



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction  
départementale des  
Territoires et de la Mer  
Service  
d'aménagement  
territorial de l'Aunis  
Urbanisme et  
développement local



FN  
SC  
AB  
EM.

La Rochelle, le

- 1 OCT. 2012

+ copie à K. BECH

Le Préfet de la Charente-Maritime

à

Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération de La Rochelle

6, rue Saint-Michel  
BP 1287  
17086 LA ROCHELLE CEDEX 02

**OBJET : PLU arrêté de Châtelailon-Plage**  
Avis de l'Etat

**P.J. : Note d'observations**

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Châtelailon-Plage arrêté par votre assemblée délibérante lors de sa séance du 28 juin 2012, et reçu en préfecture le 10 juillet 2012. En application des dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques que ce dossier soulève de ma part.

Le dossier de PLU qui m'a été transmis est composé de 10 pièces : le rapport de présentation (pièce n° 1), le projet d'aménagement et de développement durable (pièce n° 2), les orientations d'aménagement (pièce n° 3), les documents graphiques (pièce n° 4.1), le règlement (pièce n° 4.2), les servitudes d'utilité publique (pièce n° 5.1), les annexes sanitaires (pièce n° 5.2), les autres annexes (pièce n° 5.3), les prescriptions particulières (pièce n° 6.1) et les pièces administratives (pièce n° 6.2). Ce dossier est donc conforme aux dispositions des articles R. 123-1 et R. 123-13 du code de l'urbanisme.

Ce projet fait apparaître la cohérence et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces dédiés aux activités économiques, ainsi que la protection des espaces naturels et littoraux.

Il convient de souligner la volonté d'assurer un développement urbain de qualité, dans un souci d'économie de l'espace, au travers d'une densification optimisée du tissu urbain existant, de l'aménagement et de la reconquête de différents quartiers. Il prend bien en compte les objectifs du plan local de l'habitat, en matière de logements sociaux, ainsi que les orientations générales du SCOT de l'agglomération rochelaise.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émets un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme que vous m'avez présenté, sous la condition de la prise en compte des observations figurant dans la note ci-annexée.

Celles-ci portent notamment sur la nécessité :

- de prendre en compte le plan local de l'habitat en ce qui concerne l'accueil des gens du voyage, et notamment sur la nécessité de réserver un terrain pour la sédentarisation des familles ;
- d'apporter quelques modifications aux règlements écrit et graphique concernant le risque de submersion marine, bien que la problématique ait été bien traitée dans le projet de PLU.

La Préfète,  
Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

### La politique urbaine

La politique urbaine prend bien en compte les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces dédiés aux activités économiques, ainsi que la protection des espaces naturels et littoraux. La recherche de cet équilibre se traduit par un développement de l'habitat assuré principalement par la densification du tissu urbain existant.

La commune de Châtelailon-Plage est une commune urbaine composée de quartiers bien différenciés. L'enjeu, bien identifié dans le projet de PLU, porte sur la nécessité de préserver et de valoriser la spécificité de ces quartiers, tout en maintenant la dynamique démographique de la commune.

Il convient de rappeler que le projet de SCOT arrêté de l'agglomération rochelaise prévoit jusqu'en 2020, un accroissement de la population de l'ordre de 0,75% par an et fixe pour la commune de Châtelailon-Plage une densité de 30 logements par hectare.

Dans cette perspective, le parti d'aménagement retenu permet bien d'assurer un développement de la commune par le renforcement en épaisseur des quartiers, par la recherche privilégiée de la densification des espaces déjà urbanisés, ainsi que par son renforcement par des extensions urbaines situées à son contact immédiat.

Dans le projet de PLU de Châtelailon-Plage, les surfaces urbaines prévues pour l'habitat (zones AU, AUL et 1AU) sont relativement importantes : elles représentent au total environ 28 ha. Cependant, environ un tiers (zones AUb) est déjà en cours d'urbanisation et une partie (zone 1AU) correspond aux extensions envisagées au-delà de 2020, ce qui reste compatible avec le SCOT. Le ratio habitants/logement annoncé dans le PLU apparaît cohérent (2 habitants/logement) au regard de celui mis en évidence par le SCOT, en raison du phénomène de desserrement des ménages particulièrement marqué dans les communes de la CDA de La Rochelle.

D'une manière générale, l'ouverture à l'urbanisation, certes phasée, des zones urbaines peut apparaître importante. Il est donc demandé que le PLU précise que l'ouverture des futures zones urbaines (AU1, AUp1) sera examinée dans le cadre d'un bilan du SCOT de l'agglomération rochelaise, sur le rythme d'évolution démographique et la consommation des surfaces urbanisables.

En ce qui concerne la localisation de ces logements, le projet de PLU prévoit une potentialité de réalisation, d'environ 360 logements en densification des zones urbaines, et d'environ 500 logements sur les zones d'extension urbaine prévues d'ici à 2020. Il est à noter que l'opération d'aménagement du secteur du Haut-Rillon a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 18 décembre 2009 et est actuellement en cours de réalisation.

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

Il serait nécessaire de préciser le mode de calcul et les contraintes qui ont conduit à cet objectif, dans la mesure où le SCOT préconise que la densification des zones urbaines doit représenter 1/3 du nombre de logements créés, contre 2/3 en extension (et non 1/3 des surfaces à urbaniser, comme mentionné dans le rapport de présentation, page 233).

Au plan de l'évolution démographique, c'est une augmentation annoncée de la population correspondant aux futures zones AU de 1700 habitants environ, soit une augmentation de 2,78% par an, en considérant que cette urbanisation se fera sur les dix prochaines années.

C'est un taux plus élevé que le taux moyen résultant des orientations de croissance du SCOT de l'agglomération rochelaise sur les 13 communes autres que celles de l'unité urbaine centrale dont fait partie Châtelailon-Plage, qu'il convient de justifier au regard, notamment, du taux important de résidences secondaires dans la commune et du nombre de logements en cours de réalisation dans le secteur du Haut-Rillon.

### La politique des transports et des déplacements - La politique de développement économique

Le territoire de la commune de Châtelailon-Plage est traversé par trois voies routières majeures de transit : la rocade, les RD 109 et 202.

Le projet de PLU établit un diagnostic clair de la situation de la commune de Châtelailon-Plage au regard, notamment, de l'importance des déplacements saisonniers et met bien en évidence les difficultés dues à la saturation des voies et des stationnements en période estivale. Le développement des modes de transports alternatifs à la voiture ainsi que la mise en place d'un parking relais à proximité de la gare, permettront de diminuer le trafic de transit sur ces axes.

Il est à noter que le plan de déplacement urbain de l'agglomération de La Rochelle, arrêté le 26/01/2012, précise les différentes solutions de développement et d'optimisation des lignes de transport en commun qui pourront être mises en œuvre à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Les modes de déplacement doux sont assez développés sur la commune, mais sont amenés à être encore renforcés, notamment dans les zones de marais. Le PLU traite bien de la problématique des transports en commun qui mériteraient d'être encore améliorés, notamment afin de réduire la durée des déplacements entre Châtelailon-Plage et La Rochelle.

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

### La politique de cohésion sociale

Les principes d'aménagement et les dispositions relatives à l'utilisation de l'offre foncière sont en adéquation avec les dispositions du code de l'urbanisme, dans la mesure où la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale sont satisfaites, par la mise en place de mesures spécifiques permettant la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

La ville de Châtelailon-Plage compte, au 31/12/2011, 185 logements locatifs sociaux, ce qui représente environ 6 % des résidences principales, ce qui est un taux assez faible.

Le PLU prend bien en compte, dans le règlement, les dispositions du PLH de l'agglomération rochelaise approuvé le 19 décembre 2008, portant sur le pourcentage minimum de 26 % de logements sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations de plus de 10 logements, ce qui est de nature à permettre une production de logements sociaux en réponse aux besoins.

Concernant l'accueil des gens du voyage, il convient de rappeler que le 3ème schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en Charente-Maritime a fait l'objet de la signature le 14 Mars 2011, d'un arrêté conjoint Préfet/Président du Conseil Général, approuvant ce schéma, publié le 15 Mars 2011 au recueil des actes administratifs. Ce schéma contient un programme d'actions, sur la période 2010/2016, visant à compléter et consolider l'offre d'accueil, ainsi qu'un programme d'actions visant à la prise en compte du phénomène de sédentarisation déjà identifié au précédent schéma :

- Aire d'accueil aménagées : Le schéma départemental des gens du voyage 2010/2016, en application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, confirme l'obligation de réaliser une aire d'accueil aménagée permanente de 16 places caravanes sur le territoire de Châtelailon-Plage (commune de plus de 5 000 habitants) inscrite au précédent schéma 2003/2009.

Pour rappel, la volonté affichée de la loi est d'intégrer au mieux les gens du voyage au sein de la commune en leur offrant des conditions d'accueil et d'insertion à la vie locale satisfaisantes. La localisation des aires doit donc garantir le respect des règles d'hygiène et sécurité des gens du voyage et éviter les effets de la relégation.

Le projet de PLU arrêté prévoit bien un secteur zoné ULe au lieu-dit Angoute, secteur concerné par un emplacement réservé au bénéfice de la CDA de La Rochelle. Il est constaté que ce secteur est cependant éloigné de fait des zones urbaines.

- Aires de grand passage : Le schéma départemental 2010/2016 propose sur le territoire de la CDA de La Rochelle, de déterminer en plus du terrain de grand passage fixe d'Aytré, un système effectif de terrains tournants pour l'accueil de 4 à 5 groupes par saison. Le PLH adopté le 19/12/2008 préconise également un accueil réparti à tour de rôle sur l'ensemble des communes, chaque commune y contribuant ainsi tous les 3 ans.

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

Il n'a pas été relevé dans le projet de PLU arrêté de proposition de secteur pour ce terrain de grand passage sur le territoire de la commune de Châtelailon-Plage.

- Aire de petit passage : Le schéma 2010/2016 recense deux aires de petit passage sur le Pays Rochelais (sur les communes d'Esnandes et de La Jarne, pour chacune 30 places caravanes). Les objectifs 2010/2016 sont de maintenir les aires de petit passage existantes et de porter le nombre d'aires à terme à 3 ou 4 sur le Pays Rochelais. Le schéma identifie ce besoin pour contribuer à la régulation des flux et compléter le dispositif d'accueil des gens du voyage itinérants.

Il est constaté que le projet de PLU arrêté de Châtelailon-Plage n'identifie pas de secteur pour ce type d'aire.

- Habitat des gens du voyage : La demande de sédentarisation de familles des gens du voyage sur le territoire de la CDA de La Rochelle est réelle.

Pour permettre la sédentarisation des familles des gens du voyage qui le souhaitent, le PLH de l'agglomération rochelaise, adopté le 19 décembre 2008 et modifié le 27 janvier 2011 prévoit que chaque commune de la CDA doit réservé, éventuellement dans une ZAC ou par un emplacement réservé au PLU, un terrain pour une famille sur son territoire. Les besoins identifiés au PLH et les réponses à y apporter sont confirmés dans le schéma départemental des gens du voyage 2010/2016 qui prévoit la réalisation de 18 terrains familiaux en location sur le territoire de la CDA de La Rochelle, soit un terrain par commune de la CDA. Le schéma prévoit également au titre des actions à mettre en œuvre sur le Pays Rochelais, pendant la durée du schéma, l'évaluation des besoins à actualiser et l'étude des projets d'accession des familles des gens du voyage à la propriété.

Il n'a pas été identifié de zone, de secteur spécifique ou d'emplacement réservé au projet de PLU arrêté de Châtelailon-Plage, pour l'aménagement de terrains familiaux.

### La politique de protection et de mise en valeur de l'environnement - La loi littoral

Le patrimoine naturel de la commune de Châtelailon-Plage se caractérise principalement par sa frange littorale marquée par une grande diversité de sites et par la présence importante des marais.

Le projet de PLU met bien en évidence, conformément au projet de SCOT arrêté de l'agglomération de La Rochelle, les trames verte et bleue, qu'il convient de préserver. Ces corridors écologiques sont particulièrement liés à la présence de marais, du littoral et d'espaces boisés.

### Loi littoral

Le SCOT de l'agglomération rochelaise définit et délimite, dans son projet d'aménagement et de développement durable, les espaces proches du rivage. Ces espaces ont bien été reportés dans le rapport de présentation du PLU.

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

Le projet de PLU présente les limites de l'urbanisation à long terme par rapport au littoral chatelaillonnais.

### 1) Secteur de la colline d'Angoute

Concernant le secteur de la colline d'Angoute (zone AUa du projet de PLU), la morphologie du site permettant d'insérer le projet dans l'esprit de la loi Littoral a bien été pris en compte. Le projet respecte les échelles, les rythmes et la volumétrie de l'urbanisation du secteur dans le principe d'extension limitée de l'urbanisation. Le projet de règlement est cohérent avec le schéma proposé et respecte le principe d'extension limitée de la loi Littoral par la limitation de l'emprise au sol des constructions, de leur hauteur ainsi que du coefficient d'occupation des sols (COS).

Sur la partie sommitale de la colline, il est indiqué, pages 183 et 184 du rapport de présentation, qu'elle présente des enjeux environnementaux certains (habitat d'intérêt communautaire). Cet enjeu n'est cependant pas traduit dans le projet d'aménagement retenu, étant indiqué que les zones à enjeux sont situées au pied de la colline. Il conviendrait donc d'intégrer ces éléments dans la définition du parti d'aménager de la zone.

Concernant les fonds de jardin non constructibles, il est important que les orientations d'aménagement précisent qu'aucune construction n'y sera autorisée et que les clôtures ne devront pas être constituées de murs pleins (le règlement de la zone AUa autorise la construction de murs de clôture de 1,80 m de hauteur).

De plus, la zone AUas7 présente au sud-est de la colline est identifiée dans l'orientation d'aménagement comme espace naturel. Il conviendra donc dans un soucis de cohérence, d'intégrer ce secteur en zone naturelle ou agricole submersible.

### 2) Espace boisé classé du parc municipal

Le parc urbain de la commune, situé à coté du casino, entre le boulevard de la Mer et le boulevard de la République est un parc d'environ 1,45 ha, encaissé dans le contexte bâti du front de mer.

Le POS actuel avait classé la totalité de ce parc en espace boisé classé.

Lors de la révision de son PLU, la commune a annoncé sa volonté de déclasser environ un tiers de ce parc, le long du front de mer, afin d'y poursuivre l'urbanisation.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lors de sa séance du 17 avril 2012, avait invité la commune à présenter le projet d'urbanisme prévu sur ce site, avant d'émettre un avis lors de la commission du 31 mai 2012. Elle a émis un avis favorable au projet présenté.

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

D'une manière générale, concernant les EBC de la commune, le bilan par rapport au POS actuel est positif puisque la superficie totale d'EBC est supérieure dans le projet de PLU, ce qui est satisfaisant pour la protection de la biodiversité, à condition que les EBC à créer soit réalisés rapidement et de façon pertinente (choix des essences, type d'entretien...). Ces éléments n'étant pas précisés dans le dossier, il devra être complété.

### 3) Camping de l'Abbaye

Une zone Ntcs est identifiée au niveau des campings situés au lieu-dit « l'Abbaye ». Cette zone est liée à la présence d'un aménagement existant. Le contenu du dossier de PLU ne justifie pas le classement de ce secteur, identifié en espace remarquable par le SCOT de l'agglomération rochelaise, en Ntcs. Un classement en Ntcrs aurait été plus judicieux.

De plus, le règlement attaché à la zone Ntc autorise « *les constructions et installations, travaux ou ouvrages directement liés et nécessaire au fonctionnement du camping, sous réserve que leur édification, leur localisation, leur nombre et leur nature, ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux* », « *les aires de stationnements paysagers* » ou encore « *les installations saisonnières à usage commercial peuvent être autorisées sous condition d'être démontables, et démontée après chaque saison touristique* ». Ces occupations du sols ne sont pas problématiques à l'exception de la zone Ntcs, qui peut être considérée comme un espace remarquable. L'orientation d'aménagement de ce secteur indique que cette zone est inconstructible, le règlement devra rappeler cette inconstructibilité.

### 4) Articulation avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le PLU analyse bien l'articulation avec les documents de portée supérieure, de manière plus ou moins précise. On peut par exemple noter le degré de précision apporté dans l'analyse de l'articulation du PLU avec les principes de la loi littoral. En revanche, une analyse plus fine aurait pu être proposée pour l'articulation du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, particulièrement sur les aspects suivants : gestion des eaux pluviales et protection des zones humides (qui ont, néanmoins, bien été identifiées). Cette partie reste néanmoins globalement satisfaisante.

### La politique de prévention des risques

#### A) Le risque de submersion marine

En ce qui concerne la connaissance des risques naturels présents sur le territoire de la commune de Châtelailon-Plage, le rapport de présentation du projet de PLU, dans sa partie consacrée aux risques, fait une description de l'événement Xynthia, en fonction des connaissances et des éléments d'appréciation connus lors de l'élaboration du PLU.

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

Un rapport à connaissance des services de l'État, relatif au risque de submersion marine a été adressé à la CDA de La Rochelle le 5 juillet 2010. Un rapport à connaissance complémentaire a été adressé le 6 février 2012, intégrant la circulaire du 27 juillet 2011, relative à la prise en compte du risque submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux, qui détermine les modalités d'application et les critères de constructibilité.

Le PLU traite bien, conformément au rapport à connaissance des services de l'État du 5 juillet 2010, les problématiques de submersion, à l'exception du secteur suivant qui soulève des interrogations :

### 1 – Zone UB – secteur UBbs7

Pour la totalité de ce secteur, des constructions nouvelles, des extensions, des surélévations sont admises en fonction des niveaux topographiques des terrains au regard de la cote de référence de 5,30m. La partie littorale de ce secteur a subi, lors de l'événement Xynthia de février 2010, des dégâts importants confirmant sa forte vulnérabilité aux risques littoraux. Dans l'attente de la réalisation effective des travaux de protection, il est impératif de n'admettre, pour cette partie littorale, que des travaux de gestion et d'entretien courant des bâtiments existants, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou s'ils conduisent à une augmentation de la population exposée. Par ailleurs, une bande inconstructible, à l'arrière des ouvrages de protection (dont la largeur sera définie dans le cadre des études du PPRN ou dans le cadre de l'étude de danger) sera à respecter. Dans ce type de secteur fortement soumis au risque, la sécurité des personnes doit être gérée par le plan communal de sauvegarde (évacuation en cas d'alerte).

### 2 – Zone 1AU – secteur 1AUs2

S'agissant d'un projet d'urbanisation à moyen/long terme dans une zone naturelle soumise aux risques de submersion, il serait opportun d'afficher un principe d'inconstructibilité même à ces échéances.

A défaut, les principes généraux affichés dans la majorité des zones doivent être repris, tels que « les établissements recevant des populations à caractères vulnérables et les établissements nécessaires à la gestion de crise », dès lors que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux » (cf. article 2.1 du règlement) seraient susceptibles d'être soumis à ces principes. Par ailleurs, il semblerait qu'aucun bâtiment ne soit actuellement implanté sur ce secteur, ce qui justifierait que les changements de destination et les extensions ne soient pas évoqués.

### 3 – Zone A – secteur Aps

Il conviendrait de compléter l'article 2.1 du règlement qui admet les exhaussements par « sous réserve qu'ils n'aient pas d'effet conséquent sur l'écoulement des eaux ».

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

### 4 – Zones N et NR

Pour ces zones en zone submersible, les changements de destination des bâtiments existants ne sont pas évoqués. Sont-ils interdits ou non ? Dans l'hypothèse où ils seraient admis, il convient d'imposer des prescriptions :

- pas de création de logement et pas d'augmentation de la population exposée,
- pas d'augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Cette question est aussi à poser pour la zone APs « casier 7 », sous réserve qu'il existe effectivement des bâtiments.

### 5 – Zone N – secteurs Ns, Nls et Ntcs

Pour les secteurs Ns, Nls et Ntcs, un seul niveau de cote est affiché correspondant à 3,00m avec 3,50m pour les planchers. En fait, un secteur Ns est inclus dans le casier 7. Il convient donc de reprendre les cotes correspondantes.

### 6 – Zone NR – secteur NRs

Le règlement du PLU définit les occupations et autorisations du sol, compatibles - ou non – avec le risque de submersion marine. Pour cela, une cote de référence a été déterminée par secteurs du territoire où les niveaux d'eau sont homogènes, afin de connaître la constructibilité des terrains en fonction de leur altimétrie et du niveau du risque correspondant.

A partir cette cote de référence, trois secteurs A, B et C, dans lesquels les conditions d'urbanisation sont différentes, ont été identifiés en fonction du niveau de l'aléa.

Dans le secteur NRs, il convient que le règlement définisse les cotes des parties des terrains d'assiette situées en A, B ou C.

De plus, un seul niveau de cote est affiché correspondant à 3,00m avec 3,50m pour les planchers. En fait, des secteurs NRs sont inclus dans les casiers 5 et 6. Il convient donc de reprendre aussi les cotes correspondantes.

### 7 – Ensemble des secteurs

La limitation de la surface maximale des emprises au sol des bâtiments à hauteur de 50% de la superficie des terrains, n'est pas systématiquement reprise, particulièrement pour les secteurs en aléa faible et ce quasiment pour toutes les zones concernées par le risque de submersion. Cette prescription se justifie par le fait de conserver a minima un champ d'expansion et un écoulement des eaux suffisants et ce, pour ne pas aggraver les risques des zones limitrophes. A défaut d'étude spécifique sur les vitesses d'écoulement des eaux, il convient donc de prendre en compte cette prescription (à noter que dans le PAC du 6 février 2012, ce principe de 50% n'avait pas été mentionné).

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

Concernant les clôtures, il convient de s'assurer que la libre circulation des eaux est bien prescrite, pour l'ensemble des zones et secteurs, quel que soit le type de clôture (à l'alignement et en limites séparatives).

### 8 – Cotes de référence

- En UB, au préambule, de l'article UB2, la cote de 3,50m est reprise alors que d'autres cotes sont, à juste titre, affichées dans les tableaux inclus dans le règlement de cette zone ;
- En UE, même remarque que pour UB ; de plus une « coquille » s'est glissée dans le tableau de l'article 2.2.4 du règlement pour le secteur UEs5 : les cotes à reprendre sont de 4,70m et 4,90m (et non 4,50m et 4,70m) [cf tableau du §1.2] ;
- En UL, même remarque que pour UB (la cote de 3,50m est bien à conserver pour le secteur ULps qui se situe hors des « casiers » de submersion) ;
- En AU, même remarque que pour UB.

### B) Le risque retrait-gonflement des argiles

Contrairement à ce qui est évoqué dans le paragraphe 2.7.1.5 du rapport de présentation (p 207), le risque mouvement de terrain et notamment le phénomène retrait-gonflement des argiles est répertorié dans le DDRM de la commune de Châtelailon-Plage.

## Les servitudes

### 1 - Servitudes à modifier :

- La servitude I3 mentionnée ne concerne pas la commune ;
- aucune ligne de transport d'énergie électrique exploitée par RTF ne se trouve en sur-plomb du territoire communal ;
- la voie ferrée traversant la commune est celle reliant Nantes à Bordeaux via La Rochelle et Saintes ;
- il convient d'indiquer la servitude PT3 relative aux lignes téléphoniques (câble n°91-03 Saintes/La Rochelle) ;
- pour la servitude I4, les textes de références sont les articles L 323-3 et suivants du code de l'énergie.

### 2 - Carte des servitudes :

- La servitude EL9 de passage des piétons sur le littoral figure au plan des servitudes et dans le tableau annexé.

## AVIS DE L'ÉTAT SUR PROJET ARRÊTÉ

Il convient toutefois de faire apparaître graphiquement les différents statuts de la servitude (de droit, modifiée ou suspendue). En effet sur toute la partie urbanisée du littoral de Châtelailon-Plage la servitude est suspendue et la continuité du cheminement est assurée sur des voies publiques qui peuvent être à usage mixte, ce qui n'est pas le cas lorsque la servitude est instituée sur des fonds privés et qu'elle doit alors avoir un usage exclusivement piétonnier. Ceci permettra d'éviter toute erreur d'interprétation par les propriétaires ou lors des phases d'enquêtes publiques.

### 3 – Notes relatives aux servitudes :

- les informations sont majoritairement obsolètes du fait de nombreuses évolutions réglementaires et législatives.

### 4 – Notes explicatives concernant les autres annexes :

- l'arrêté de classement sonore est tenu à disposition du public à la direction départementale des territoires et de la mer (unité aménagement) et non à la direction départementale de l'équipement.