

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Vaux-sur-Mer (17)**

Avis conforme NA-2025-009237/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Vaux-sur-Mer, reçu le 28 novembre 2025 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaux-sur-Mer (17), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 1^{er} décembre 2025 ;

Considérant que la commune de Vaux-sur-Mer, 4 030 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 6 km², souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme (PLU) ; que le PLU a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 18 novembre 2019 et a été approuvé le 3 mars 2020 ;

Considérant que cette modification n°1 vise à :

- faire évoluer la règle de mixité sociale en zone urbaine U principalement d'habitat et en secteur Ua correspondant au cœur de ville, non couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, pour développer l'offre de logements sociaux ;
- ajouter un paragraphe intitulé « *Espaces libres, espaces perméables, espaces verts et plantations* », portant sur des mesures de qualité environnementale dans les zones urbaines U et à urbaniser AU ;
- modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone U, et d'isolation thermique par l'extérieur en zone UE à vocation d'activités économiques donnant sur des zones d'habitat, pour faciliter la mise en œuvre de projets d'équipements, d'annexes, d'extensions, ou d'aménagements de constructions existantes ;
- compléter la règle sur les obligations de réalisation d'aires de stationnement en zones U et AU en distinguant les dispositions générales et les dispositions particulières ; modifier les obligations de plantations d'arbres associées passant de un arbre pour quatre places à un arbre pour six places ;
- ajuster la règle sur l'aspect (types et hauteurs) des clôtures dans toutes les zones ;
- modifier les destinations et sous-destinations admises en zone agricole A et secteur Am destiné à accueillir des activités agricoles spécifiques au maraîchage, et ajouter de nouvelles destinations en secteur Ut dédié à l'hébergement hôtelier et touristique comprenant les sites de campings pour permettre la création et l'extension d'autres locaux de commerces et activités de services, de bureaux et d'habitat ;
- modifier la règle traitant des panneaux photovoltaïques et solaires installés en toiture et permettre l'implantation de panneaux au sol dans toutes les zones uniquement sur des terrains bâtis pour une surface de panneau de 20m² maximum et une hauteur maximal de 1,80m ;
- ajouter la mention « lot par lot » dans le cas de permis de construire valant division de terrains en zones U et AU ;
- interdire les caissons de volets roulants en saillie de façades en zones U, AU, A et naturelle N ;
- ajouter la destination « *équipements d'intérêt général et de services publics* » pour permettre le changement de destination de local commercial de rez-de-chaussée positionné dans des linéaires commerciaux protégés, dans le centre bourg et dans les quartiers adjacents ;
- ajuster la rédaction du règlement écrit induite par les évolutions réglementaires envisagées ;
- actualiser le règlement graphique en reclassement les secteurs « Cormier », constituant la tranche 3 de la ZAC² multisites, et « Rochefort », d'une superficie totale de 10,1 hectares, couverts par des OAP non modifiées, actuellement classés en zone AU dans le PLU en vigueur en zone U, pour tenir compte de l'avancement de l'aménagement ; le secteur « Battières », constituant la tranche 4 de la ZAC, est maintenu en zone AU ;
- reclasser des superficies de 230 m² de zone UI correspondant au site sportif et d'environ 650 m² de zone UE en zone U ainsi que de 215 m² de zone U en zone UI pour permettre la rectification de limites de zones urbaines au regard de leur occupation actuelle ;
- supprimer les emplacements réservés n°6 et n°14 destinés à l'aménagement de voirie, en raison respectivement d'abandon de l'élargissement de voie prévu et de réalisation de l'aménagement ;
- supprimer l'OAP du secteur « densification urbaine des Battières », les aménagements attendus étant réalisés ;
- mettre à jour les annexes de portée informative ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaux-sur-Mer (17).

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8817_plu_r_vaux_sur_mer_avis_ae.pdf

2 Zone d'aménagement concerté

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Vaux-sur-Mer rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#!/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 06 janvier 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur