

> PARTIE JUSTIFICATIVE

A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein du comité de pilotage et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, ...) et les habitants de la commune.

En amont de la présentation du diagnostic territorial, la Commune a souhaité organiser un atelier participatif pour permettre d'établir une sorte d'auto-évaluation du territoire par ses élus et usagers (première photographie du territoire pour tendre vers un diagnostic plus partagé : les ressentis, constats, usages, vécus, ... du territoire, au regard des thématiques suivantes : environnements et paysages, patrimoine-identité et histoire, urbanisation et architecture, mixité et lien social, mobilité et déplacement, économie)

L'objectif principal de l'atelier participatif « Notre territoire demain » était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire. Les éléments de réflexion issus de cet atelier sont venus enrichir l'atelier de travail, avec les élus, sur la construction du PADD.

L'état initial doit permettre d'apprécier ensuite correctement les incidences afin de les éviter ou de les atténuer avant la mise en œuvre du PLU et de faciliter son suivi. Il ne s'élabore pas dans un pas de temps figé mais se précise à mesure de l'avancement du projet et de l'élaboration du PLU.

La commune de Vaux-sur-Mer étant concernée par le site Natura 2000 Estuaire de la Gironde, le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- Dresser, à terme, un bilan factuel des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale constitue un réel outil d'aide à la décision, qui accompagne la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme. Ainsi, elle ne vient pas remettre en question le projet, mais propose au contraire des outils pour l'améliorer. Elle doit donc être amorcée dès le début, garantissant ainsi une optimisation dans la conception du projet et une consolidation du dossier.

La méthodologie de l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement se décline donc en deux parties : d'une part l'évaluation des incidences du PADD sur l'environnement, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet politique de la commune, et d'autre part l'évaluation des incidences sur l'environnement du règlement graphique et écrit, c'est-à-dire l'évaluation des incidences sur l'environnement de la concrétisation du PADD. Les thématiques abordées sont les suivantes :

- La consommation d'espaces agricoles et naturels
- Le logement
- L'économie et l'emploi
- La qualité de vie
- L'environnement
- Les milieux naturels

B. LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et travaux menés en amont lors de la phase diagnostic et de l'atelier participatif enjeux « Notre territoire demain ». Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment par le code de l'urbanisme.

La construction du PADD s'est donc appuyée à la fois sur les retours des ateliers précités, mais également sur les éléments cadres en cours de construction à l'échelle intercommunale spécifiques à l'habitat (PLH, étude mise en pause pour l'instant) et plus largement au projet de développement du territoire élargi (SCoT en cours).

Ce projet d'aménagement et de développement durables (PADD) se matérialise par **2 grands axes déclinés chacun en plusieurs orientations** :

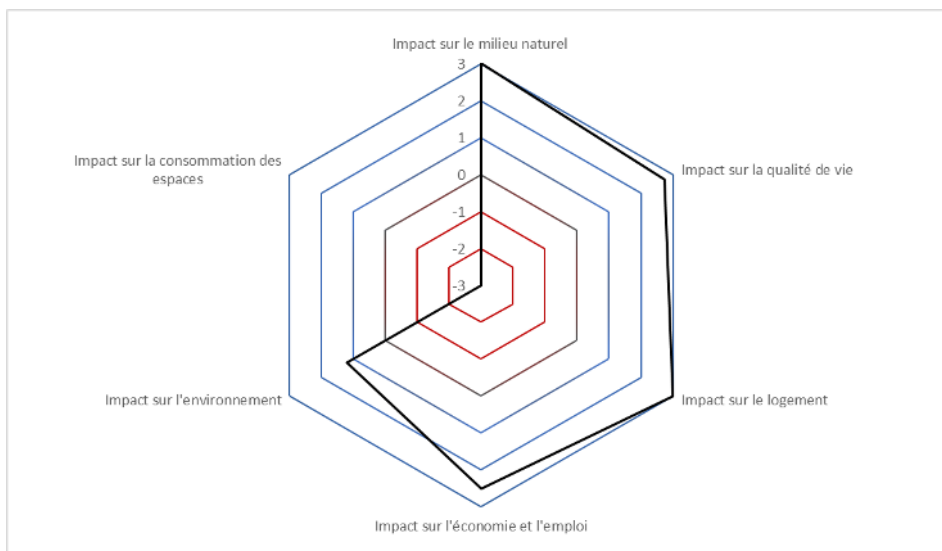
Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun

Axe 2 : Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques sur le territoire

2. BILAN DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est très vertueux pour la majeure partie des thématiques abordées. Il vise à préserver l'ensemble des éléments du milieu naturel, souhaite offrir à la population une meilleure qualité de vie tout en proposant un nombre de logements important (+190% de logements par rapport à ces dix dernières années) et en favorisant le maintien et le développement des activités économiques. Le projet a pour objectif d'être positif pour l'environnement en minimisant l'impact sur la qualité de l'air et en étant vigilant à la gestion des eaux pluviales. Aucune mention n'est faite concernant la gestion des déchets, des eaux usées et des économies d'énergie fossile.

Bien que la méthodologie mette en évidence que le projet de PLU ait un impact négatif sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune modère sa consommation d'espace en extension en prévoyant la mobilisation de tous les espaces résiduels potentiellement constructibles (gisements fonciers) présents dans la tache urbaine.



C. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT RETENU DANS LE PADD ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

> PRISE EN COMPTE DU PLH (EN COURS D'ELABORATION)

Les éléments du PLH n'étant pas actés à ce jour (étude suspendue), aucun objectif chiffré n'a été repris.

> DÉTAIL DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN HABITAT :

Localisation		Superficie	Équivalent logement (base 25 à 30 logts/ha pour gisements)	Dont LLS	Équivalent densité en logt/ha
Gisements fonciers (dents creuses, friches...)	Petites et moyennes dents creuses	139072	348	31	25
	Site Battières	6014	18	9	30
	Site La Roche	6834	21	10	30
	Site Courlay/Devaux	12700	38	19	30
Total gisements		164620	424	69	25,8
Extensions	Le Cormier 3	78814	225	82	28,5
	Le Cormier 4 (Battières)	28214	45		15,9
	Terrain "Rochefort"	21534	94	78	43,7
Total extensions		128562	364	160	28,3
TOTAL		293182	788	229	27

2. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION FONCIÈRE POUR LES ÉQUIPEMENTS

Il est important de souligner l'attachement des élus au fait de garder la multifonctionnalité du bourg et de permettre, au sein des zones U du bourg, l'accueil d'équipements compatibles avec la proximité de l'habitat.

C'est pourquoi, aucune zone spécifique AU pour le développement d'équipements en cœur de bourg n'a été prévue au niveau du projet de PLU.

En revanche certains espaces déjà dédiés aux équipements, localisés notamment dans la coulée verte, ont été zonés en NI et UI permettent l'extension voire la construction d'équipements publics.

3. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'ÉCONOMIE

> LA STRATÉGIE INTERCOMMUNALE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La définition des zones urbaines et à urbaniser à vocation économiques (UE et 1AUE) permet de répondre aux besoins de développement du territoire et s'inscrivent dans la stratégie économique de l'agglomération en réponse aux objectifs précités du PADD :

- **Zone urbaine à vocation économique UE** : zones équipées et aménagées dont le foncier est propriété soit de la Communauté d'agglomération, soit des entreprises existantes,
- **Zone à urbaniser à vocation économique 1AUE** : zones dont les équipements sont proches ou au droit des futures zones d'aménagement et localisées à proximité ou en continuité de zone UE. Elles sont destinées à être aménagées à court ou moyen terme,

> LES CHOIX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le SCoT en cours d'élaboration quant à lui, prévoit bien l'extension de cette zone en prévoyant environ 12 ha de superficie à urbaniser pour 20 ans pour la commune de Vaux en matière économique.

La commune souhaitant prolonger le développement de la zone économique Val Lumière, **6 ha** ont donc été prévus en prolongement du site existant.

4. CONCLUSION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE TOTALE DU PROJET DE PLU

	Consommé 2008 à 2017 en ha	À consommer PLU (2020 à 2029) en ha
Habitat et équipement	22	28 (dont 16.5 en densification)
Économie	9	5.5
Total	31	33.5

La maîtrise des consommations foncières est donc clairement marquée, le territoire produit un **effort sur les consommations foncières** :

En matière d'économie, une réduction de plus de 40% (5.5 ha au lieu de 9 ha) est constatée par rapport à la consommation des dix dernières années.

En matière d'habitat, il est à noter que 59 % de l'urbanisation prévue est localisée en densification.

5. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LE SCoT SUR LA QUESTION DES CONSOMMATIONS FONCIÈRES

SCoT en vigueur approuvé le 25 septembre 2007 :

Les dispositions du SCoT en vigueur en matière de consommation foncière ne sont pas chiffrées.

Il est cependant fait mention d'un effort à réaliser en matière de limitation de l'étalement urbain.

Le PLU est donc bien compatible avec les dispositions du SCoT en vigueur dans la mesure où il mobilise en priorité les gisements en densification et où la densité future est plus vertueuse que celle passée.

6. LE BILAN DES SUPERFICIES

Tableau des surfaces PLU

PLU				TOTAL	ANCIEN PLU		TOTAL	ÉVOLUTION
Type de zone	Superficie en Ha	Type de zone			Type de zone	Superficie en Ha		
U	269.5			409			504	<i>Environ – 100 ha de zones urbaines ou à urbaniser avec un effort considérable réalisé en matière de limitation de zone à urbaniser : - 112 ha</i>
UE	33							
Ut	12.1							
Uℓ	2.8							
Uf	18.1							
Uc	39.5	Total U tout confondu	390		Total U tout confondu	373		
AU	12.9							
AUE	6.1	Total AU tout confondu	19	Total AU tout confondu	131			
A	103.6			220			93	<i>Environ +100 ha de réaffectés aux zones naturelles et agricoles</i>
Am	2.2	Total A tout confondu	106		Total A tout confondu	0		
N	28.4							
Nr	37.8							
Nvs	1.3							
Nℓ	1.6							
Npr	41.6							
Nt	3.1	Total N tout confondu	114	Total N tout confondu	93			
Total général				629			597	

La différence de superficie globale (31 ha) entre le nouveau et l'ancien PLU provient du fait que l'ancien PLU n'a pas zoné et donc pas décompté l'espace cadastré situé en mer faisant pourtant partie du territoire communal. Ceci n'affecte que la différence entre les superficies des secteurs Nr.

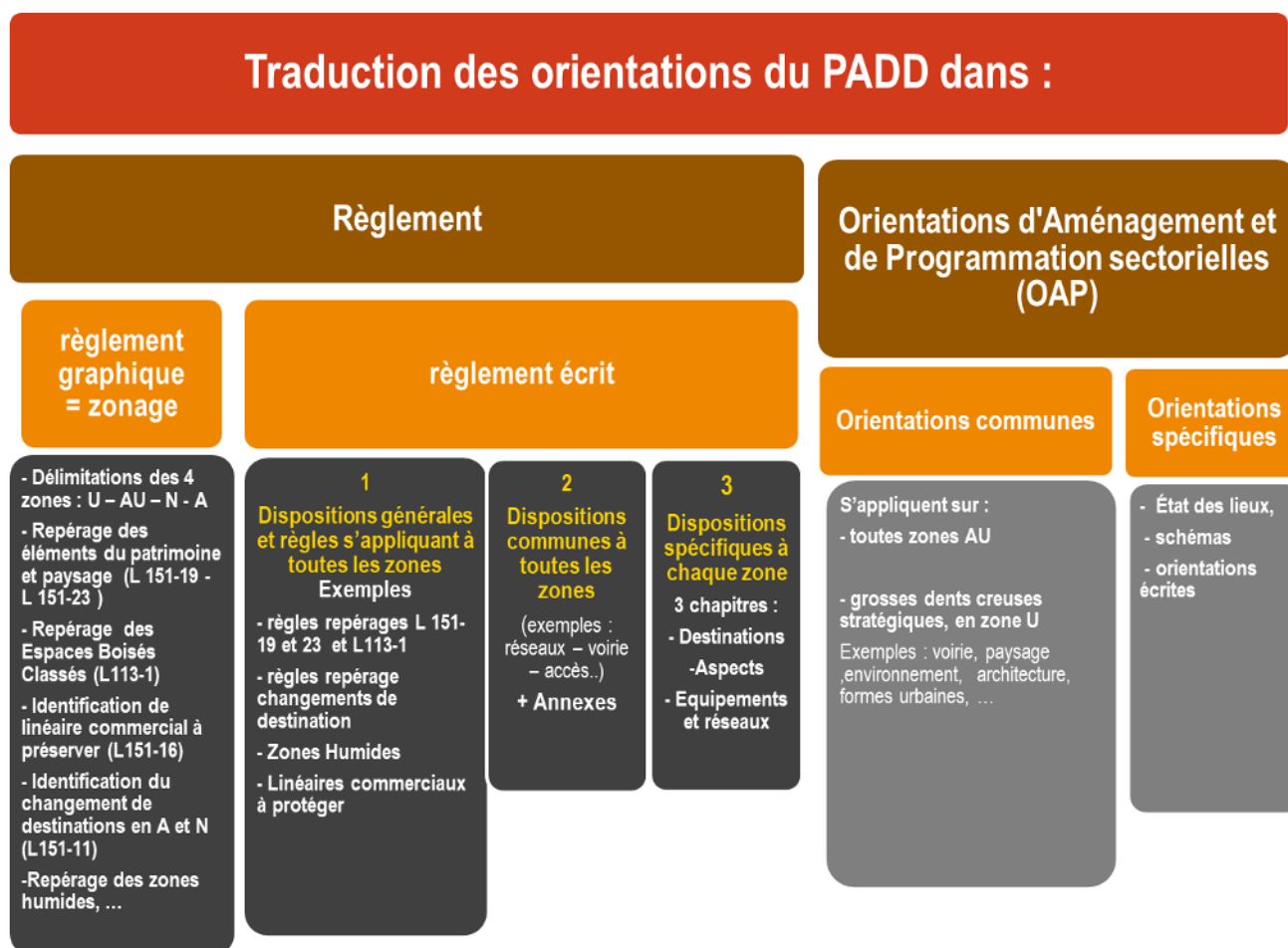
Il ressort donc que le zonage du PLU réaffecte environ 100 hectares aux terres agricoles et naturelles par rapport au document d'urbanisme précédent.

D. JUSTIFICATIFS DE LA PARTIE RÉGLEMENTAIRE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La partie réglementaire du PLU a été conçue dans « *un esprit de clarification* », ainsi seules les règles nécessaires au cadrage spécifique à chaque zone sont présentes, ces règles sont « *basées sur des objectifs de résultat et non de moyens, engageant une appréciation des règles qualitatives au cas par cas et au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.* (Ministère du logement et de l'habitat durable « Modernisation du contenu du PLU » document non daté.) ».

1. TABLEAU DE LA STRUCTURE RÉGLEMENTAIRE

Ce tableau a pour vocation la présentation synthétique des outils mis en œuvre sur le PLU.



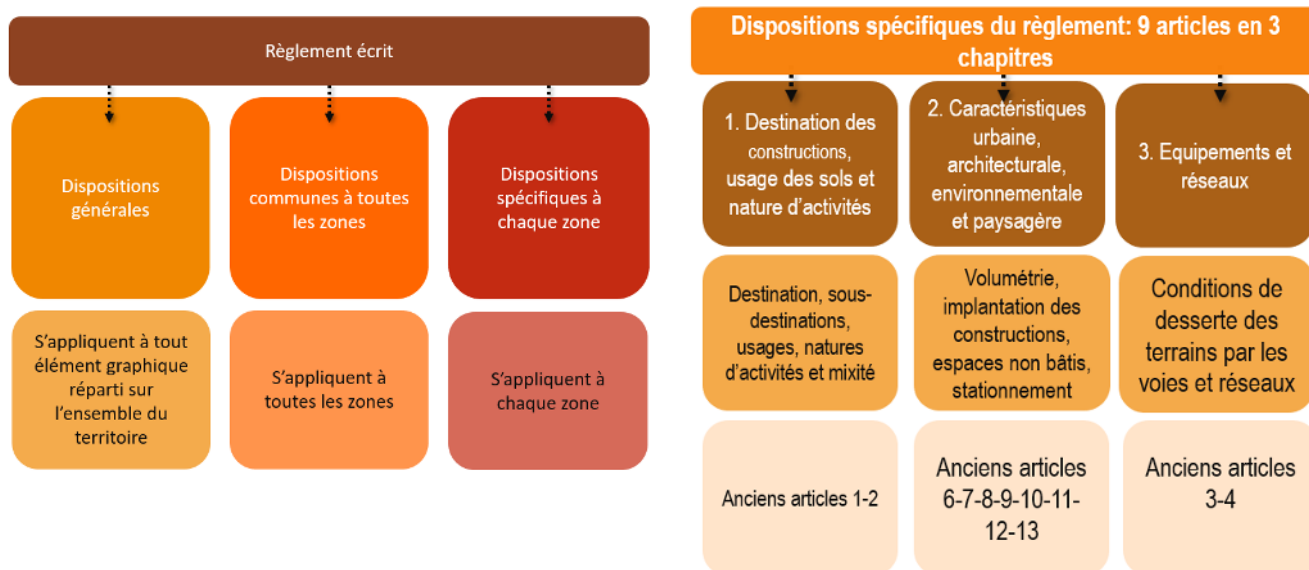
2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU

> LES OAP SECTORIELLES

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernent essentiellement des secteurs zonés en « zones à urbaniser », quelques sites en densification ont toutefois fait l'objet de réflexion d'aménagement afin de bien anticiper une urbanisation pouvant parfois être plus complexe à gérer car en coeur d'ilot.

3. LE RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU

L'organisation des dispositions générales et communes



4. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DU PROJET DE PLU

Les emplacements réservés définis par l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont :

- des emplacements réservés **aux voies et ouvrages publics** dont il précise la localisation et les caractéristiques
- des emplacements réservés **aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier** ;
- des emplacements réservés **aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques** ;

Le territoire a mis en place nombre d'emplacements réservés, dont beaucoup relèvent de continuités douces ou de desserte de nouveaux quartiers.

Les emplacements réservés n'auront pas d'incidence négative significative sur l'ensemble des critères évalués.

5. LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Les zones U :

Zones	Secteurs	Localisations et délimitation	Destinations principales	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
U		Principaux noyaux construits (le bourg et son extension du village de La Roche) qui regroupent une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de	Mixte (Dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> • Restructurer les espaces urbanisés • Assurer le renouvellement urbain et la revitalisation du centre urbain. Assurer une densification du tissu urbain. • Favoriser la mixité sociale dans l'habitat • Diversifier les fonctions 	<ul style="list-style-type: none"> • Restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation des polarités urbaines et assurer une densification, • Assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable, et préserver la morphologie urbaine existante pour assurer sa 	<p>La zone U correspond à l'enveloppe urbaine du bourg au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme car elle est caractérisée par une densité significative de constructions.</p> <p>Excepté cas particuliers et projets en cours non apparents sur le cadastre, le</p>

		voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaires. (Suivant enveloppe urbaine)		urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.	pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de l'environnement, <ul style="list-style-type: none"> Diversifier les fonctions urbaines notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	tracé de ces zones s'est le plus souvent positionné en fond de parcelle lorsque celle-ci était peu susceptible de recevoir un nouveau logement en second rang, et en découpe parcellaire lorsque celle-ci, par sa dimension, pouvait recevoir des nouvelles constructions.
	Ua	Secteur cœur de ville	Mixte	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer la centralité urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> Permettre des hauteurs un peu plus importantes 	Favoriser une forme urbaine cohérente avec l'existant
	Ut	Secteur touristique (camping)	Hébergement hôtelier et touristique	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le maintien de l'activité touristique en cœur de ville en lien avec la coulée verte 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des hauteurs maximales 	
	Uc	Secteur côtier, partie urbanisée la plus proche du littoral	Mixte (Dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le paysage des espaces batis proches du littoral 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des hauteurs maximales afin de préserver le paysage du littoral 	
	Uf	Secteur côtier, Lotissement du Domaine des Fées	Mixte (Dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> Préserver le paysage des espaces batis proches du littoral et être en cohérence avec les dispositions spécifiques du Domaine des Fées 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des hauteurs maximales afin de préserver le paysage du littoral, limiter les emprises au sol en cohérence avec les objectifs de préservation du couvert arboré 	Le site est également protégé par le biais du L 151-23 qui permet la préservation du couvert arboré
	Uz	Secteur accueillant exclusivement des équipements d'intérêt collectif et services publics lié aux loisirs et aux activités sportives	Équipements	<ul style="list-style-type: none"> Permettre la réalisation d'équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations Règles de hauteur en lien avec la spécificité des activités sportives 	Ce secteur d'équipements se situe au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il correspond à un site sportif accueillant déjà des équipements existants qui peuvent également s'étoffer par le biais de nouveaux bâtiments.
UE		Parties urbanisées à vocation d'activités économiques Le tissu est caractéristique de ce type d'activité avec des bâtiments aux divers usages liés à ces activités	Économie/ artisanat/ industrie/ Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie, pour l'accueil d'activités non compatibles avec les zones d'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> Spécialité des destinations : Densification par libéralisation des règles d'emprise et de volume, tout comme les zones résidentielles (volonté de densifier les zones d'activité existantes). Protection des riverains grâce aux règles de distance par rapport aux zones urbaines Règles particulières pour l'aspect extérieur des bâtiments économiques Optimisation foncière de ces zones en incitant à la mutualisation des zones de stationnement. 	La zone UE prend en compte les activités économiques existantes sur le territoire, en intégrant les parties urbanisées ou faisant l'objet de permis d'aménager acceptés, de projets en cours, ainsi que les propriétés foncières des entreprises et les parcelles déjà viabilisées.

Conclusion :

Dans la mesure où les zones U et UE correspondent à des zones déjà urbanisées, l'incidence sur la consommation d'espace est positive (pas de consommation d'espaces) et l'incidence sur le milieu naturel est nulle.

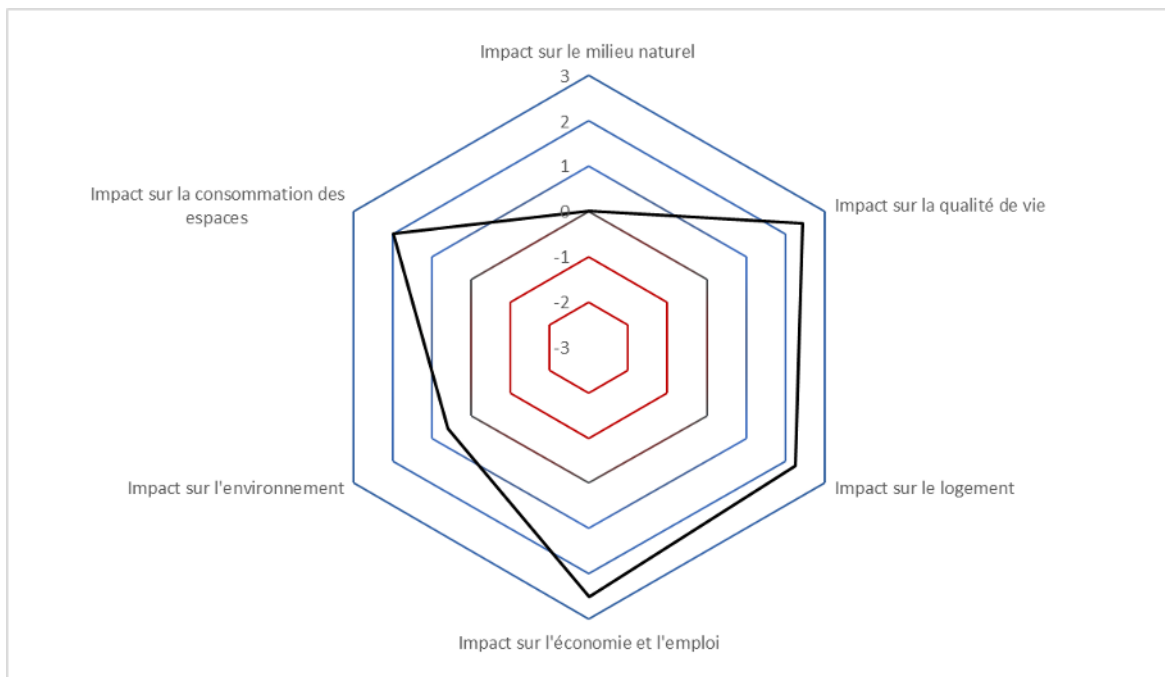
L'incidence sur le logement est positive car le règlement permet la construction de nouvelles habitations en dents creuses, environ 425 prévus pour la durée du PLU.

L'incidence sur l'économie et l'emploi est positive car en zone U les commerces, l'artisanat et les activités de service sont autorisées pour assurer une certaine mixité des fonctions et en zone UE les activités artisanales et industrielles sont autorisées. Le secteur UI permet le développement d'équipement de loisirs et le secteur Ut vise à pérenniser les campings. Seule l'activité agricole n'est pas autorisée en zone U et UE. Cela permet la création d'emplois.

Enfin, les règles associées au zonage U sont positives pour la qualité de vie des habitants. Les destinations permettent d'assurer le maintien et le développement des services de proximité, des équipements et des infrastructures publiques tout en s'assurant de la bonne intégration paysagère de l'ensemble des constructions. Le choix des zones et de leurs destinations visent à maintenir un cadre de vie agréable sans créer de nouveaux risques et de nouvelles nuisances. Par le biais du règlement écrit, la commune anticipe l'arrivée des réseaux de télécommunication numériques qui constitue un véritable plus pour les populations en place et nouvelles.

La gestion des eaux usées et pluviales est également abordée dans le règlement ce qui permet au projet d'avoir un effet positif sur l'environnement. En autorisant les dispositifs d'économies d'énergie et de production d'énergies renouvelables, le projet contribue à être positif pour l'environnement.

Bilan des impacts pour la zone U :



Les zones AU :

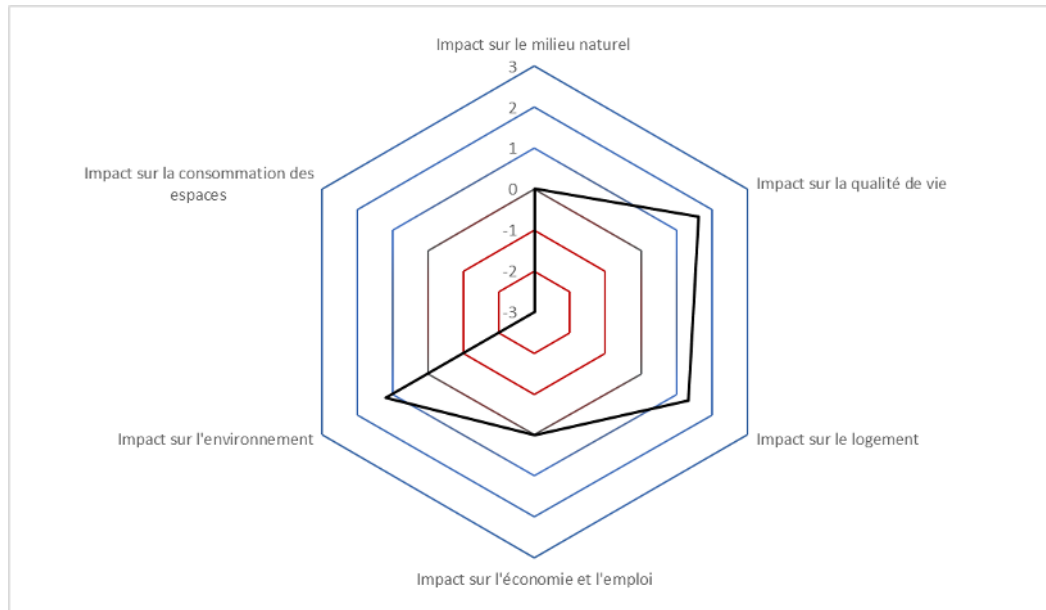
Zones	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
AU	Les zones d'extension d'urbanisation en continuité du bourg, à urbaniser à court terme : Continuité de la ZAC du Cormier /Battières, urbanisation d'un secteur à vocation principal de logement social	Mixte (à dominante habitat)	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat et permettre des formes urbaines variées • Organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant • Diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mixité des destinations et sous destinations • Obligation de réaliser une opération d'ensemble et de se reporter aux OAP sectorielles correspondantes (partie écrite et graphique) • Densification par libéralisation des règles d'emprise et d'implantation tout en maîtrisant les hauteurs le long des limites séparatives afin de préserver l'intimité • Organiser le stationnement afin de limiter le stationnement sauvage sur la voie publique 	<p>Les 2 secteurs AU se situant dans la ZAC du Cormier (dont ils font partie) déjà engagée depuis quelques années ont fait l'objet d'une réflexion préalable quant au périmètre qui a été acté lors du dossier de création.</p> <p>Ces secteurs sont réglementés également par des OAP qui fixent des objectifs de densités, de continuité de voies, de principes d'insertions paysagères ...</p>
1AUE	La zone d'extension des zones d'activités Val Lumière 1 et 2 existantes, à urbaniser à long terme	Économie/ artisanat/ industrie/bureaux	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la spécialisation fonctionnelle des secteurs d'économie non compatible avec les zones d'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> • Spécialité des destinations • Obligation de réaliser une opération d'ensemble • Densification possible par libéralisation des règles d'emprise et d'implantation 	La zone 1AUE se situe en continuité des enveloppes urbaines des zones d'activités existantes Val Lumière 1 et 2.

Conclusion :

En conclusion, la zone AU n'a aucun impact sur le milieu naturel et a un effet globalement positif sur l'environnement et la qualité de vie des habitants.

L'impact est nul sur l'économie et l'emploi car les zones AU n'ont pas vocation à accueillir des entreprises même si ponctuellement des activités compatibles avec l'habitat peuvent s'installer. Par contre, l'impact sur le logement est positif car il s'agit de la vocation principale de cette zone.

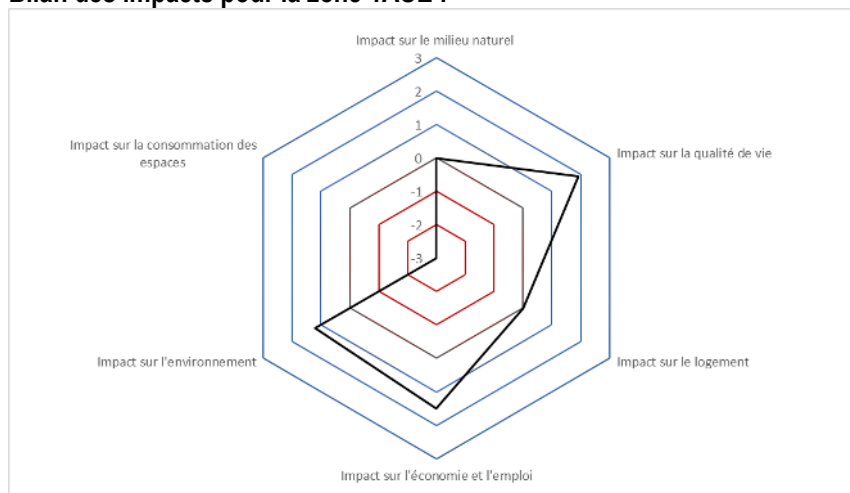
L'incidence sur la consommation d'espace est nul mais reste modérée puisque les zones AU correspondent aux zones à urbaniser en extension. En comparaison avec ces dix dernières années où 22 ha avaient été consommés, la véritable consommation d'espaces agricoles et naturels prévue pour l'habitat est de 12,85 ha soit 58% de ce qui a été consommé ces 10 dernières années.

Bilan des impacts pour la zone AU :**La zone 1AUE :**Conclusion :

En conclusion, la zone 1AUE n'a aucun impact sur le milieu naturel et a un effet globalement positif sur l'environnement.

L'impact sur le logement est nul car il ne s'agit pas de la vocation principale de cette zone et en autorisant l'implantation des activités économiques, l'impact est positif sur l'économie et l'emploi. L'impact sur la qualité de vie est également positif car les risques et les nuisances sont pris en compte. L'incidence sur la consommation d'espaces est négative puisque la commune consomme environ 60% de la surface consommée ces dix dernières années.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone étant conditionnée à une procédure de modification du PLU, une OAP devra être réalisée lors de cette modification pour encadrer l'aménagement de ce secteur. Celle-ci devra prendre en compte, entre autres, les potentielles nuisances des activités, l'insertion paysagère, ainsi que l'amélioration et l'enrichissement du réseau de liaison douces.

Bilan des impacts pour la zone 1AUE :

Les zones N :

Zones	Secteurs	Localisations et délimitations	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
N		Les espaces naturels et forestiers	Naturelle et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu naturel	Permettre aux tiers habitant la zone N l'édification d'extensions à l'habitat de façon limitée et justifiée (emprise au sol...)	<p>Selon le diagnostic agricole, n'y a pas d'exploitation agricole ni de bâtiment agricole localisés dans les zones N.</p> <p>Les extensions relevant de la destination habitat ne permettront pas de créer de nouveaux logements. De fait, la surface de plancher créée sera très limitée.</p> <p>Sur l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, les haies et ripisylves sont protégées, la qualité architecturale et urbaine est exigée</p>
	Npr	Secteurs naturels et forestiers à préserver tout particulièrement car correspondant aux trames vertes et bleues identifiées à enjeux et certaines connexions entre ces éléments, à certaines zones humides et boisements conséquents.	Naturelle et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager, ainsi qu'un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu naturel	Aucune extension des bâtiments existants dans ce secteur n'est autorisée	
	Nz	Secteur accueillant des activités sportives et de loisirs (intégré au parc Nauzan).	Équipements	Permettre les activités sportives et de loisir en respect avec le caractère à dominante naturelle des abords du site	Sous destinations encadrées	
	Nr	Secteur naturel remarquable en lien avec la présence du littoral.	Aménagements légers de la Loi Littoral	Limitation stricte des aménagements possibles en compatibilité avec la Loi Littoral	Règles reprenant les dispositions des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir.	
	Nt	Secteur naturel accueillant une aire de camping au nord de la commune (La Roche).	Hébergement hôtelier et touristique	Préserver le caractère naturel de ce site localisé en interface entre l'espace urbain et l'espace naturel et agricole	Extension très limitée des bâtiments existants, hauteur encadrée	Une grande partie du camping de La Roche est également classé en EBC

	Nvs	Deux emprises de terrains d'accueil des gens du voyage au nord de la commune, ces espaces sont déjà occupés.	Logements	Permettre la sédentarisation des gens du voyage sur le territoire	Aucune construction autorisée, à l'exception de celles relevant de la sédentarisation des gens du voyage, sous réserve qu'elle constitue uniquement une extension de l'existant.	
--	------------	--	-----------	---	--	--

Conclusion :

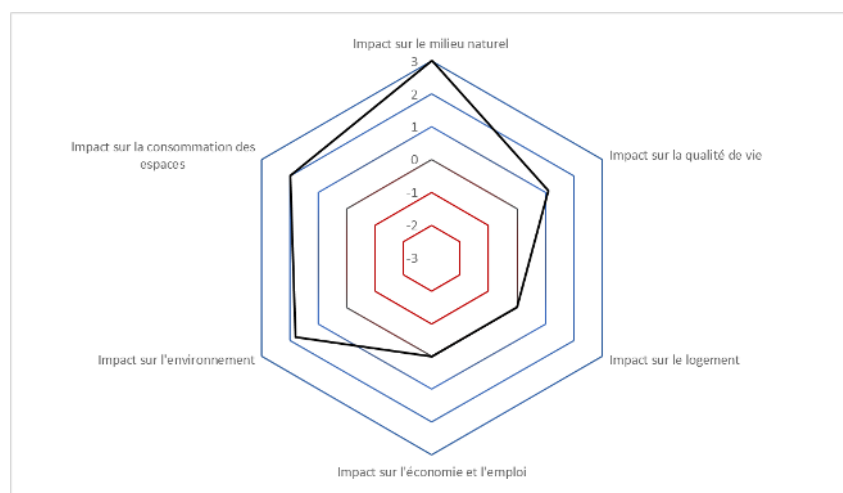
Les zones Nr, Npr et N sont positives pour le milieu naturel puisqu'elles visent leur préservation. L'incidence sur l'environnement est bénéfique car les eaux usées et pluviales seront gérées de manière à ne pas créer de pollution du milieu aquatique.

Les effets sont nuls pour l'économie car les secteurs permettent le maintien des activités existantes sans autoriser leur développement.

Selon la méthodologie utilisée, l'incidence sur le logement est nulle car il ne s'agit pas de la vocation principale de ce type de zone. Néanmoins, la zone Nvs garantit une offre de logements diversifiée. L'incidence sur la qualité de vie est positive car les zones N participent au maintien de la coulée verte (en partie) et au maintien des paysages.

L'incidence sur la consommation d'espace est nulle.

Bilan des impacts pour la zone N :



Les zones A :

Zones	Secteur	Localisations et délimitation	Destinations	Objectifs principaux	Objectifs réglementaires	Commentaires particuliers
A		Les espaces à vocation agricole (hors zones naturelles). Les parties urbanisées (écarts ou bâti diffus) intégrés à la zone agricole.	Agricole et forestière pour la destination dominante Habitation et équipements pour les destinations secondaires	Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché Permettre la pérennité et le développement des exploitations agricoles existantes sans permettre la	Soutenir la filière agricole par la préservation des terres exploitées tout en évitant le mitage agricole dans une commune à dominante urbaine, qui pourrait créer des cohabitations difficiles. Valoriser la filière maraîchage moins susceptible de générer des périmètres de réciprocité	Les extensions relevant de la destination habitat sont limitées et ne permettront pas de créer de nouveaux logements Des prescriptions s'appliquent sur la préservation du maillage des haies existantes.

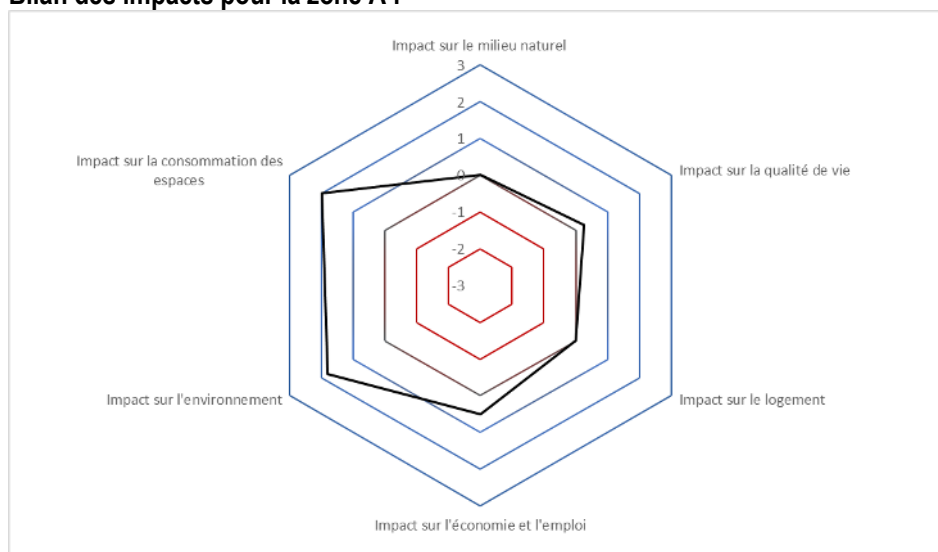
				création de nouveaux sièges ou bâtiments isolés à proximité de l'aire urbaine. Maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole	Permettre aux tiers habitant la zone A l'édification d'extensions à l'habitat (mais annexes interdites pour cause de commune littorale) de façon limitée et justifiée.	
Am	Réservé à l'activité de maraichage Au nord de la commune	Activité de maraichage uniquement	Permettre l'installation de nouvelles structures et l'extension de celles existantes en préservant le paysage environnant	Spécialité des usages et activités autorisés Emprises au sol et hauteurs encadrées afin de préserver le paysage	Logement de fonction de l'agriculteur interdit	

Conclusion :

La zone A a peu d'incidence sur l'ensemble des thématiques. Elle est nulle sur le milieu naturel, sur la qualité de vie et sur le logement. Par contre l'incidence sur la consommation est positive car le zonage vise à préserver les espaces agricoles, sur l'environnement car les dispositions générales à toutes les zones encadrent la gestion des eaux usées et pluviales ainsi que l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie.

Le zonage A est positif sur l'économie car il favorise le maintien et le développement de l'agriculture.

Bilan des impacts pour la zone A :



▪ **Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée**

Aucun STECAL autorisant de nouvelles constructions n'a été zoné sur le territoire.

Le secteur Nvs (2 sites au nord de la commune) qui peut être considéré comme STECAL n'autorise que les extensions modérées (l'emprise au sol et les hauteurs sont réglementées).

Ces sites accueillent déjà des gens du voyage sédentarisés et ne fait pas l'objet d'un agrandissement de zone.

▪ **La prise en compte de la protection du patrimoine**

Le patrimoine bâti paysager et environnemental est protégé dans le PLU par le biais de plusieurs outils :

- > **Repérage au titre du L. 151-19 et 23** du Code de l'Urbanisme pour les éléments de paysage, environnement et bâti les plus emblématiques du territoire.

- > **Le repérage des zones humides** qui, associé aux règles écrites dans les dispositions générales, permet la protection d'éléments présentant une richesse environnementale forte.
- > **Les repérages des changements de destination** qui seront le plus souvent affectés à des anciennes granges agricoles présentant un caractère patrimonial intéressant, cet outil n'est pour l'instant pas mobilisé.
- > **Les règles spécifiques et communes à chaque zone**, relatives à la qualité urbaine, architecturale et environnementale, aux clôtures (protection des murs en pierre de qualité...).
- > **Les servitudes d'utilité publiques** qui reportent les périmètres de protection des monuments historiques et les sites inscrits (AC1 et AC2) :

E. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur le site Natura 2000 de l'estuaire de la Gironde.

F. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

SCOT	Le document est en cours d'élaboration, aucune compatibilité avec celui-ci n'est donc exigée, le projet est cependant compatible avec le document en vigueur et les futures orientations pressenties à ce jour
SDAGE Adour-Garonne	Le projet de PLU est compatible avec les objectifs fixés dans le SDAGE Adour-Garonne notamment concernant les zones inondables (rendues inconstructibles), la gestion des eaux usées (réglementation rendant obligatoire le raccordement à un système collectif ou individuel, station d'épuration en capacité de traiter les effluents), la gestion des eaux pluviales (gestion des eaux pluviales détaillée dans le règlement) et la préservation des éléments naturels et végétaux.
SAGE Seudre et SAGE Estuaire de la Gironde et Milieux Associés	Le projet de PLU est compatible avec les objectifs fixés dans le SAGE notamment concernant les zones humides (rendues inconstructibles), la gestion des eaux usées (réglementation rendant obligatoire le raccordement à un système collectif ou individuel, station d'épuration en capacité de traiter les effluents), la gestion des eaux pluviales (gestion des eaux pluviales détaillée dans le règlement) et la préservation des éléments naturels et végétaux.

G. PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

1. ITEMS DE LA LOI LITTORAL

1. La bande littorale des cent mètres (L. 121-16 c. urb)

Le zonage a pris en compte cet aspect en prévoyant une zone Nr sur les espaces non constructibles au regard de ces dispositions de la loi, à savoir les espaces non bâtis des parcelles en front de mer :

2. Les espaces proches du rivage (L.121-13 c.urb)

Le SCoT en vigueur a défini les modalités d'applications de la Loi littoral sur le territoire, ces éléments sont rappelés en partie E-1. Étant donné le caractère très urbanisé de la cote, et les exigences du SCoT en cours de révision, les EPR ont été identifiés sur la commune sur le front de mer suivant la délimitation préconisée : en façade parcellaire du second front urbain.

3. L'extension de l'urbanisation en continuité d'une partie agglomérée (L. 121-8 c.urb)

Les zones ouvertes à l'urbanisation, qu'elles soient à vocation d'habitat ou économiques, sont toutes localisées en continuité avec la zone agglomérée du bourg et de La Roche.

4. Les coupures d'urbanisation (L.121-22 C.urb)

Elles ont été définies dans le PADD (cf. cartographie) et sont positionnées au nord du bourg ainsi qu'à l'Est aux abords du Marais de Pontaillac.

5. Espaces remarquables (L.121-24 C.urb)

Le zonage des espaces remarquables (Nr et Npr) reprend toute la côte sur sa partie non construite ainsi qu'un terrain boisé à l'ouest du Domaine des Fées et le Marais de Pontaillac.

Les règles reprennent la réglementation des articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir, voire des dispositions plus restrictives pour la zone Npr.

Les boisements significatifs correspondent au Bois de Millard et sont classés en EBC.

2. ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

La population de la commune est estimée à 4049 habitants en 2020.

L'hypothèse de développement démographique retenue par la commune, de 1,4 % annuel, conduirait à accueillir 540 habitants supplémentaires.

Soit un TOTAL de 4589 habitants « permanents » d'ici 2029.

La commune compte une offre en hébergements touristiques diversifiée, avec une part importante d'emplacements de camping avec 765 emplacements en 2017. L'évolution est globalement stable notamment en raison de l'accessibilité en train ou en avion au territoire de la Communauté de Communes.

L'hébergement touristique est particulièrement demandeuse d'espace à bâtir. La question des résidences est ici un enjeu important afin de trouver un équilibre pour le futur alliant besoins liés à la démographie et à cette activité.

- Une capacité d'accueil diversifiée d'environ 3000 personnes (765 emplacements de camping, 107 chambres, 3 hôtels).
- Environ 3800 résidences secondaires ($3800 \times 3 = 11\ 400$ personnes)

Soit un TOTAL de 14 400 personnes, habitants « saisonniers » (sans les hébergements spécifiques dédiés aux actifs saisonniers)

TOTAL : ENVIRON 19 000 habitants en pleine saison

Capacité du territoire à intégrer ces populations, au regard :

a/ Des risques submersion et risques feu :

Le PPRn est en cours d'élaboration. Son objectif est d'élaborer un zonage associé à un règlement qui permettent de ne pas exposer de nouvelles populations à ces risques. Le zonage a d'ores et déjà été délimité et le PLU prend en compte ce zonage en excluant les zones les plus à risques dans le choix des zones à urbaniser.

b/ des capacités des réseaux d'assainissement des eaux usées :

La commune est raccordée à la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer d'une capacité nominale de 175 000 EH. La charge maximale entrante est de 119 527 EH. La station a donc une capacité résiduelle de 55 473 logements pour 14 communes.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées a récemment été réalisé et une étude sur l'évolution de la population d'ici à 2030 a été réalisée. Cette évolution a été réalisée pour les périodes de basse saison et de haute saison. Elle indique qu'en 2030 la charge théorique sera de 73 251 EH en basse saison et de 140 990 EH en haute saison. La station aura donc un taux de charge de 81 % au maximum. La station d'épuration est donc suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents des communes raccordées.

c / de la défense incendie

La commune dispose d'une bonne couverture de défense incendie.

f/ des déplacements (trafic, sécurité)

La sauvegarde de la qualité de vie, notamment la réduction de la pollution et la préservation de la santé, passe par une réévaluation de la politique des déplacements : incitation à l'utilisation de nouveaux modes de transports (vélo, marche à pied, voiture en temps partagé, transports en commun et covoiturage). La CARA met en place un Plan de Déplacements Urbains (PDU) volontaire (il est obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants).

Le SCOT est en cours de révision. Parmi les objectifs on retrouve la volonté d'organiser les déplacements selon la configuration et la structure du territoire : inciter la marche à pied, rationaliser l'offre de transport en commune, Permettre le développement de toute forme alternative au déplacement en voiture individuelle (ex : co-voiturage, électromobilité, etc.), Diminuer la place de la voiture dans tous les projets d'aménagements et donner la priorité aux piétons et aux cyclistes, avoir la volonté de développer, dans la mesure du possible, le transport fluvial...

e/ de la pression exercée sur les milieux, la faune et la flore

Les milieux les plus sensibles sur la commune de Vaux-sur-Mer sont le littoral et le marais de Pontailac.

Concernant le premier, la partie marine (plage, estran et large) fait l'objet d'un site Natura 2000. Cette partie subit les rejets des eaux pluviales et usées. Les eaux usées sont traitées et la capacité de la station est encore suffisante pour traiter les effluents générés par les futurs habitants. Les eaux pluviales font l'objet d'un traitement qualitatif avant rejet comme le demande la Loi sur l'Eau. Certains secteurs de la commune ont fait l'objet d'ajustement des systèmes de gestion des eaux pluviales pour assurer un rejet dont la qualité ne viendrait pas dégrader la qualité des eaux du littoral.

En période estivale, la fréquentation moyenne varie fortement. Cette période correspond à l'arrivée de nombreuses espèces de limicoles mais les effectifs restent encore modestes jusqu'au mois de septembre-octobre. Lors des pics d'effectifs, en janvier-février, la fréquentation est bien moindre.

La partie rocheuse est moins soumise aux rejets mais reste cependant la plus fréquentée notamment grâce au sentier littoral. Ce sentier permet néanmoins de canaliser les flux et l'érosion constatée est liée à l'action du vent et de la mer et non d'une sur-fréquentation.

Concernant le marais de Pontailac, il ne fait pas l'objet de zonage réglementaire. La fréquentation n'y est pas importante du fait de la difficulté d'accès au milieu. La pression la plus importante sur le marais reste l'urbanisation des communes de Royan et de Vaux-sur-Mer. Comme cela est évoqué dans les chapitres relatifs aux incidences sur le milieu naturel, l'urbanisation s'étend en surplomb du marais jusqu'au droit de la rupture de pente. Les projets en cours tiennent compte de la gestion des eaux pluviales puisqu'ils sont soumis à la Loi sur l'Eau.

Consciente que le territoire subit une forte pression touristique et soucieuse de préserver ce patrimoine, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique souhaite construire une véritable politique territoriale de gestion des espaces naturels par le biais de :

- > La gestion des Espaces Naturels Sensibles : La CARA mène depuis plusieurs années, aux côtés de l'Office Nationale des Forêts (ONF) et du Conservatoire du Littoral, une politique de sauvegarde et de valorisation du patrimoine naturel. Le service Gestion des espaces naturels sensibles regroupe 2 activités principales :
 - La gestion des espaces naturels communautaires (espaces verts, aménagement paysager...) les déchèteries, les zones d'activités, les bâtiments relais, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments administratifs et techniques de l'administration et des sites qui ont fait l'objet d'acquisition ou de conventions en vue de projets divers (maison des douanes, phare de la Coubre, etc.).

- La brigade du littoral issue de la coopération avec le Conservatoire du Littoral qui consiste en la gestion de ses terrains (973 ha) et ceux de l'ONF (5000 ha) sur des sites accueillant du public sur la côte (19 parkings, 30 km de pistes cyclables, accès aux plages). Les gardes du littoral s'emploient à entretenir, valoriser et protéger ses sites sur fréquentés en période estivale. À ce titre ils sont pour certains assermentés pour la police de la nature et chargés de faire respecter les arrêtés en vigueur.
- > La gestion des zones côtières : elle correspond à l'aménagement et à l'utilisation durable du littoral, prenant simultanément en compte les enjeux terrestres et marins de la frange littorale du territoire. Elle a notamment pour objectifs :
 - D'intégrer les problématiques maritimes dans les projets d'aménagement et de développement
 - De préserver les zones côtières pour le bénéfice des générations actuelles et futures
 - De réguler les conflits d'usage pour obtenir une utilisation harmonieuse de la zone côtière
 - De concilier la préservation de cet espace fragile, d'un point de vue environnemental avec la pérennisation et le développement des activités économiques et de loisirs qui y sont liées.

H. INDICATEURS ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Comme le stipule l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale **ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La commune sera l'opérateur chargé du suivi. Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans. Pour Vaux-sur-Mer, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée selon la fréquence exigée dans le cadre de la loi.

Les indicateurs listés ci-dessous sont mis en parallèle avec les objectifs du PADD.

INDICATEUR	ÉTAT INITIAL	OBJECTIF	SOURCE DE LA DONNÉE
Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre de vie de chacun			
Nombre d'habitant	3938 en 2018	4589 en 2029	Commune/INSEE
Taux de jeunes	À peine 10 %	Augmentation	Commune/INSEE
Nombre de logement créé	-	789	Commune/Service instructeur
Nombre de logements neufs construits par zone AU	-	ZAC Le Cormier : 225 ZAC Les Battières : 45 Terrain « Rochefort » : 94	Commune/Service instructeur
Nombre de logements neufs construits en dents creuses	-	424	Commune/Service instructeur
Nombre de logements aidés dans les nouvelles opérations		30 %	Commune/Service instructeur
Nombre de logements locatifs sociaux		229	Commune/Service instructeur
Pourcentage de résidences secondaires	64,8 % en 2015	50 %	INSEE /Service instructeur
Consommation d'espaces agricoles et naturels (hors densification)	-	22,5 ha	Commune/Service instructeur

Surface de zones AU résidentielles construites	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Pourcentage de remplissage de la ZAC	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Surface de zones AU économiques construites	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Densité observée par zone AU	-	ZAC Le Cormier : 28,5 ZAC Les Battières : 15,9 Terrain « Rochefort » : 43,7	Commune/Service instructeur
Densité moyenne observée sur l'ensemble des zones AU	-	28,3 logements/ha	Commune/Service instructeur
Nombre de professionnels de santé	5 médecins 3 kinésithérapeutes 10 infirmières 6 dentistes 1 hôpital de 315 lits	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de cellules commerciales vacantes dans les linéaires commerciaux et d'activité de services	6	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de commerces et d'activités de services dans les linéaires commerciaux et d'activités de services	Centre bourg 18 commerces SUPER U 4 commerces Pontaillac place Océane 8 commerces Pontaillac le Triangle 5 commerces Bd côte de Beauté 5 commerces	Suivi d'évolution	Commune
Nombre d'éléments patrimoniaux bâtis protégés maintenu	111	Un maximum	Commune/Service instructeur
Nombre d'arbre protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme maintenu	38 protégés au PLU	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Surface de boisement protégé par l'outil L.151-23 du code de l'Urbanisme non défrichée	26,62 ha	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Nombre de construction dans les réservoirs de biodiversité	21	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
L'indicateur « qualité de l'eau du marais de Pontaillac » n'a pas été retenu car il n'existe aucune station de suivi.			
Qualité de la zone de baignade de la plage de Pontaillac	Bonne en 2018	Suivi d'évolution	http://baignades.sante.gouv.fr
Qualité de la zone de baignade de Nauzan	Excellente en 2018	Suivi d'évolution	http://baignades.sante.gouv.fr
Nombre de construction ayant subi des inondations liées au ruissellement pluvial depuis l'approbation du PLU	-	Suivi d'évolution	Commune
Axe 2 : Maintenir une dynamique sur toutes les saisons en conservant les équilibres économiques sur le territoire			
Surface de zone AUE aménagée	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Nombre de lots non occupé sur Val Lumière 1 et 2	0	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Nombre de lots non occupé sur Val Lumière 3	-	Suivi d'évolution	Commune/Service instructeur
Nombre de siège d'exploitation	8	Maintien voire	Commune

agricole		augmentation	
<i>Les données issues du Recensement agricole ne sont pas jugées pertinentes au regard de la fréquence des données (dernières disponibles : 2010). Ces données ne reflètent pas une réalité. La commune se chargera du décompte des sièges d'exploitation.</i>			
Nombre d'hôtel	3 en 2017	Suivi d'évolution	Commune
Nombre d'emplacements de camping	765 en 2017	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de chambres	107 en 2017	Suivi d'évolution	Commune
Linéaire de cheminement doux (piéton/cycles) créé depuis l'approbation	-	Augmentation	Commune/CARA
Linéaire de cheminement doux le long du littoral	3,31 km	Maintien	Commune/CARA
Nombre de recours fait en mairie concernant les nuisances liées à la RD 25 depuis l'approbation	-	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de construction en zone rouge du PPRn	<i>Cet indicateur n'a pas été retenu car le PPRn n'est, à ce jour, pas approuvé.</i>		