

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

www.agglo-royan.com



MAIRIE DES MATHES Courrier arrivé	
N° 4004	Le 12 JUIL 2012
Destinataires :	
DGS	<input checked="" type="checkbox"/> M. Le Maire
Secrétaire Général	<input type="checkbox"/> MM. Les Adjointes
D.R.H.I.	<input type="checkbox"/> MM. Les Conseillers
Urbanisme - Réglementation	<input checked="" type="checkbox"/> Services Techniques
Finances	<input type="checkbox"/> Port
Accueil	<input type="checkbox"/> Police Municipale
Inspection	<input type="checkbox"/> Responsable écoles
Recueil des avis	<input type="checkbox"/>
Etat Civil-Elections-CCAS	<input type="checkbox"/> Autre
Accueil Divers	<input type="checkbox"/>

MONSIEUR ROBERT JONO
MAIRE
10 RUE DE LA SABLIERE
17570 LES MATHES-LA PALMYRE

Service Habitat - Aménagement - Urbanisme
Affaire suivie par Nicolas JACQUEL
N. Réf. : 2012/NJ-HF/340

Objet : Avis défavorable de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique sur le PLU arrêté de la commune Les Mathes-La Palmyre

Royan, le mercredi 11 juillet 2012,

Monsieur le Maire,

Le 13 avril 2012, vous m'avez soumis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Conformément aux dispositions du Code l'urbanisme, et notamment son article L.123-9, la CARA dispose d'un délai de 3 mois pour formuler un avis au regard de ses compétences.

Pour mémoire, ce projet de PLU a fait l'objet de précédents avis défavorables de la part de la CARA, de la Chambre d'agriculture et des services de l'Etat (2009 et 2011).

L'avis du Commissaire enquêteur, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 août au 16 septembre 2011, était défavorable. Dans ses conclusions, le Commissaire enquêteur a noté une meilleure prise en compte des remarques émises par rapport à la précédente version du PLU. Il pointe cependant une prise en compte partielle des préconisations et remarques faites préalablement et précise qu'« un certain nombre d'éléments n'ont pas été traités ou que partiellement [...] » ; que « des doutes subsistent notamment sur les zones ouvertes à l'urbanisation, sur la définition du nombre de logements par an, sur la capacité du Parc Résidentiel de Loisir, sur le traitement des zones humides, ... ». En outre, le Commissaire enquêteur ajoute que « la réglementation et la législation en vigueur n'ont pas été prises en considération dans leur intégralité » et que « les risques n'ont été traités que partiellement ».

Le présent avis de la CARA se fonde donc sur une nouvelle analyse du projet de PLU tel qu'il a été arrêté par votre commune lors du Conseil municipal du 28 mars 2012 et sur sa comparaison avec le précédent avis émis par la CARA.

1/ Analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT et le PLH approuvés

1.1/ Consommation foncière et étalement urbain

Le projet de PLU définit des zones d'urbanisation (habitat, commerce, économie et tourisme) en extension sur des zones naturelles (zonages AU, 1AU, AUX ou AUP pour 33,6 ha) et en dents creuses (zonage U pour 15 ha, cf. : pages 6 et 34-35 du tome 3 du rapport de présentation). Ce qui représente un total d'environ 49 ha.

Les surfaces dédiées à l'habitat sont d'environ 32 ha (16,9 ha en extension et 15 ha en dents creuses). Le projet de PLU précise, page 94 du tome 1, page 6 du tome 3 du rapport de présentation et page 6 du PADD, que les

densités préconisées sont de 15 log/ha en zones d'extension et 20 log/ha en dents creuses. Ce qui représenterait une capacité maximale de construction d'environ 555 nouveaux logements.

>> Le projet de PLU ne démontre pas en quoi il permet d'atteindre les densités moyennes préconisées (notamment au niveau du règlement du projet de PLU). Cette interrogation est renforcée par un règlement qui définit, pour certains secteurs, de très faibles droits à construire.

En effet, le PLU impose, sur certains secteurs zonés U, pour des raisons architecturales et urbaines, de faibles densités à travers la réglementation de la taille des parcelles à 1 000 m² minimum et/ou la fixation d'un COS de faible valeur. Sur ces secteurs, le résultat sera donc loin des surfaces évoquées dans les pièces écrites du projet de PLU (450 à 500 m² de surface parcellaire). Le projet de PLU ne délimite pas de secteur de la commune qui voient leur compacité augmenter afin de compenser les secteurs sous-densifiés.

Le risque est donc d'aboutir à une sous densification des secteurs potentiellement urbanisables et, par conséquent, à un gaspillage du foncier disponible. Ces éléments seraient alors incompatibles avec les orientations du SCoT et du PLH. Cette crainte est renforcée par l'absence de phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU (définition de zones 1AU, 2AU...).

Concernant la consommation foncière et l'étalement urbain, le projet de création d'un parc résidentiel de loisir (PRL), zoné AU_p, a vu sa superficie réduite de 15,9 à 12,2 ha par rapport au précédent projet de PLU (cf. : tome 4 du rapport de présentation du projet de PLU). L'implantation de ce PRL (projet de 180 chalets/Habitations Légères de Loisirs) vient accroître sur une commune, et sur un même secteur, le nombre des équipements touristiques déjà très présents. L'augmentation des flux touristiques sur l'axe routier desservant ce projet, déjà très fréquenté l'été, pose de nouvelles problématiques : sécurité routière, « goulet d'étranglement » lors d'une urgence signalée, pollution, risque de feu de forêt, nuisance sonore...

Le SCoT précise, page 10 du Document d'Orientations Générales (DOG), que : « *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT affiche très nettement la volonté de passer d'un tourisme de masse à un tourisme plus qualitatif en améliorant notamment les équipements et hébergements. Ainsi, la requalification de l'espace touristique passe, non pas par l'accroissement du nombre de lits, mais par une meilleure insertion des équipements dans l'environnement et un niveau de service accru. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront ainsi veiller à mettre en place des règles précises d'implantation et d'insertion des constructions et équipements à vocation touristique dans leur environnement (végétalisation des abords, recul par rapport aux voies, gamme de couleurs autorisées...)* ».

Le SCoT, énumère ainsi, page 42 du DOG, une liste de recommandations sur les installations touristiques : « *importance particulière à l'intégration paysagère des bâtiments ; classement particulier des éléments structurant le paysage, l'adoption de règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions, le traitement paysager des aires de stationnement et le traitement paysager des espaces libres ; élaboration d'orientations spécifiques d'aménagement pour tout projet à vocation de tourisme et de loisirs, précises et explicites sur les aménagements paysagers à créer ; mise en œuvre de recommandations architecturales et paysagères pour accompagner et prolonger les objectifs des documents d'urbanisme locaux en matière de paysage...* ».

>> Le projet de PLU comporte un descriptif de cet aménagement et de son impact probable. Il apporte ainsi un certain nombre de réponses aux interrogations posées. Cependant, en l'absence d'une étude d'impact environnementale finalisée (projet de PRL en phase AVP), il est actuellement impossible d'appréhender ses conséquences précises pour le territoire.

Le projet de PLU ne démontre pas, même si des intentions sont par ailleurs exprimées, que ce projet n'aggrave pas les risques, ni ne dépasse la capacité de charge des différentes infrastructures présentes (cf. : notamment le PADD du projet de PLU qui précise que : « La commune accueille ponctuellement jusqu'à 80 000 usagers en haute saison » et que « le territoire a une capacité d'accueil d'environ 80 000 usagers en haute saison ». La question de la capacité de charge de la commune mériterait d'être posée).

Le SCoT pose l'enjeu « d'allonger » la durée de la saison touristique et non de poursuivre systématiquement la concentration des activités.

Dans cette situation, la CARA s'interroge toujours sur les impacts probables/possibles du projet sur les équipements et réseaux présents (incidences sur l'assainissement, la gestion et le ramassage des déchets, les impacts sur les transports et les déplacements) ou à créer.

L'impact de ce projet sur les finances locales, et notamment intercommunales, devrait aussi être étudié.

La CARA s'interroge aussi sur les conditions d'une bonne intégration paysagère du projet dans le tissu forestier, sur son impact sur les espaces naturels situés à proximité immédiate du projet, sur la prise en compte du risque incendie et sur l'accessibilité des services de secours.

Le projet de PLU comporte des intentions mais finalement encore peu d'engagements précis sur le projet de PRL. Un travail en partenariat entre le porteur du projet de PRL, la commune, la CARA et les services de l'Etat (DDTM, DREAL...) permettrait d'aboutir à un projet partagé.

1.2/ Besoins en logements

Entre 1999 et 2008, le taux d'évolution annuel de la population était de 1,7 % et la population est passée de 1 457 à 1 698 habitants, soit une augmentation de 241 habitants. Le nombre de résidences principales a augmenté de 162 unités en passant de 662 à 824, soit une augmentation moyenne de 8 logements par an.

La commune mise sur une population de 2 000 habitants en 2022, une augmentation annuelle moyenne de +1,5 % de la population, et un taux d'augmentation annuel des résidences principales de 1,5 %, ce qui correspond à un besoin de 947 résidences principales en 2022, soit une moyenne de 13 résidences principales supplémentaires par an, induisant un besoin de 130 résidences principales à l'horizon du PLU.

>> La commune inscrit dans son projet de PLU un objectif de 30 à 35 résidences principales par an, soit trois fois plus que les besoins estimés. Malgré des orientations démographiques compatibles avec celles du SCoT, les besoins en logements ont été surévalués par rapport aux estimations du SCoT et du PLH.

1.3/ Typologie des logements

La commune est caractérisée par un taux de résidences secondaires très important. Ce déséquilibre du parc de logements n'est pas remis en cause par le projet de PLU qui prévoit la construction annuelle de 25 à 30 nouvelles résidences secondaires. De plus, ce chiffre est indicatif et, à la lecture du projet de PLU, rien ne permet d'affirmer que l'immense majorité des zones ouvertes à l'urbanisation ne sera finalement pas utilisée pour y bâtir des résidences secondaires.

>> Poursuivre la construction de résidences secondaires (25 à 30 logements) quasiment au même niveau que celui des résidences principales (30 à 35 logements) ne peut permettre d'esquisser un rééquilibrage de la composition du parc de logements de la commune (cf. : page 91 du tome 1 du rapport de présentation). Le projet de PLU ne démontre aucunement en quoi la commune se dote des moyens pour orienter cette répartition et favoriser la construction de résidences principales en lieu et place de résidences secondaires. Le PLU évoque seulement des intentions : « privilégier les demandes d'installation [...] en diversifiant l'offre [...] ; maîtriser le développement urbain... »).

1.4/ Mixité sociale

La commune se dote progressivement de logements locatifs aidés. Cet élément doit être souligné et encouragé. L'effort doit être poursuivi et devenir plus opérationnel afin d'atteindre les objectifs inscrits dans le PLH.

>> Malheureusement, dans le contexte de forte concurrence entre résidences secondaires et principales et entre accession et location sur la commune, le projet de PLU ne se donne pas suffisamment de moyens opérationnels pour permettre le développement d'une offre supplémentaire en logements aidés, qu'elle soit en location ou en accession (absence d'emplacements réservés...).

La réglementation actuelle de l'article 2 aboutit à la dissémination de micro-opérations de logements locatifs. Or, des opérations de petites tailles présentent de grosses difficultés pour être financièrement équilibrées. Le risque est de ne pas trouver d'opérateur pour construire ces logements et donc de ne pas atteindre les objectifs inscrits par le PLH.

1.5/ Risques naturels

Le SCoT précise, page 43 du DOG, que : « Le développement urbain sera réalisé de préférence en dehors des zones soumises aux aléas. Dès lors qu'un risque est connu ou suspecté, les collectivités doivent se référer au principe de précaution en veillant à ce que le choix d'aménagement : n'aggrave pas le risque (aléa) ; ne mette pas en péril des biens ou des personnes supplémentaires ».

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 15 octobre 2003 n'interdit pas formellement d'urbaniser ce secteur de la commune. Cependant, le SCoT précise aussi, page 43 du DOG, que : « Les forêts du littoral (La Coubre, Saint-Augustin, Suzac), composées en grande partie de résineux, sont très sensibles au risque incendie, accentué par une urbanisation sous boisements. L'urbanisation doit donc y être limitée avec respect strict des orientations et préconisations du Plan de Prévention des Risques Incendie (PPR). En l'absence de PPR, les aménagements doivent être limités dès lors que l'Atlas départemental identifie un risque d'aléas moyen à fort. Les Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales classeront ces secteurs de préférence en zone naturelle ».

>> Le principe de précaution doit prévaloir (cf. : page 15 du tome 3 du rapport de présentation du projet de PLU), y compris pour les secteurs soumis à un aléa « faible ». Pour autant, le projet de PLU prévoit des zones d'extension sur des secteurs identifiés au PPRN (aléa feu « faible »). Aussi, la CARA vous invite fortement à ne pas ouvrir à l'urbanisation ces secteurs afin de ne pas y aggraver, le cas échéant, les risques en cas d'incendie.

2/ Analyse de la compatibilité du projet de PLU au regard des déplacements (PDU en cours d'élaboration)

Nota : A l'exception de la liaison entre la RD 14 et la RD 141 qui a été retenue dans le projet de PDU, aucun des points soulevés sur les transports et les déplacements par la CARA dans son avis précédent n'a été pris en considération. En conséquence et au regard du nouveau projet de PLU arrêté, l'avis émis le 5 avril 2011 est repris point par point.

Le rapport de présentation reprend les orientations et les enjeux du PDU de 2006 (non approuvé) mais le projet de PLU ne s'appuie ni sur les orientations définies par le Conseil communautaire le 26 mars 2010, ni sur les premières préconisations du PDU en cours de finalisation. Il se focalise uniquement sur les infrastructures routières et les pistes cyclables en site propre.

Le secteur de « La Fouasse » (RD 141 E 4) est un secteur « sursaturé » en période estivale (cf. : pages 9 et 66 du tome 1 du rapport de présentation du projet de PLU). Des aménagements sont attendus pour tenter d'améliorer la situation et fluidifier le trafic, sécuriser les deux roues, sans oublier les piétons et les transports collectifs.

La présence de la zone AUp (pour le PRL) dans le secteur de « La Fouasse » pose question et va provoquer un appel important aux déplacements. D'autant plus que le nombre de places de stationnement envisagé réglementairement est important (stationnement privé). L'article 12 du règlement du PLU n'a pas été discuté avec la CARA, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains. La même observation peut être faite pour les zones AU en extension du bourg des Mathes (au Nord) et des zones AU vers le giratoire RD 141^e4 * RD 141^e1 (environ 3 ha).

>> Tant que l'organisation de la circulation, du stationnement et le développement des transports collectifs incitant fortement au report modal ne sont pas anticipés, il n'est pas raisonnable de développer quantitativement ces secteurs déjà encombrés.

Un autre constat peut être fait à l'échelle de la CARA : le transport collectif est peu développé. Son développement passe par une nécessaire réorganisation, voire une limitation/restriction de la circulation et du stationnement et aller au-delà du seul aménagement de nouvelles infrastructures ou la sécurisation exclusive des pistes cyclables par rapport au trafic routier. Il est aujourd'hui devenu nécessaire de modifier nos pratiques.

Il faut, notamment dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme communal, veiller à intégrer une réelle étude sur les mobilités dans le diagnostic et à intégrer un volet « déplacements » dans le projet d'aménagement de la commune. Les campings, par exemple, sont de vastes parkings. Il pourrait donc être envisagé d'organiser les transports collectifs en incitant les personnes à laisser leur voiture dans les parkings privés et à utiliser leurs vélos et les transports collectifs.

S'agissant de la liaison routière envisagée entre la RD 14 à Chaillevette et la RD 141 aux Mathes figurant par ailleurs au SCoT approuvé, son principe a été acté dans le projet de PDU en cours d'arrêt. Il doit être néanmoins nécessaire d'en apporter la justification, étant précisé que la liaison ne figure pas au Schéma départemental routier 2010/2030 du Conseil général de la Charente-Maritime.

Il serait opportun de définir les principes et de détailler les schémas d'aménagement des secteurs à urbaniser (exemple zones AUX et AU au Nord). C'est une manière d'élaborer également un plan de circulation de la commune et de ses liaisons internes.

Les principes d'aménagement de la voirie ne sont pas décrits, notamment dans la zone du centre-bourg des Mathes. L'expérience montre sur la commune que les bourgs sont structurés autour de la voiture et des pistes cyclables, en excluant le piéton et en ne prenant pas en compte l'accessibilité de la voirie et aux transports.

En conclusion, le projet de PLU arrêté par la commune de Les Mathes présente des améliorations par rapport au dernier projet (diminution des surfaces potentiellement ouvertes à l'urbanisation, modification autour de l'hippodrome...). Ces améliorations doivent être soulignées. Cependant, elles ne concernent que certaines thématiques. D'autres n'ont fait l'objet d'aucune modification ou alors de manière insuffisante (transports et déplacements, assainissement, ordures ménagères, habitat...).

Le PLU comprend des orientations politiques, notamment au sein de son PADD, qui s'inscrivent dans les orientations du SCoT, du PLH ou encore du PDU en cours d'élaboration. Malheureusement, ces orientations restent des intentions et ne sont pas traduites à travers un règlement et un plan de zonage adaptés.

De plus, le nombre de constructions prévues, et la consommation foncière qui en résultera, semblent surévalués et incompatibles avec les éléments inscrits dans le SCoT et le PLH.

Au regard des remarques émises dans le présent courrier, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique relève donc une incompatibilité entre les orientations inscrites dans le projet de PLU arrêté par la commune et les orientations approuvées dans le SCoT.

Enfin, il est regrettable de constater la difficulté d'élaborer un PLU en concertation avec l'ensemble des personnes publiques associées. Afin de ne pas reproduire inutilement ces blocages, je vous saurais gré de bien vouloir convier la CARA à l'ensemble des réunions de travail d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme. Le rôle de la CARA est d'accompagner et de conseiller les Elus dans leurs projets de développement. Un projet d'aménagement doit être travaillé en concertation et l'intervention de la CARA ne peut être réduite à constater un état de fait et à formaliser un avis sur un projet non concerté avec l'ensemble des partenaires.

Par ailleurs, l'examen du projet de PLU arrêté par les différents services de la CARA me conduit, au regard des politiques sectorielles relevant de nos compétences, à formuler des observations sur la forme exposées ci-après.

3 / Analyse sur la forme

3.1/- Observations en matière d'habitat

Rapport de présentation - Tome 1

p.13 : Il manque les lois :

- n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

p.36 : La phrase « développer un habitat diversifié... qu'au niveau géographique » est issue de la page 24 du DOG du SCoT mais elle est mal retranscrite dans le PLU, il manque des mots.

La phrase en parenthèses « 15 % du parc de résidences principales construites d'ici 2020- production moyenne de 75 logements par an dont 25 % sur la Presqu'île d'Arvert » est un raccourci de la page 25 du DOG du SCoT qui précise :

1. Renforcer l'offre en logements aidés... L'offre étant aujourd'hui insuffisante, il est nécessaire d'accélérer le rythme de construction de logements aidés sur toutes les communes. La production de logements aidés (parc public et privé conventionné) pourrait s'élever à 15 % du parc de résidences principales construites d'ici à 2020 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

p.38 : La première phrase « Le Programme...2008-2014 » pose question. La procédure d'élaboration d'un prochain PLH n'est pas encore lancée. Les objectifs de développement du parc locatif aidé sont atteints. Les secteurs du PLH sont les secteurs définis dans le SCoT.

p.39 : Voir page 48 du diagnostic du PLH : « les besoins annuels en résidences principales sont évalués à 780 à 900 logements, soit un déficit de production de 200 à 300 logements, selon les années de production ». Il ne faut pas confondre les besoins en logements et les besoins en logements neufs. Il faut prendre en compte le renouvellement du parc et le desserrement.

p.41 : Parmi les enjeux territorialisés présentés qui sont issus des pages 53 et 55 du diagnostic du PLH : « Trouver un équilibre entre les résidences secondaires, les résidences principales, l'accession à la propriété et la location (développer le logement locatif social, capter des résidences principales au sein du parc de résidences secondaires, favoriser la mutation du parc touristique de mauvaise qualité en résidences principales rénovées) ». La phrase entre parenthèse a été ajoutée, il convient de le mentionner et de préciser les sources.

p.80 : L'évolution annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2008 est de 1,7 %. Elle est donc en diminution dans les années 2000.

p.81 : « L'évolution du solde naturel... de façon permanente » est mal écrite. La population de la commune croît uniquement grâce à l'arrivée de nouveaux ménages (surtout âgés) puisque le solde migratoire est positif et largement supérieur au solde naturel négatif pour une même période. Il ne faut pas confondre « ménage » et « famille », surtout des « familles déjà constituées », le terme n'a pas de sens. L'INSEE ne donne pas un nombre de familles mais de ménages. Les données concernant les familles ne sont pas communiquées par l'INSEE pour la commune de Les Mathes.

Le Pass Foncier était un dispositif de financement de l'accession à la propriété mis en œuvre par l'Etat et non voté par la commune. Peut-être a-t-elle voté une aide complémentaire au Pass Foncier. La CARA, pour sa part, apportait une aide financièrement en complément du prêt à taux zéro pour les primo-accédants. Depuis la suppression du Pass Foncier, les bénéficiaires du PTZ+ sont aidés par la CARA sous certaines conditions.

p.82 : Même remarque que p. 81 : remplacer la phrase « les familles représentent moins de 30 % des ménages » par « les ménages de plus de 2 personnes représentent moins de 30 % des ménages ».
Le desserrement des ménages est plus complexe : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.
« Toutefois, à moyen terme, la baisse tendancielle de la taille des ménages devrait reprendre » : idem, la phrase est incompréhensible. La phrase suivante pose également question.

p.83 : « Vis-à-vis des communes environnantes, la commune des Mathes connaît une situation moins marquée », à quel point de vue ? Quels sont les éléments de comparaison ?

p.84 : La pyramide des âges actuelle et l'arrivée continue de retraités (si elle se poursuit) devraient contribuer à la poursuite de la baisse du taux d'activité.

p.85 : Les données sont anciennes : 2003.

p.86 : Le développement du parc de résidences secondaires ne se fait pas « au détriment » des résidences principales.

p.88 : En 2002, la DREAL enregistre 427 logements commencés pour lesquels la destination (résidences principales – résidences secondaires) n'a pas été renseignée mais qui sont classés en « résidences », c'est-à-dire ni logements individuels purs, groupés ou collectifs. Ces logements n'apparaissent donc pas dans les graphiques « rythme de constructions neuves entre 1997 et 2011 » et « évolution de la typologie de l'habitat entre 1997 et 2010 ».

p.89-90 : « Le développement de ces grands logements... faible mobilité résidentielle » : phrase peu compréhensible. En quoi le faible taux d'occupation (surtout des logements occupés par les propriétaires retraités) est-il lié à la faible mobilité résidentielle ? Le taux de logements locatifs est faible et non « en retrait ». Le marché locatif pâtit de la concurrence des locations saisonnières et du montant élevé des loyers, non de l'augmentation des loyers.

p.92 : « En 40 ans, la commune connaît une perte de 1,17, soit un taux de 36 % du nombre moyen d'occupant par logement » : en clair, le taux d'occupation est passé de 3,23 en 1968 à 2,06 en 2008. Un taux de diminution d'un taux d'occupation ne se calcule pas. Des scénarii et/ou tendances sont généralement pris en compte.
Le SCoT préconise une croissance de 1 % voire 1,5 % du parc de logements pour la période 2012-2020 pour la Presqu'île, pas une évolution de 1,5 % de la population (et non de la démographie comme indiqué). Les objectifs globaux du PLH sont de 375 logements locatifs aidés et 75 logements en accession à la propriété et de 175 logements conventionnés pour la période 2008-2012 pour l'ensemble des communes de la CARA.

p.93 : L'objectif retenu est :

- Une production de 30 à 35 résidences principales par an
- Une production de 25 à 30 résidences secondaires par an

La définition de la production et la durée sont à préciser : s'agit-il de constructions neuves et pendant combien de temps (jusqu'en 2022) ?

Rapport de présentation - Tome 3

p.6 : « La diversification de l'habitat est prévue par le biais de la construction neuve et de la mutation de résidences secondaires ». Il s'agirait plutôt de changement d'usage des résidences secondaires qui deviennent des résidences principales.

Cf. : remarque précédente p.93 du tome 1 : la construction neuve de résidences principales doit de fait être inférieure aux chiffres annoncés p.93

PADD

Voir les remarques portant sur le règlement du PLU.

Règlement du PLU

L'article 2 du règlement concernant les zones Ua (centre bourg), Ub (secteurs d'extension), Uc (secteurs dense de La Palmyre), Ud (habitat périphérique à densité plus faible), Ue (secteur Cordouan – La Palmyre) prévoit :

« 10 % de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 10 logements avec un minimum de 2 logements pour les opérations entre 10 et 20 logements ».

Or, les bailleurs sociaux vont avoir des difficultés à équilibrer leur montage pour moins de 3 logements.

La possibilité de créer des secteurs et/ou des emplacements réservés n'est pas exploitée afin de développer le logement locatif aidé. Elle aurait permis de localiser les opérations de logements sociaux et d'assurer leur faisabilité. A mettre en relation avec l'absence de référence à la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

3.2/ Observations en matière de développement durable

Nota : Le bureau d'études chargé d'élaborer le PLU trouvera des données sur la collecte et la valorisation des déchets dans le rapport d'activités annuel de la CARA. Il est demandé de substituer le texte ci-dessous au texte présent dans le projet de PLU :

III.3. DECHETS

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de Charente-Maritime, approuvé par arrêté préfectoral le 2 février 1996, est en cours de révision et devient Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND). Certains déchets sont exclus du PDPGDND, les déchets qui relèvent du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics, les déchets qui relèvent de réglementations propres et font l'objet d'une élimination spécifiques, les sous-produits d'activité qui font l'objet d'une valorisation directe et les Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) intégrés dans le Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux (PRREDD).

• LA COLLECTE

La collecte des déchets est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Elle s'effectue en porte à porte pour les ordures ménagères résiduelles, les emballages recyclables et les déchets végétaux. La fréquence de collecte des déchets ménagers en saison estivale (15/06 au 15/09) est de 6 jours par semaine et de 3 jours par semaine le reste de l'année. Les emballages sont collectés le mercredi toute l'année, les déchets végétaux sont collectés le lundi toutes les semaines du mois de mars au mois de novembre et tous les 15 jours en décembre, janvier et février.

La redevance spéciale, dont l'instauration a été validée par le Conseil Communautaire en juin 2007, est appliquée, pour la collecte et le traitement des déchets assimilés aux déchets ménagers, aux producteurs d'origine professionnelle depuis le 1^{er} juillet 2009 et a été étendue à compter du 1^{er} janvier 2011 à tout le secteur public et associatif.

En 2010, 30 382.29 tonnes d'ordures ménagères résiduelles ont été collectées sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération Royan Atlantique, et 5 842.28 tonnes d'emballages recyclables. Le taux moyen de refus de tri est de 14,5 % (en baisse par rapport à 2009, où il était de 17,6 %).

La collecte du verre s'effectue en borne d'apport volontaire. Le tonnage collecté pour l'année 2010 est 4 333.56 tonnes, il diminue régulièrement depuis 2006 (- 26%). Sur la commune, 101 colonnes à verre sont installées, dont 41 sont plus spécifiquement destinées aux usagers des terrains de l'Hôtellerie de Plein Air.

Les déchetteries les plus proches et ouvertes gratuitement aux particuliers sont situées à La Tremblade et Chaillevette. Une déchetterie artisanale, destinée exclusivement aux professionnels et aux services techniques des communes est implantée à Saint-Sulpice-de-Royan, les dépôts y sont payants et facturés en fonction du type de déchet déposé.

A leur demande, les campings peuvent être équipés de bacs et sont, dans ce cas, soumis à acquitter une redevance calculée sur le poids de déchets collectés.

• LE TRAITEMENT

La compétence en matière de traitement des ordures ménagères a été transférée en 2005 au Syndicat Intercommunautaire du Littoral, dont le siège est à Rochefort-sur-Mer et qui regroupe, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais et la Communauté de Communes Sud-Charente et, depuis le 31 août 2011, la Communauté de Communes de l'île d'Oléron, la Communauté de Communes du Bassin de Marennes, la Communauté de Communes du bassin Seudre et Arnoult et la Communauté de Communes du canton de Gémovac et la Saintonge viticole.

Après la collecte, les ordures ménagères non recyclables sont regroupées au centre de transfert de Médis, puis 25 000 tonnes* sont évacuées vers le I.S.D.N.D. (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux) de Clérac, où elles sont enfouies dans des alvéoles, conçues conformément aux exigences de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées au titre de la protection sur l'environnement. Les 5 000 tonnes* restantes sont apportées à l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères (U.I.O.M) d'Echillais, où elles sont traitées par valorisation énergétique. Ceci pour compenser une baisse de tonnage entrant sur l'UIOM et éviter ainsi une combustion incomplète qui pourrait engendrer un rejet non conforme aux normes en vigueur.

En 2004, une plateforme de broyage des déchets végétaux a été créée sur la commune de Grézac. Une fois broyées, les 4 896 tonnes* de déchets végétaux provenant de la collecte en porte à porte et les 15 977 tonnes* provenant de l'apport volontaire sur les déchetteries sont transportées sur la plateforme de compostage Soditer à Saint-Jean-d'Angély.

Les 5 843 tonnes* de déchets recyclables sont regroupés au centre de transfert de la collecte sélective à Médis, puis emmenés par camions gros porteurs dans le centre de tri de Clérac où ils sont triés, matériau par matériau, puis envoyés dans les différentes filières de recyclage.

Le verre est transporté à Chateaubernard et recyclé par Saint-Gobain-Emballages. Les déchets des déchetteries sont enlevés par les différents prestataires, puis acheminés vers les différents lieux de traitement.

Sur la commune de Les Mathes, une plateforme de broyage des déchets végétaux, créée au lieu-dit « les Encloses » en 2011, est exploitée par un privé.

3.3 / Observations en matière de transports

Par délibération du 26 mars 2010, la CARA s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) volontaire en définissant, de manière non exhaustive, les priorités suivantes :

- Développer les transports collectifs et les transports en mode doux (pistes cyclables, liaisons piétonnes...),
- Organiser le stationnement,
- Améliorer la fluidité du trafic et la modernisation des pénétrantes,
- Réguler le trafic automobile,
- Améliorer la sécurité de tous les déplacements et mieux sécuriser les zones traversées,
- Faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite ou handicapées,
- Rendre les centres-villes aux piétons et aux cyclistes,
- Réduire les nuisances générées par la circulation et notamment les nuisances sonores,
- Mettre en œuvre un observatoire des déplacements et des accidents.

Les principes qui guident la réflexion dans l'élaboration du PDU sont de quatre ordres :

- L'urbanisation au sens « large » du terme s'organise autour des axes de déplacement, des transports et des contraintes environnementales (lutter contre l'étalement urbain);
- L'aménagement des infrastructures s'effectue sur l'existant ;
- La réorganisation des déplacements et des transports, du stationnement, à travers une réglementation mise à jour sur le périmètre communautaire et un partage des espaces avec priorités aux déplacements doux en centre bourg, est préférée à toute solution exclusivement quantitative ;
- La prise en considération du caractère saisonnier important du territoire ne doit occulter ni l'activité « hors saison », ni la qualité de vie des résidents permanents.

La loi du 11 février 2005 relative au handicap fait obligation à la Communauté d'Agglomération de rendre accessible les transports urbains et le Schéma Directeur d'Accessibilité (SDAT) aux transports (rapport approuvé le 20 avril 2012).

Des prescriptions sont très sérieusement envisagées et devront être intégrées dans les principes d'aménagement de la voirie et des zones de stationnement.

Le rapport de présentation (page 64) indique à de nombreuses reprises la desserte de la commune des Mathes par un transport interurbain. Le réseau interurbain « Les Mouettes » dont le Département est l'organisateur dessert le territoire communautaire à travers 3 lignes de car arrivant toutes à la gare intermodale de Royan.

Le réseau de transport collectif qui dessert la commune est un réseau urbain. Il est donc rappelé que la commune est desservie par ce réseau urbain « cara'bus » :

- Par la ligne 21 « Royan-Les Mathes »,
- Par deux lignes du réseau secondaire à destination du collège de La Tremblade et du lycée de Cordouan à Royan,
- Par le service de transport à la demande (rabattement),
- Par une ligne estivale « ligne 31 « Royan-La Tremblade » par la côte via La Palmyre.

3.4 / Observations en matière d'assainissement

Rapport de présentation – Tome 1

p.67 : La CARA souhaiterait que ce paragraphe soit présenté comme suit :

2- L'assainissement :

L'assainissement est une des compétences de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

Pendant l'hiver, l'ensemble des eaux usées collectées sur la commune des Mathes-la Palmyre est dirigé vers la station d'épuration située Chemin du Peux Blanc, sur la commune de Saint Palais sur mer au lieu-dit « La Broussette », d'une capacité de 175 000 équivalents habitants.

En période estivale, la commune des Mathes-la Palmyre est la commune de l'Agglomération Royan Atlantique qui connaît les plus fortes variations de population. Pour faire face à cette pression estivale, un équipement spécifique a été construit et mis en service en 2008 sur la commune, derrière l'hippodrome. Cette station d'épuration, d'une capacité de 52 000 équivalents habitants, est en fonctionnement de juin à septembre et traite l'ensemble des eaux usées de la commune durant cette période avant de les renvoyer vers les bassins à marée de la station de St Palais pour rejet en mer. Une partie des eaux traitées est réutilisée pour l'arrosage du golf de la Palmyre et des espaces verts de la commune.

Rapport de présentation – Tome 2

p.16 :

III Génie Urbain :

III-1 l'assainissement :

La CARA souhaiterait que ce paragraphe soit présenté comme suit (même termes que la notice sanitaire assainissement) afin d'éviter toutes interprétations et/ou confusions :

Situation administrative

Maître d'ouvrage :

Agglomération Royan Atlantique
107, Avenue de Rochefort – 17201 ROYAN Cedex

Mode d'exploitation du Service d'assainissement intercommunal :

Délégation de l'exploitation du service (réseaux et stations) par affermage à la
Compagnie des Eaux de Royan
1, Avenue de Valombre – 17201 ROYAN cedex

III-1-1- L'assainissement collectif de la commune des Mathes-La Palmyre :

➤ Le périmètre de l'assainissement collectif

Après enquête publique réalisée du 23 mai au 23 juin 2005, le périmètre de l'assainissement collectif de la commune a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 28 septembre 2005 et est rendu opposable par Arrêté communautaire du 29 décembre 2005.

➤ Le réseau de collecte des eaux usées

Le réseau d'assainissement de la commune des Mathes-La Palmyre (comme sur l'ensemble de l'Agglomération Royan Atlantique) est de type séparatif, c'est-à-dire destiné à ne recevoir que des eaux usées domestiques et en aucun cas des eaux pluviales.

La commune compte 4 279 abonnés AEP et 3789 abonnés au service assainissement, soit un taux de desserte de 86 %. Un linéaire de 29 km de canalisations gravitaires, 26 km de refoulement et 23 postes de relèvement (dont 5 sont équipés de traitement contre les odeurs) permettent de collecter et d'acheminer les eaux usées de la commune vers la station d'épuration. Deux bâches de stockage sont présentes sur le réseau de collecte des eaux usées, au « Sourdonnet » (300 m³) et à « La Salis » (800 m³), pour sécuriser le transfert des eaux usées vers la station d'épuration.

➤ Les équipements de traitement

Pendant l'hiver, l'ensemble des eaux usées collectées sur la commune des Mathes-la Palmyre est dirigé vers la station d'épuration située Chemin du Peux Blanc, sur la commune de Saint Palais sur Mer au lieu-dit « La Broussette », d'une capacité de 175 000 équivalents habitants.

La station d'épuration comporte 4 tranches de traitement des eaux usées :

➤ Tranches 1 et 2 (100 000 équivalents habitants)

Créées en 1977, elles fonctionnent toute l'année sur la base d'un traitement classique avec décantation primaire et traitement biologique par cultures libres (boues activées moyenne charge) ;

➤ Tranches 3 et 4 (75 000 équivalents habitants)

Créées respectivement en 1983 et 1990, ces deux tranches fonctionnent exclusivement en période estivale sur la base d'un traitement physico-chimique et biologique par cultures fixées sur filtres bactériens immergés (biofiltres). Ces procédés de traitement intensif et compact sont implantés dans des ouvrages couverts et désodorisés.

➤ Traitement tertiaire commun à toutes les tranches

Le dispositif de désinfection par chloration dans les conduites de rejet des eaux traitées a été remplacé par une désinfection par rayonnement ultraviolet.

➤ Equipements complémentaires

La station est équipée d'une unité de lavage des sables et des produits de curage des réseaux et d'une unité de traitement des graisses.

➤ Rejet des eaux traitées

Les eaux traitées des stations de Saint Palais sur Mer et Les Mathes sont stockées dans deux bassins à marée de 4 700m³ et 6 000m³. Après désinfection, les eaux traitées sont rejetées en mer dans l'estuaire de la Gironde au niveau de la pointe du Concié au lieu-dit « Le puits de l'Auture » par l'intermédiaire de deux canalisations de rejet (Ø 700 mm) équipées de vannes de fermeture à l'aval. Le rejet est effectué à marée descendante entre pleine mer + 30 minutes et pleine mer + 5h30 minutes (émissaire en mer Ø 900 mm). Une partie du volume des eaux traitées est utilisée après filtration complémentaire, pour l'arrosage des golfs de Royan et de La Palmyre.

➤ Traitement des boues

L'Agglomération Royan Atlantique a choisi la valorisation agricole des boues. Cette solution requiert l'emploi de procédés particuliers de déshydratation, de stabilisation et d'hygiénisation afin d'améliorer leur siccité, réduire leur capacité de fermentation et assurer leur innocuité.

Les boues ainsi traitées font l'objet d'un programme d'épandage agricole autorisé par arrêté préfectoral. La Chambre d'Agriculture de la Charente Maritime, l'Agglomération Royan Atlantique, la Compagnie des Eaux de Royan et les agriculteurs sont associés dans cette action et un suivi rigoureux de la qualité des boues et des sols est réalisé chaque année.
Une partie des boues déshydratées des tranches 1 et 2 peut être compostée, en mélange avec des écorces de pin, sur le site de la station dans une unité spécifique (compostage par fermentation aérobie).

En période estivale, la commune de Les Mathes-La Palmyre est la commune de l'Agglomération Royan Atlantique qui connaît les plus fortes variations de population. Pour faire face à cette pression estivale, un équipement spécifique a été construit et mis en service en 2008 sur la commune, derrière l'hippodrome. Cet ouvrage est en fonctionnement de juin à septembre et traite l'ensemble des eaux usées de la commune durant cette période avant de les renvoyer vers les bassins à marée de la station de Saint Palais sur Mer pour rejet en mer et utilisation pour l'arrosage des golfs de Royan et La Palmyre (après filtration complémentaire).

Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la station des Mathes-La Palmyre d'une capacité de 52 000 Equivalents Habitants, située Avenue des Mathes. Cet ouvrage, est intégré au système d'assainissement de Saint Palais sur Mer. Il comporte trois types de traitement :

➤ Traitement de l'eau

Cette étape est décomposée en plusieurs étapes :

• Prétraitements :

Dégrillage fin (6 mm) des eaux arrivant des postes de relèvement de l'hippodrome, du Sourdonnet (Les Mathes) et de la Salis (La Palmyre).
Dessablage, dégraissage dans deux bassins circulaires,
Régulation des flux hydrauliques avec un bassin tampon de 1 300 m³.

• Traitement physico-chimique :

Coagulation/floculation afin de conditionner les eaux et permettre une agglomération des particules.
Décantation lamellaire qui permet, par une augmentation de la surface de contact, une décantation des particules, avec récupération des boues en fond de bassin.

• Traitement biologique secondaire :

Biofiltration (4 Biostyr[®]) qui consiste en un procédé physique pour l'abattement des matières en suspension, un procédé biologique pour l'élimination de la pollution carbonée, la transformation de la pollution azotée et une clarification des effluents.

Cette solution compacte permet notamment la mise en œuvre rapide de la réaction biologique et la rétention des particules au sein de réacteurs évitant ainsi la construction d'un clarificateur.

• Désinfection :

Traitement aux ultraviolets réalisant une irradiation de l'eau dans un canal par rayonnement ultraviolet afin d'inactiver les germes pathogènes, les bactéries et parasites.

• Contrôles et rejet en mer :

Des analyses physico-chimiques et bactériologiques sont réalisées dans le laboratoire de la station. Les eaux traitées sont stockées dans une bache de refoulement et acheminées vers les bassins à marée de la station de Saint Palais sur Mer, en vue de leur rejet en mer (avec les eaux issues de la station de Saint Palais sur Mer) à marée descendante.

Une partie des eaux traitées est réutilisée pour l'arrosage du nouveau golf de la Palmyre (mise à disposition d'environ 1000 m³/j).

➤ Traitement des boues

Les boues issues du traitement des eaux usées sont épaissies sur 2 tables d'égouttage et stockées en vue de leur conditionnement. Celui-ci est de deux types, minéral, pour augmenter la siccité finale par ajout de chlorure ferrique et de lait de chaux ; organique, par ajout de chlorure ferrique et de polymères en vue d'un compostage. La deuxième étape de concentration des boues est réalisée au moyen de filtres presse permettant une déshydratation des boues, qui sont ensuite évacuées par tapis roulant vers deux bennes de stockage en vue de leur valorisation en agriculture.

➤ Traitement de l'air

L'ensemble des ouvrages de traitement de la station est couvert intégralement par des bâtiments dont la conception en forme de « U » optimise le confinement en son sein des bruits et des odeurs. L'air vicié est extrait de l'ensemble des bâtiments et acheminé vers 3 tours de lavage afin de transformer les composés odorants de la phase gazeuse à la phase aqueuse. La désodorisation chimique avec lavage de l'air extrait par écoulement à contre-courant garantit une absence de nuisances olfactives pour l'environnement.

III-1-2-L'Assainissement individuel :

14 % des habitations de la commune sont concernées par l'assainissement individuel.

L'étude réalisée en 1995 par la société SESAER dans le cadre du zonage des techniques d'assainissement de la commune détermine globalement pour les terrains 4 classes d'aptitude à l'assainissement :

- site satisfaisant,
- site globalement satisfaisant,
- site présentant des contraintes importantes,
- site inapte,

Le système d'assainissement individuel doit être défini en fonction de la nature du sol (perméabilité, nappe d'eau ...) et de la construction projetée ou existante (nombre de pièces principales créées, ...).

➤ Le contrôle des assainissements individuels neufs :

Dans le cadre de sa compétence assainissement, l'Agglomération Royan Atlantique a mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

Pour toute création d'un dispositif d'assainissement individuel neuf (dans le cadre d'un permis de construire ou d'une rénovation, réhabilitation...), le pétitionnaire ou le propriétaire doit obligatoirement remplir et déposer un **dossier de Demande d'Installation d'un Assainissement Individuel (DIDAI)**. Ce dossier sera instruit par le S.P.A.N.C. de l'Agglomération Royan Atlantique.

L'instruction de ce dossier est réalisée lors du contrôle de conception (choix de la filière de traitement selon la nature du sol, implantation et dimensionnement...) puis lors du contrôle d'exécution par une vérification systématique « tranchées ouvertes » du dispositif lors des travaux. Ce dernier donne lieu à l'établissement d'une attestation de mise en service.

Pour les projets, autres que les habitations individuelles, le dossier DIDAI doit obligatoirement être accompagné d'une étude de sol et de définition de la filière d'assainissement individuel, conformément à l'article 14 de l'Arrêté du 6 mai 1996.

Dans les secteurs de la commune relevant d'une future solution collective d'assainissement et en l'absence du réseau collectif d'assainissement, le dispositif individuel créé doit permettre le raccordement ultérieur.

➤ **Le contrôle du fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel existants**

Conformément à la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 (complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006) et l'Arrêté du 6 Mai 1996 modifié, l'Agglomération Royan Atlantique, qui a la compétence assainissement et qui a mis en place son S.P.A.N.C., réalisera le 1^{er} contrôle de bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel existants puis la vérification périodique de leur bon fonctionnement et de leur bon entretien.

Suite à ces contrôles, les dispositifs engendrant une menace pour la salubrité publique et pour l'environnement, devront être réhabilités à la charge de leur propriétaire.

p.50 :

VIII.2.2 Impacts sur l'assainissement :

L'ensemble des zones AU ne sont pas encore desservies par l'assainissement collectif, notamment la zone AU située à proximité du château d'eau (2,6 ha). Nous proposons donc une écriture modifiée de ce paragraphe :
Compte tenu de leurs destinations, l'ensemble des zones AU prévues seront raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées produites seront acheminées vers le système d'assainissement de Saint Palais sur Mer/Les Mathes dont la capacité de traitement est suffisante pour traiter les volumes supplémentaires tout en conservant la qualité du rejet.

p.52 :

IX .3 Alimentation en eau et assainissement

La troisième phrase de ce paragraphe doit être modifiée comme suit :

Concernant l'assainissement des eaux usées, le système d'assainissement de Saint Palais sur Mer/Les Mathes a une capacité de traitement suffisante pour traiter les volumes supplémentaires induits par l'évolution de la population communale et des activités prévues par le PLU.

p.61 : **Résumé non technique :**

La CARA propose une rédaction différente du 5^{ème} paragraphe traitant des équipements d'assainissement de la commune :

Pendant l'hiver, l'ensemble des eaux usées collectées sur la commune des Mathes-La Palmyre est dirigé vers la station d'épuration située Chemin du Peux Blanc, sur la commune de Saint Palais sur mer au lieu-dit « La Broussette », d'une capacité de 175 000 équivalents habitants.

En période estivale, la commune des Mathes-La Palmyre est la commune de l'Agglomération Royan Atlantique qui connaît les plus fortes variations de population. Pour faire face à cette pression estivale, un équipement spécifique a été construit et mis en service en 2008 sur la commune, derrière l'hippodrome. Cette station d'épuration, d'une capacité de 52 000 équivalents habitants, est en fonctionnement de juin à septembre et traite l'ensemble des eaux usées de la commune durant cette période avant de les renvoyer vers les bassins à marée de la station de Saint Palais sur Mer pour rejet en mer. Une partie des eaux traitées est réutilisée pour l'arrosage du golf de La Palmyre et des espaces verts de la commune.

p.63 : Résumé non technique :

La CARA propose une rédaction différente du paragraphe traitant des effets du PLU sur l'assainissement :

Les principales mesures de limitation des effets du PLU sur l'assainissement sont :

- l'existence d'un système d'épuration suffisamment dimensionné pour absorber l'augmentation de population générée par le PLU ;
- le raccordement programmé au réseau collectif de toutes les futures zones AU.

Rapport de présentation – Tome 3

p.15 :

6-Protéger l'environnement et prendre en compte les risques

b) La prise en compte de la ressource en eau

Le PLU renforce la protection de la ressource en proposant notamment :

- ✓ De reprendre un rythme de constructibilité répondant aux besoins de la commune et en adéquation avec la capacité des équipements de traitement des eaux usées du système d'assainissement de Saint Palais sur Mer/Les Mathes,
- ✓ De reprendre les orientations du SDAGE dans le PLU,
- ✓ D'engager les travaux identifiés par l'étude d'assainissement des eaux pluviales,
- ✓ De mettre à jour les périmètres d'assainissement collectifs et non collectifs,
- ✓ De préserver le patrimoine environnemental communal,
- ✓ De veiller à la qualité de l'eau potable pour la population permanente et touristique.

REGLEMENT

Pièces graphiques :

Seule la zone AU située sur la Palmyre (2,6 ha), à proximité du château d'eau, n'est actuellement pas desservie par le réseau collectif d'assainissement. Ce secteur est néanmoins situé en zone d'assainissement collectif futur selon le zonage des techniques d'assainissement de la commune.

Pièces écrites :

Zones U, A et N :

L'ensemble des secteurs situés en zone U est destiné à recevoir un habitat dense regroupé autour des centres des Mathes ou de La Palmyre. Ces secteurs sont pour la plupart tous déjà desservis par le réseau collectif d'assainissement. Seuls certains secteurs des Mathes (lieu-dit « Cravan » en zone Ud) ne sont pas équipés et sont en zone d'assainissement non collectif selon le zonage des techniques d'assainissement.

Sur La Palmyre, les secteurs des ateliers municipaux et de la petite zone artisanale riveraine (UX et Ub) ne sont actuellement pas équipés mais prévus de l'être dans le zonage des techniques d'assainissement (ateliers municipaux).

En conséquence, il apparaît que la possibilité de mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs sur ces secteurs n'est pas systématiquement en adéquation avec la destination de ces zones d'habitat dense (zones urbaines).

Les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement peuvent le cas échéant être ouverts à l'assainissement non collectif et dans ces conditions, l'article 5 (caractéristiques des terrains) doit être renseigné avec la mention des contraintes de surface nécessaires à l'implantation d'un assainissement individuel (distances réglementaires de 5 m par rapport à l'habitation et 3 m des limites parcellaires).

Concernant les secteurs situés en zone A et N, la possibilité de mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs doit être accompagnée de conditions spécifiques pour la surface des terrains, notées dans les articles 5 de chaque zone, en intégrant la mention des contraintes de surface nécessaires à l'implantation d'un assainissement individuel (distances réglementaires de 5 m par rapport à l'habitation et 3 m des limites parcellaires).

- Les articles 4-2 a) eaux usées et 5 des zones U, A et N doivent donc être revus et éventuellement complétés.

Zones AU, N1c, N1cf, N1g et Np :

La possibilité d'installation de dispositifs d'assainissement non collectifs dans ces secteurs ne semble pas, par définition, en accord avec les principes d'aménagement de ces zones (lotissements/opérations groupées/campings/port...). Aussi, et considérant que ces zones sont pour la plupart situées en zone d'assainissement collectif existant ou futur, le raccordement à l'assainissement collectif doit être privilégié. L'assainissement non collectif peut être autorisé pour les campings situés en zone d'assainissement non collectif selon le zonage des techniques d'assainissement, mais il est nécessaire d'indiquer les prescriptions qui sont imposées par la réglementation, à savoir la fourniture, par le pétitionnaire d'une demande d'autorisation d'aménager, d'une étude spécifique du sol et de définition de la filière d'assainissement individuel adapté au projet (article 14 de l'Arrêté du 6 mai 1996 modifié).

Annexes sanitaires

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'est pas présente dans les annexes sanitaires. Ce document est mentionné dans la note technique assainissement en pièce n°5 qui s'avère être la carte du zonage des techniques d'assainissement.

Les plans de récolement du réseau collectif d'assainissement doivent être insérés dans les annexes sanitaires.

3.5 – Observations en matière économique

Rapport de présentation

La CARA souhaiterait que le document soit complété avec les éléments suivants :

Rééquilibrage de l'offre commerciale sur le territoire de l'Agglomération Royan Atlantique.
Assurer un développement économique en cohérence avec le développement urbain

- Requalifier le tourisme ;
- Développer l'activité commerciale des pôles d'équilibre (La Tremblade/Arvert, Saujon, Cozes) mais aussi diversifier son offre en favorisant l'implantation de secteurs commerciaux non présents ou trop peu présents sur le territoire ;
- Consolider et diversifier le tissu économique en consolidant le tissu artisanal, notamment autour des pôles d'équilibre, en développant une économie centrée sur la recherche et sur le développement de technologies innovantes (création d'un pôle tertiaire), en développant des formations et des structures d'accompagnement des jeunes et en favorisant le maintien des activités primaires.

Rapport de présentation - Tome 1

p.4 : Il faut préciser que le SCoT est en cours de révision et le DAC est en cours d'élaboration.

p.47 : Le Schéma de Développement commercial de l'Agglomération est aujourd'hui obsolète. Il sera remplacé par un DAC courant 2013.

p.77 : La commune dispose d'une zone d'activités artisanales au Nord du bourg des Mathes : Le Néré 1 située sur la RD 141 en direction d'Arvert. Cette zone est, en fin d'année 2006, totalement commercialisée. Sur ces 2 ha, elle accueille 12 entreprises. A l'heure actuelle, le secteur d'extension, affiché au POS, est situé en continuité de la zone actuelle : Le Néré 2. « D'intérêt communal aucun projet d'aménagement de la zone n'est envisagé actuellement puisque le foncier appartient à des privés et que la CARA n'a pas voulu y aménager une zone artisanale d'intérêt communautaire ».

Cette phrase est à reformuler . En effet, ce projet d'extension ne peut pas être déclaré d'intérêt communautaire puisqu'il ne rentre pas dans les critères définissant une zone d'intérêt communautaire.

La CARA a la compétence d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activité communautaires. Les zones communales sont de la responsabilité des communes.

p.79 : le Schéma de Développement Commercial de l'Agglomération n'est pas un atout puisqu'il est caduc. L'enjeu est le futur DAC.

PADD

La CARA souhaiterait que le document soit complété avec les éléments suivants :

- Consolider le tissu économique avec des activités économiques à diversifier.

Réponse du document par rapport à ces éléments attendus par la CARA :

- Assurer l'accueil d'activités économiques d'intérêt local.

ORIENTATIONS ET AMENAGEMENT

La CARA souhaiterait que le document soit complété avec les éléments suivants :

- Développer l'activité commerciale pour répondre à une croissance démographique soutenue grâce au pôle d'équilibre.

En conclusion, au regard de l'ensemble des éléments d'incompatibilité précédemment exposés, j'émet un avis défavorable au projet de PLU de la commune de Les Mathes-La Palmyre tel qu'il a été arrêté le 28 mars 2012.

**LE PRESIDENT,
JEAN-PIERRE TALLIEU**

