

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Vanzac

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 01 décembre 2025.

Fait à Vanzac

Fabrice Guérineau

Maire de la commune de Vanzac

Date d'arrêt

01/12/2025



Communauté de Communes de Haute Saintonge
7 rue Taillefer
CS 70002
17501 JONZAC cedex
Téléphone : 05.46.48.12.11 – Télécopie : 05.46.48.74.78

Claude BELOT
Président de la Communauté des Com-
munes de la Haute Saintonge
à
Monsieur le Maire de Vanzac

Jonzac le 23 Février 2026

Objet : Avis de la CDC de la Haute Saintonge sur le PLU arrêté de Vanzac.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 4 décembre 2025, vous sollicitez mon avis, en tant que président de l'EPCI en charge du schéma de cohérence territoriale de la Haute Saintonge (SCoT), sur votre projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Les travaux engagés pour l'élaboration de ce document traduisent votre volonté de définir une stratégie de développement cohérente et adaptée à l'avenir de votre commune.

Votre projet communal a bien pris en compte les enjeux de votre territoire.

Votre projet de développement à l'horizon 2035 repose sur une hypothèse de croissance démographique très ambitieuse de +1,66 % par an, soit un accueil de 232 habitants supplémentaires, nécessitant la production de 16 logements.

L'analyse de la densification du foncier mobilisable et des changements de destinations a parfaitement été réalisée, mais reste cependant partielle en l'absence d'information sur la reprise des logements vacants. S'agissant de la consommation foncière le projet de développement de la commune est conforme aux objectifs de modération et il est bien noté votre volonté de recentrer votre projet de développement sur le centre bourg.

A ce sujet, le travail de l'extension urbaine présentée dans l'orientation d'aménagement et de programmation est de qualité et montre votre volonté d'intégrer harmonieusement les futures constructions au tissu urbain existant.

Afin d'apprécier la contribution de la commune sur les enjeux d'aménagement du territoire, le document aurait pu présenter une analyse à l'échelle de la commune, du groupement d'études et du bassin de vie.

En conclusion et au regard des éléments transmis, le projet de développement de votre PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT de la Haute Saintonge. A ce titre, j'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-avant.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président Claude BELOT

La Rochelle, le 16 février 2026

Service aménagement du territoire

Nos réf : IL/1A/FCL/MB

Dossier suivi par : Mickaël Briand

Mail : m.briand@charente-maritime.cci.fr

Objet : Analyse Documents d'Urbanisme

Monsieur le Maire
Raphael GEORGEON
Hôtel de Ville
1 route du Lavoir
17500 VANZAC

Monsieur le Maire,

Conformément au code de l'urbanisme vous nous avez adressé votre projet de révision de PLU en notre qualité de Personne Publique Associée et nous vous en remercions.

Les services de la CCI CHARENTE-MARITIME ont analysé votre projet.

Je suis très attaché à la qualité de nos services et, à ce titre, il m'a semblé utile de vous communiquer les conclusions de ce travail technique :

- Votre projet ne porte pas de remarques particulières

Bien évidemment, les services de la CCI Charente-Maritime se tiennent à votre écoute pour compléter ces informations.

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

Philippe Petorin
Président



Service Aménagement

Affaire suivie par Marianne Jaubourg

marianne.jaubourg@charente-maritime.gouv.fr

Saintes, le 03.03.2026

**Envoi par courrier électronique
avec Accusé de Réception**

Annexe : liste des servitudes d'utilité publique

Monsieur Le Maire,

Par délibération du 1er décembre 2025, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). Cette délibération et le dossier qui l'accompagne ont été transmis à mes services le 4 décembre 2025. L'élaboration du PLU a été prescrite le 25 octobre 2022 et a fait l'objet de plusieurs réunions des personnes publiques associées.

Conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme, vous trouverez ci-après les remarques que ce projet de PLU appelle de ma part.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Saintonge a identifié la commune de Vanzac comme appartenant à l'espace de vie de Montendre. Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT détermine des prescriptions et des orientations dans le cadre environnemental, énergétique, économique et spatial qui doivent être traduites dans le PLU.

Le projet du PLU est établi sur une perspective de croissance démographique annuelle de 1,66 % sur les dix prochaines années. Cette projection démographique dénommée « scénario intermédiaire » a été définie en cohérence avec la tendance démographique relevée dans le rapport de présentation, indiquant une variation annuelle moyenne de la population de 1,87 % entre 2014 et 2020.

D'après le rapport de présentation, le scénario démographique retenu conduirait, à l'horizon 2035, à la production de 16 logements supplémentaires pour atteindre une population estimée à 232 habitants. Afin de répondre à cet objectif, le projet de PLU prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 1,08 ha destiné à accueillir 11 logements. Le développement urbain envisagé est cohérent puisqu'il est concentré sur le bourg et qu'aucun hameau n'a été intégré au sein de la zone urbaine.

Monsieur Raphaël GEORGON
Maire de Vanzac
1 route du lavoir
17500 VANZAC

Pour justifier le besoin d'ouverture à l'urbanisation, le projet de PLU intègre une étude du potentiel de densification des zones déjà urbanisées. Toutefois, cette analyse est incomplète puisqu'elle n'identifie pas de possibilité de densification sur le sud du bourg, un secteur présentant pourtant un potentiel manifeste, notamment sur les parcelles ZH16, ZH117 et ZH118, d'une surface cumulée d'environ 9 400 m². En outre, l'analyse de la capacité de remobilisation du bâti existant, que ce soit par le biais de changements de destination ou par la remobilisation des logements vacants n'est pas assez détaillée. La justification du besoin d'extension de l'urbanisation n'est donc pas satisfaisante et il n'est pas démontré que la réponse aux besoins en logement ne puisse pas être entièrement satisfaite au sein du tissu bâti existant ou mutable, sans prélèvement d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF).

Par ailleurs, la consommation d'ENAF engendrée par l'ouverture à l'urbanisation est évaluée, dans le rapport de présentation, à seulement 5 709 m² sur les 1,08 ha de l'OAP, les parcelles ZH12 et ZH347 ayant été considérées comme déjà urbanisées. En réunion des Personnes Publiques Associées, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer avait demandé à ce que le caractère déjà urbanisé de ces parcelles soit démontré, ce qui n'est pas fait dans le rapport de justification. En l'absence de cette démonstration, ces deux parcelles doivent être considérées comme des ENAF et la consommation foncière liée au projet résidentiel apparaît ainsi sous-estimée.

Enfin, le bilan de la consommation d'espaces passée n'est pas cohérente avec les permis de construire mis en œuvre récemment qui ont mobilisé 0,4 ha sur la période 2020-2024.

En l'état, le projet communal ne traduit pas un effort suffisant de modération foncière. Il représente malgré tout une amélioration notable par rapport à la carte communale actuelle, que ce soit en termes de surfaces ouvertes à l'urbanisation, de cohérence du développement planifié ou de garantie de densité des futures opérations résidentielles. La faible consommation passée de la commune à destination du résidentiel rend également difficile pour la commune de s'inscrire dans une trajectoire de modération foncière, ce qui doit être pris en compte. Ainsi, afin de garantir sa sécurité juridique, le projet de PLU doit être modifié pour :

- diminuer le périmètre de l'urbanisation sur le secteur sud du bourg ;
- apporter la démonstration du caractère urbanisé des parcelles ZH12 et ZH347, ou à défaut diminuer le périmètre de la zone AUh d'une surface équivalent à celle de ces deux parcelles ;
- corriger le bilan de la consommation foncière.

Compte tenu de ces éléments, il est rendu un avis de synthèse de l'État favorable sur le projet de PLU sous réserve que soit apportées, avant son approbation, les modifications et justifications citées ci-dessus. À défaut, la sécurité juridique du document ne sera pas établie.

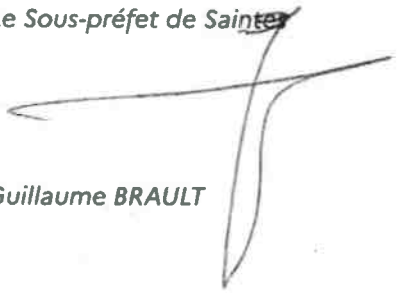
En termes de procédure, je vous rappelle qu'il est obligatoire de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale.

Pour compléter votre dossier, vous trouverez en annexe la liste des servitudes d'utilité publique mise à jour

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

*Pour la Sous-préfète de Jonzac,
par suppléance,
Le Sous-préfet de Saintes*

Guillaume BRAULT



Monsieur le Maire
de Vanzac
1 route du Lavoir
17500 VANZAC

LE PRESIDENT

La Rochelle, le 18 février 2026

Ref/class : CT/AG
Class. : Avis élaboration PLU

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 04/12/2025, vous nous sollicitiez afin de rendre un avis sur le projet de d'élaboration du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

L'examen des pièces transmises appelle les remarques suivantes :

Sur le volet agricole du rapport de présentation (RP) :

La présentation des activités agricoles sur la commune nous paraît très sommaire : en effet, même s'il est fait état d'une cartographie des bâtis agricoles (Annexe 7 du RP), celui-ci ne fait pas un état précis des exploitations de la commune avec leurs localisations, leurs activités et productions, leurs projets de développement. Or un recensement complet et précis nous paraît essentiel afin que soient prises en compte les activités agricoles qui sont exercées sur la commune et que soit rendu possible à travers le règlement graphique et le règlement écrit le développement de ces entreprises agricoles.

Le recensement agricole 2020 faisait état de 11 exploitations agricoles sur la commune dont 4 exploitations viticoles, 4 exploitations en grandes cultures et 3 exploitations en polyculture-polyélevage. Il nous semble d'autant plus primordial de localiser précisément ces exploitations_ et notamment celles d'élevages le cas échéant_ dans la mesure où s'applique également sur ces exploitations des périmètres de réciprocité au titre de l'article L 111-3 du code rural.

Sur le projet communal :

Le projet communal repose sur un taux de croissance annuel de la population de +1.66 %/an (soit 232 habitants projeté en 2035), et 51 habitants de plus entre 2020 et 2035. Sur la période 2011-2023, le territoire de Vanzac a gagné +20 habitants soit une évolution de +11.4 %.

.../...

Aussi, selon cette hypothèse d'évolution démographique qui nous paraît relativement ambitieuse, le projet se traduit par la construction de 16 logements d'ici 2035.

Le potentiel de réinvestissement _ 3 densifications, 0 résorption de la vacance et 6 changements de destination_ est bien comptabilisé et décompté du nombre total de logements à produire.

Le projet communal qui porte au final sur 10 logements en extension est légèrement supérieur au besoin induit par l'ambition démographique.

1 zone Auh _à urbaniser_ est proposée : le secteur « bourg » pour 0.57 ha.

Sur le règlement graphique :

La prépondérance de l'activité agricole sur la commune est à souligner : en effet, la zone A _agricole_ recouvre plus de 98 % du territoire communal.

Concernant les changements de destinations, 6 sont identifiés dans le règlement graphique aux lieux-dits « chez duret », « chez Nouhet » et « le Petit Moulon ». La cartographie proposée p 117 de la justification du projet est relativement imprécise et il est difficile de mesurer si ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole.

Nous rappelons à ce titre que la charte agriculture, urbanisme et territoire (AUT) de la Charente-Maritime, préconise que si les bâtiments sont encore fonctionnels et présentent un potentiel pour l'agriculture, les constructions doivent être laissées en zone agricole (même sans usage immédiat) pour pouvoir répondre aux besoins futurs des agriculteurs et favoriser l'installation de nouveaux exploitants. Le repérage de ce bâti doit s'effectuer en amont des projets à travers le diagnostic agricole.

Or, les éléments de présentation de ces bâtiments et l'analyse du caractère et de la vocation de ces derniers ne semblent pas présents dans le rapport de présentation.

Sur le règlement écrit des zones A et N :

Concernant les dispositions relatives aux extensions des habitations existantes, le règlement mentionne les plafonds de 30 % d'emprise au sol, dans la limite de 50 m².

Concernant les dispositions relatives aux annexes des habitations existantes le règlement écrit mentionne une limite d'emprise au sol de 50 m² à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale. Ces dispositions sont conformes aux prescriptions usuelles en zone A et N.

Des dispositions concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions font état d'un coefficient de pleine terre en Zone A et N de 30 % pour les unités foncières comprises entre 600 et 1000 m² et de 50 % au-delà de 1000 m². Ces dispositions nous semblent trop contraignantes pour les exploitations agricoles. En effet, cette règle n'est pas compatible avec une gestion économe du foncier agricole de production dans le cadre du développement bâtementaire des exploitations. Aussi, il est préférable que les bâtiments agricoles se développent de façon plus dense et regroupée, plutôt qu'en dispersion sur des espaces de production, lorsque c'est techniquement possible. Nous demandons donc d'exonérer l'activité agricole de ces dispositions.

En outre nous rappelons, que les exploitations agricoles, selon le code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone N, nous proposons donc d'y autoriser, à minima, les bâtiments agricoles sous conditions qu'il s'agisse du développement d'un site existant, avec éventuellement une limite en % ou en surface avec éventuellement un niveau d'attente supérieur en matière d'intégration paysagère.

Sur la consommation foncière et la loi ZAN :

Sur le territoire de Vanzac, 1.90 ha a été consommé entre 2011 et 2021 selon les données du Portail National de l'artificialisation, et 2.90 ha ont été consommés entre 2021 et 2024.

Le projet de PLU qui porterait sur 0.57 ha jusqu'en 2035 se positionne donc en deçà des objectifs de sobriété foncière de la loi climat et résilience.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, nous émettons un avis **défavorable** à ce projet,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Cédric TRANQUARD
Président Territorial de la Charente-Maritime



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

Mairie de Vanzac
M. GEORGEON Raphaël
1 route du Lavoir
17500 VANZAC

Vos réf. : mail du 04/12/25

Nos réf. : FB/MM 17
Affaire suivie par : Manuel Mirlyaz

Objet : Avis projet d'arrêt du PLU
suivie par Mme Lalaïna RABEMANANTSOA

Smarves, le 07/01/26

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre dossier par mail datant du 04/12/25 concernant votre projet d'arrêt du PLU et nous vous en remercions.

Les documents sont bien présentés. L'OAP semble pertinente et les règlements, graphique et littéral, ne présentent pas de remarques particulières pour le développement des forêts privées. Nous avons cependant remarqué que le boisement à côté du bourg (à l'Ouest, autour de la ZH151 et 146) n'était pas mentionné sur le règlement graphique. Il pourrait, pour information et sans objection de notre part, faire l'objet d'un EBC compte tenu de sa localisation, de sa taille et du parcellaire.

Compte tenu de ces éléments, **nous émettons un avis favorable à votre PLU.**

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Fabienne Benest,
Directrice adjointe



10



Monsieur le Maire
Mairie de Vanzac
1 route du Lavoir
17500 Vanzac

Cognac, le 19 janvier 2026

Objet : projet d'élaboration du PLU de la commune de Vanzac

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions pour votre mail relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vanzac, pour lequel vous sollicitez notre avis.

Après examen du dossier, nous souhaitons vous faire part des observations suivantes.

L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), doit rester supportable pour l'activité de la filière Cognac, afin de permettre la réalisation de nouveaux développements, notamment la construction de chais de stockage.

La protection des trames bleues, vertes, et brunes doit également être conciliée avec les usages viticoles des exploitations environnantes.

Il convient par ailleurs de rappeler que les zones tampons et les distances de sécurité avec les exploitations viticoles ou les installations ICPE en lien avec la filière Cognac constituent des mesures de sécurité indéniables, même si les zones sont déjà prévues au sein des documents du PLU. Ces mesures sont d'autant plus importantes lorsque les exploitations ou installations concernées se situent en centre-bourg ou proche centre-bourg, notamment dans le cas des orientations d'aménagement des zones urbanisées.

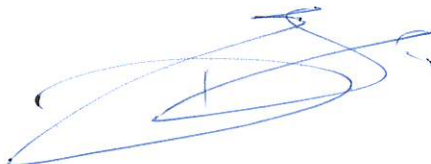
L'encadrement du développement des infrastructures liées à l'activité de la filière Cognac doit par ailleurs demeurer suffisamment souple pour accompagner l'évolution de la filière.

Il est à rappeler que l'implantation des énergies renouvelables sur le territoire ne doit pas porter atteinte aux paysages ni à l'image du terroir.

Nous vous remercions de votre vigilance et de votre sollicitation sur ces différents points, et restons à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Raphaël DELPECH
Directeur Général





La Rochelle, le

12 FEV. 2026

Direction des Infrastructures

Affaire suivie par : Cécile VENEZIA

N° dossier : 2023-URBA-0057

Tél. : 05 46 97 55 09

Email : di.urbanisme@charente-maritime.fr

Monsieur Raphaël GEORGEON

MAIRIE

1 ROUTE DU LAVOIR

17500 VANZAC

Objet : Avis sur projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VANZAC et je vous en remercie.

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

1. La voirie départementale :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle du Bourg prévoit la création d'une voirie interne reliant la route départementale (RD) 142. L'emplacement de cet accès nécessite la vérification des distances de visibilité nécessaires à la sécurité.

Le PLU prévoit également des zones constructibles le long de la RD 255 à la sortie du bourg. Une parcelle est située hors agglomération, les distances de visibilité coté bourg semblent être insuffisantes.

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

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président du Département,


Gérard PONS





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : F. PARDON

Tél. : +33(0)5 45 35 30 00

Mél : inao-cognac@inao.gouv.fr

V/réf. : mairie.vanzac@orange.fr

Lalaïna RABEMANANTSOA

Mairie de VANZAC

À l'attention de Monsieur le Maire

Raphaël GEORGEON

1 route du lavoir

17500 Vanzac

Châteaubernard, le 11 février 2026

Objet : PLU commune de VANZAC 17458

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 4 décembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VANZAC dans le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de la commune est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) et des appellations d'origine protégées (AOP) « Cognac Bons Bois », « Pineau des Charentes », « Beurre Charentes-Poitou », des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Caviar d'Aquitaine », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique » et de l'IG spiritueuse « Cassis de Saintonge ».

Les communes classées en AOC-AOP et en IG-IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit de délimitations par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris la zone du projet.

La commune de VANZAC accueille 5 sièges d'exploitation habilités pour la production de SIQO, tous en AOC « Cognac » dont un produit également en AOP « Beurre Charentes-Poitou ». La commune est peu viticole avec 46 hectares plantés de vignes en 2022. La majorité des vignes est destinée à la production d'AOC « Cognac ». L'Institut est attentif à ce que ces parcelles de vignes soient préservées, en raison de leur valeur économique pour les exploitations.

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

Le diagnostic agricole fait état des principaux SIQO dont l'INAO est le garant, la place de la filière agricole et viticole dans la commune est mentionnée. Les exploitants agricoles ont été interrogés, leurs bâtiments ont été identifiés et localisés. Les parcelles agricoles et viticoles ont été cartographiées, les vignes ne sont pas incluses dans le projet de zone urbaine ou à urbaniser.

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

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

Le Délégué Territorial

Laurent FIDELE

Copie : DDT(M)

Saintes, le 5 février 2026

La Directrice Générale des Services,

à

Monsieur le Maire

1 route du Lavoir
17500 VANZAC

Service Urbanisme

N/Réf : ND/KP

Affaire suivie par Nicolas DELBOS

☎ 05/46/92/39/96

Commune de Vanzac

**Avis d'Eau 17 sur le projet d'élaboration du
PLU arrêté le 01/12/2025**

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 4 décembre 2025, vous nous avez adressé votre projet de PLU arrêté le 01/12/2025, pour avis et nous vous en remercions.

Vous trouverez ci-dessous les remarques d'Eau 17 relatives à l'alimentation en eau potable et l'assainissement. Celles-ci constituent un rappel de certaines observations formulées par Eau 17 le 31 juillet 2025 dont vous trouverez une copie en pièce jointe.

Outre les remarques générales formulées le 31 juillet dernier, Eau 17 est en mesure de faire les commentaires suivants pour la commune de Vanzac :

RAPPORT DE PRESENTATION :

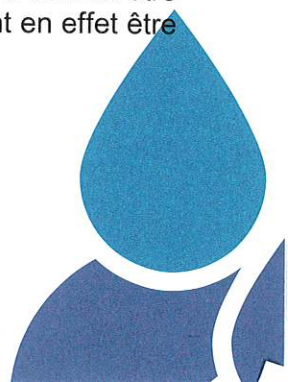
- 1.1 Diagnostic et état initial de l'environnement - Annexe 13 - Eau potable (page 106) :

Il est indiqué que la moitié des communes du territoire est gérée en affermage par le syndicat des Coteaux de Gironde. Il convient de corriger ce paragraphe étant donné que ce syndicat a été dissous depuis de nombreuses années. Eau 17 est l'autorité organisatrice du service d'eau potable sur la commune de Vanzac dont l'exploitation a été confiée à sa régie publique (RESE).

Il est indiqué que 3 captages d'eau potable sont recensés sur la commune de Montendre. Il convient de préciser qu'Eau 17, qui assure la production et la distribution d'eau potable n'a qu'un seul captage d'eau potable sur Montendre.

- 1.1 Diagnostic et état initial de l'environnement – Annexe 13 - Assainissement (page 109)

Il est nécessaire de préciser que la commune de Vanzac dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par le Conseil Municipal le 12/03/2010. L'ensemble du territoire communal est classé en zone d'assainissement individuel. Ce zonage d'assainissement, opposable aux tiers devrait être intégré au paragraphe « Zonages règlementaires ». Les orientations du PLU doivent en effet être cohérentes avec le zonage d'assainissement.



REGLEMENT ECRIT :

- Article 4 : Conditions de desserte des terrains - Alimentation en eau potable (page 25) :

Il convient de préciser dans cet article que le schéma de distribution d'eau potable, approuvé par le Comité Syndical d'Eau 17 détermine « *une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement en fonction, notamment de leur coût, de l'intérêt public et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable.* »

- Article 4 : Conditions de desserte des terrains - Gestion des eaux usées (page 25) :

En application de l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme, le règlement doit ainsi être rédigé :
« *L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.*

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol ».

- Articles U2, AU2, AN2 : Implantation et volumétrie – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (pages 31, 38, 45) :

Pour toutes les zones du PLU, dans les « implantations alternatives autres que la règle générale qui peuvent être autorisées », Il est nécessaire d'ajouter :

« *Lorsque la topographie est défavorable aux écoulements gravitaires des fluides en cas de mise en place d'une installation d'assainissement non collectif* ».

- Articles AN1 : Usage des sols et destination des constructions - Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles (page 43) :

Il est précisé que les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sont autorisés sous conditions : « le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole (...) sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Eau 17 précise que le terrain d'assiette nécessaire à des équipements publics d'assainissement telle qu'une station d'épuration, ou d'eau potable, tel qu'un château d'eau **ne sont pas compatibles avec une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il conviendrait que le règlement puisse autoriser sans ambiguïté la mise en place ou l'extension des équipements publics relatifs à l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif.** Si nécessaire une zone Ne devra être créée pour les stations d'épuration et les stockages d'eau potable existants (voir éléments adressés par Eau 17 à Cittanova le 31 juillet 2023 pour localiser ces équipements).

OAP

OAP sectorielle – paragraphe 2 – Les orientations communes à tous les secteurs (page 10) :

Eau 17 souhaite, à nouveau, que ses préconisations formulées à la page 4 de son avis du 31 juillet 2025 (en pièce jointe) soient prises en considération.

OAP sectorielle - site bourg (page 12) :

Ce secteur devra être équipé d'installations d'assainissement individuel. La densité envisagée semble être adaptée : 10 logements par hectare maximum afin d'assurer la mise en œuvre d'installations d'assainissement non collectif. **D'après la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et des informations issues des contrôles des installations d'assainissement à proximité, la nature des sols peut être localement peu perméable. L'infiltration des eaux usées traitées pourrait être compromise. Dans ces conditions, l'OAP pourrait évoquer la nécessité pour chacune des habitations d'avoir un accès à un réseau hydraulique superficiel pour évacuer les eaux usées domestiques traitées si les sols se révèlent peu perméables.** Le paragraphe relatif aux « enjeux » devra mentionner la nécessité de réaliser une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif avant tout projet d'aménagement du secteur.

OAP thématique de densification (page 18) :

Il est nécessaire de préciser que les prescriptions de densités minimales selon le sous-secteur du PLU **doivent être adaptées à la faisabilité de l'assainissement individuel sur les zones classées en zone d'assainissement non collectif et non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées.** Comme évoqué dans son courrier du 31 juillet 2025, Eau 17 préconise une densité maximale de 12 logements par hectare pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif.

ANNEXES SANITAIRES :

Article 2.1 Organisation et fonctionnement de la distribution (page 4) :

Eau 17 est compétent au 1^{er} janvier 2024, pour la production et la distribution d'eau potable de 432 communes réparties sur 12 EPCI.

Article 3 - La gestion des eaux usées – 2.1 L'assainissement individuel (page 7) :

En application de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, La notice sanitaire devrait également indiquer que la commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par le Conseil Municipal le 12/03/2010. L'ensemble du territoire communal a été classé en zone d'assainissement individuel.

Selon les résultats des contrôles des installations d'assainissement individuel évoqués, ce sont 57 % et non 41 % des installations contrôlées qui seraient conformes ou ne présentant pas de problème majeur pour l'environnement ou la salubrité publique.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des conduites de distribution principales sur le territoire de la commune de Vanzac en amiante-ciment et PVC de diamètre compris entre 100 à 125 mm.



Afin de protéger ces canalisations, Eau 17 préconise les prescriptions d'usage suivantes qui pourraient figurer dans les annexes sanitaires :

- interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;
- interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;
- autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).

Avis d'Eau 17 sur l'élaboration du PLU arrêtée de Vanzac :

FAVORABLE sous réserve de la prise en compte des dispositions listées ci-dessus et de l'intégration du présent avis dans le dossier d'enquête publique.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

La Directrice Générale des Services,

Hortense BRET

PJ : courrier d'Eau 17 du 31/07/2025

NB – Copie pour information à : Bureau d'études Cittanova



Service Urbanisme
N/Réf : ND/KP
Affaire suivie par Nicolas DELBOS
☎ 05/46/92/39/96

Saintes, le 31 juillet 2025

Le Directeur Adjoint,

à

Monsieur le Directeur
CITTANOVA

11 rue Amélie
31000 TOULOUSE

**Consultation pour avis sur l'élaboration de PLU(s)
sur le territoire de la CdC Haute-Saintonge**

**Avis d'Eau 17 relatif à l'alimentation eau potable et à
l'assainissement des eaux usées domestiques, domaines
de compétence d'Eau 17, sur les documents suivants :**

- Projets de Règlements écrits et règlements graphiques des PLU de Mosnac, Plassac, Saint-Genis-de-Saintonge, Saint-Grégoire-d'Ardennes, Saint-Sigismond-de-Clermont, Champagnolles, Bois, Lorignac, Saint-Germain-du-Seudre, Saint-Martial-de-Mirambeau, Soubran, Consac, Courpignac, Saint-Georges-des-Agoûts, Saint-Sorlin-de-Conac, Salignac-de-Mirambeau, Coux, Expiremont, Merignac, Messac, Pommiers-Moulons, Souméras, Sousmoulins, Bran, Bussac-Forêt, Corignac, Jussas, Vanzac

- Projet de Règlement écrit de Boisredon

- Projets d'OAP thématiques – trame verte et bleues de Mirambeau et Montendre

A l'attention de M. BARD

Monsieur le Directeur,

Par courriel en date du 4 juin 2025, vous avez invité Eau 17 à participer aux réunions d'échanges sur les projets de PLU évoqués en objet. Retenu par d'autres engagements Eau 17 n'a pas pu y participer et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Néanmoins, comme nous vous l'avons précisé par courriels le 28 juin 2024 et le 11 juin 2025, Eau 17 propose d'organiser, à votre convenance, une ou des réunions au siège d'Eau 17 sur la thématique de l'eau et de l'assainissement en lien avec l'élaboration de ces PLU. Ce format d'échanges spécifiques sur cette thématique est plus propice à l'examen de chaque projet de PLU afin de vérifier leur cohérence avec les enjeux relatifs à l'eau et l'assainissement.

A l'occasion de ces réunions, les différents collaborateurs d'Eau 17 pourraient ainsi répondre à vos demandes de précisions.

1 - Remarques générales sur l'élaboration ou révision des différents PLU :

Je vous invite à vérifier si les projets d'urbanisation envisagés sont compatibles avec les infrastructures d'eau et d'assainissement propres à chaque commune.

Il est en effet essentiel d'examiner les équilibres « besoins/ressources » aussi bien en matière d'eau potable et d'assainissement. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) peut être particulièrement sensible à l'examen de ces équilibres.

Les mesures A32 (eau) et A35 (assainissement) du SDAGE Adour-Garonne visent également à assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme.

Pour vérifier ces compatibilités qui doivent être développées dans les PLU, vous disposez de l'ensemble des informations relatives à l'eau et l'assainissement que mes services vous ont adressées le 31 juillet 2023.

Eau 17
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet : www.eau17.fr – email : secretariat@eau17.fr
Tél. : 05.46.92.72.72



1.1 - Eau potable :

En complément des données que mes services vous ont adressées le 31 juillet 2023, je vous précise qu'une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en eau potable a été engagée en 2022 par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire. Il peut, aujourd'hui, être précisé que selon les récents résultats de cette étude, les perspectives à l'horizon 2035-2050 n'indiquent pas un équilibre besoins/ressources déficitaire pour le système « intérieur » dont les communes citées en objet font parties.

Résultats de l'étude prospective :

	2035			2050		
	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable	Scénario le plus favorable	Scénario médian	Scénario le plus défavorable
Système Littoral	+ 10 250 m ³ /j	+ 4 400 m ³ /j	300 m ³ /j	+ 6 500 m ³ /j	+ 10 000 m ³ /j	+ 22 000 m ³ /j
Système CARA	+18 000 m ³ /j	+16 000 m ³ /j	+11 400 m ³ /j	+ 3 800 m ³ /j	1 500 m ³ /j	+ 6 800 m ³ /j
Système Intérieurs						+ 10 000 m ³ /j (22-2023)

Compte tenu de ces enjeux, une stratégie d'adaptation pour la sécurisation de l'équilibre besoins-ressources a été élaborée et délibérée par le Comité Syndical d'Eau 17 le 16 avril dernier (délibération disponible sur [Actes administratifs | Eau17](#)). Sur votre territoire compte tenu de la nature des nappes utilisées pour l'eau potable (majoritairement nappes captives), l'enjeu de les préserver à long terme est majeur. Ainsi, l'objectif de contenir le développement des activités consommatrices d'eau potable notamment en période estivale doit être rappelé dans les PLU.

La stratégie visant à garantir à long terme l'adéquation entre besoins et ressources s'articule autour de deux axes :

- Gérer les ressources et optimiser le système d'approvisionnement :
 - o Préserver la disponibilité des ressources en eau potable ;
 - o Adapter le système d'approvisionnement.
- Agir sur les besoins en eau potable :
 - o Réduire la demande individuelle ;
 - o Maîtriser la demande globale ;
 - o Réduire les pertes.

Près d'une soixantaine d'actions ont été identifiées pour décliner de manière opérationnelle les axes stratégiques. Elles ont été caractérisées au regard des critères tels que le rôle d'Eau17 (maître d'ouvrage, usager de la ressource, producteur d'eau, partenaire des collectivités), les secteurs cibles, l'impact sur le bilan, les moyens mobilisés, les parties concernées... ; et classées en trois niveaux :

- L'impératif pour assurer le respect des hypothèses de départ et ne pas aggraver les déficits des diagnostics ;
- Le nécessaire pour atteindre les résultats médians ;
- Le souhaitable pour résorber les déficits qui subsistent même dans les scénarii les plus défavorables.

1.2 - Assainissement des eaux usées domestiques :

Je vous invite à consulter les documents que nous vous avons adressés le 31 juillet 2023 : zonages d'assainissement, cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement individuel, cartes des réseaux d'assainissement collectif, tableaux présentant les capacités nominales et les charges des différentes stations d'épuration.

Ces éléments vous permettront d'étudier la faisabilité de l'assainissement non collectif dans les zones dédiées. Vous pourrez également vérifier si les capacités disponibles des stations d'épuration sont compatibles avec les projets d'urbanisation qui seraient susceptibles d'être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

2 - Remarques sur les règlements écrits :

Règlement écrit – Article 4 : Conditions de desserte des terrains – Alimentation en eau potable (page 26) :

Il convient de préciser dans cet article que le schéma de distribution d'eau potable, approuvé par le Comité Syndical d'Eau 17 le 6 décembre 2024, en application de l'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales détermine « *une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement en fonction, notamment de leur coût, de l'intérêt public et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable.* »

Règlement écrit - Article 4 : Conditions de desserte des terrains - Gestion des eaux usées (page 26) :

En application de l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme, le règlement doit ainsi être rédigé :

« L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite.

Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol ».

Règlement écrit - Articles U2, AU2, AN2 : Implantation et volumétrie - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (pages 33, 38, 45) :

Pour toutes les zones du PLU, dans les « implantations alternatives autres que la règle générale qui peuvent être autorisées », Il est nécessaire d'ajouter :

« Lorsque la topographie est défavorable aux écoulements gravitaires des fluides en cas de mise en place d'une installation d'assainissement non collectif ».

Règlement écrit - Articles AN1 : Usage des sols et destination des constructions - Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles (pages 443 et 44) :

Il est précisé que les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés sous conditions : « le projet ne doit pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole (...) sur son unité foncière, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Eau 17 précise que le terrain d'assiette nécessaire à des équipements publics d'assainissement tel qu'une station d'épuration, ou d'eau potable tel qu'un château d'eau, ne sont pas compatibles avec une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il conviendrait que le règlement puisse autoriser sans ambiguïté la mise en place ou l'extension des équipements publics relatifs à l'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif. Si nécessaire une zone Ae ou Ne devra être créée pour les stations d'épuration et les stockages d'eau potable existants (voir éléments adressés par Eau 17 à Cittanova le 31 juillet 2023 pour localiser ces équipements).

3 - Remarques sur les règlements graphiques :

En cohérence avec les objectifs et axes exprimés dans le PADD relatifs à l'accueil prioritaire de population dans les secteurs les plus équipés, Eau 17 souhaite que les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation soient prioritairement localisées sur des secteurs d'ores et déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif existant.

Sur les règlements graphiques des communes concernées, il serait intéressant de faire apparaître les périmètres de protection des captages d'eau potable.

Règlement Graphique Mosnac :

La zone AUh située près du « château de Mosnac » est classée en zone d'assainissement non collectif et n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Dans ces conditions, les futurs logements devront être équipés d'installations d'assainissement non collectif.

Règlement Graphique Plassac :

La zone Aux située à l'extrême Sud est classée en zone d'assainissement non collectif et n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Dans ces conditions, les futures activités productrices d'eaux usées domestiques devront être équipées d'installations d'assainissement non collectif.

Règlement Graphique Saint-Genis-de-Saintonge :

La zone AUe située « La Canderie » est classée en zone d'assainissement collectif. Un accès « avenue de Bordeaux » est à prévoir pour qu'elle puisse être desservie par le réseau public d'assainissement collectif.

La zone AUh située « Le Moulin d'Hervé » est classée en zone d'assainissement non collectif et n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Eau 17 souhaite que les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation soient prioritairement localisées sur des secteurs d'ores et déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif existant. Dans ces conditions, Eau 17 suggère d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles 33 section ZO et 1904 section A ; classées en zone d'assainissement collectif et desservies par le réseau public de collecte des eaux usées.

La zone AUx située au Nord du terrain de Karting (secteur « Les Souches ») est classée en zone d'assainissement non collectif et n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Dans ces conditions, les futures activités productrices d'eaux usées domestiques devront être équipées d'installations d'assainissement non collectif.

Règlement Graphique Lorignac :

Eau 17 souhaite que les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation soient prioritairement localisées sur des secteurs d'ores et déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif existant. Dans ces conditions, Eau 17 suggère que les zones Uc (zone urbaine d'extension pavillonnaire) soient orientées parcelles 278, 279, 78, 295, 68 section AB ; classées en zone d'assainissement collectif et desservies par le réseau public de collecte des eaux usées.

Règlement graphique Bussac-Forêt :

La zone Aux située « Le Logis » est classée en zone d'assainissement non collectif et n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif. Dans ces conditions, les futures activités productrices d'eaux usées domestiques devront être équipées d'installations d'assainissement non collectif.

4 – Suggestions d'Eau 17 sur les OAP sectorielles (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

La consultation de Cittanova du 4 juin 2025 ne comprenant pas d'OAP sectoriels, Eau 17 n'est pas en mesure d'émettre un avis. Toutefois, Eau 17 formule les suggestions suivantes :

Les orientations liées à « la gestion des eaux » devront évoquer la gestion des eaux usées domestiques. En cas de recours aux techniques d'assainissement non collectif. Il convient de réserver une surface d'environ 150 m² pour l'assainissement individuel d'une habitation unifamiliale classique. Selon les règles de l'art fixées par la Norme AFNOR DTU 64-1 relatif à la mise en œuvre des installations d'assainissement individuel, ces dernières doivent être réalisées ; à 5 m minimum des fondations de la construction, 3 m minimum des limites de propriété et 3 m minimum de végétaux présentant un développement racinaire. La surface du dispositif

de traitement secondaire dépend néanmoins de la capacité des sols à infiltrer les eaux usées traitées. Elle ne devra pas être imperméabilisée et ne devra pas être soumise au stockage de charges lourdes et à la circulation de véhicules. Seul un engazonnement de la surface est possible.

Chaque OAP devrait préciser les modalités de raccordement au réseau public d'assainissement collectif (précision de sa localisation) s'il existe, ou les modalités de mise en œuvre des installations d'assainissement individuel si le secteur n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement et n'a pas vocation à l'être selon le zonage d'assainissement. Eau 17 suggère une densité maximale de 12 logements par hectare afin de permettre la mise en œuvre d'installations d'assainissement non collectif. Dans le cas d'une nature de sol pas ou peu favorable à l'assainissement individuel (voir cartes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel adressées par Eau 17 à Cittanova le 31 juillet 2023) en raison, notamment, de sa composition argileuse, l'infiltration des eaux usées traitées pourrait être compromise. Dans ces conditions, l'OAP pourrait évoquer la nécessité pour chacune des habitations d'avoir un accès à un réseau hydraulique superficiel pour évacuer les eaux usées domestiques traitées. Le paragraphe relatif aux « enjeux » devra mentionner la nécessité de réaliser une étude de faisabilité de l'assainissement non collectif avant tout projet d'aménagement du secteur.

Il est également nécessaire que les OAP évoquent la nécessité de consulter l'exploitant du réseau d'eau potable afin de vérifier si la conduite publique d'alimentation en eau potable et la pression dans ce réseau sont compatibles avec le nombre de logements envisagé et le type de bâtiments notamment lorsque des logements de type R+1 ou R+2 sont envisagés.

Eau 17 recommande de privilégier l'ouverture à l'urbanisation de territoires dont la topographie permet un raccordement gravitaire au réseau d'assainissement collectif afin d'éviter la mise en place de dispositif de pompes des eaux usées dans un objectif d'économie d'énergie et de développement durable.

Eau 17 souhaite l'abandon des éventuels projets d'aménagements sur des parcelles traversées par des conduites d'adduction ou de distribution d'eau potable ou des conduites d'assainissement collectif (voir plans des réseaux adressés par Eau 17 à Cittanova le 31 juillet 2023). Dans le cas contraire, il est nécessaire que le règlement de l'OAP précise que cette conduite doit être obligatoirement protégée.

Eau 17 préconise les prescriptions d'usages suivantes :

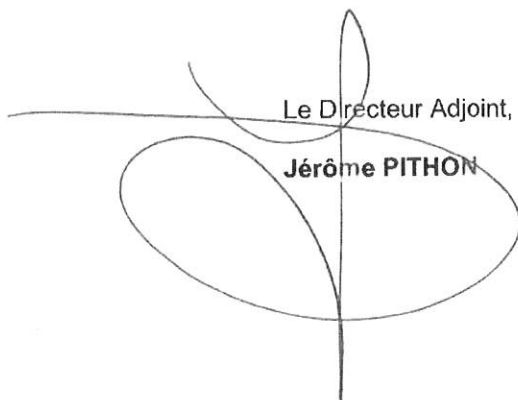
- ✓ Interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ;
- ✓ Interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation ;
- ✓ Obligation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et à son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleteuse).

Ces contraintes devront obligatoirement être prises en compte dans le cadre de l'aménagement de ce secteur si celui-ci devait être maintenu.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Adjoint,
Jérôme PITHON



NB - Copie pour information à : CdC Haute-Saintonge (M.M MOUILLOT, CAPET, Mme LOPES) et aux Maires des 32 communes concernées par la consultation

RE: Saisine pour avis – Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VANZAC**secretariat-pole-operationnel** <secretariat-pole-operationnel@sd17.fr>vendredi 5 décembre 2025 à 08:51 réception

À : Mairie VANZAC

Cc : operationnel-est

Bonjour,

Nous vous informons que le SDIS 17 n'émettra pas d'avis sur le PLU transmis.

Toutefois, si vous avez des interrogations quant à la distribution des secours ou un problème d'accessibilité, nous nous tenons à votre disposition via l'email suivant : operationnel-est@sd17.fr

Cordialement,



Secrétariat du pôle opérationnel

+33(0)5.46.00.59.26

secretariat-pole-operationnel@sd17.fr

Service départemental d'incendie et de secours de la Charente-Maritime

ZI des 4 Chevaliers • 2 avenue Eric Tabarly • BP 60099 • 17187 Périgny cedex
www.sdis17.fr

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce message que si nécessaire. Ce message et toutes les pièces jointes sont transmis à l'attention exclusive de ses destinataires et peuvent être confidentiels, contenir des données à caractère personnel ou sensibles. Si vous recevez ce message par erreur et/ou si vous n'êtes pas le destinataire désigné de ce message, sa lecture, sa copie, sa diffusion, sa publication ou son utilisation sont strictement interdites. Merci de le détruire ainsi que les pièces jointes s'y rattachant sans garder copie et d'avertir immédiatement l'expéditeur. Tout message électronique est susceptible d'altération et le Service départemental d'incendie et de Secours de la Charente-Maritime décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé, falsifié.

De : MAIRIE VANZAC <mairie.vanzac@orange.fr>**Envoyé :** jeudi 4 décembre 2025 18:08**À :** prefecture <prefecture@charente-maritime.gouv.fr>; greffe.ta-poitiers@juradm.fr; sp-jonzac <sp-jonzac@charente-maritime.gouv.fr>; Laurie.CHABAUDIE@nouvelle-aquitaine.fr; contact@nouvelle-aquitaine-mobilites.fr; sraddet@nouvelle-aquitaine.fr; celine marmet <celine.marmet@charente-maritime.fr>; di.urbanisme@charente-maritime.fr; pascal theve <pascal.theve@charente-maritime.fr>; celine.carel@charente-maritime.gouv.fr; marianne jaubourg <marianne.jaubourg@charente-maritime.gouv.fr>; pierre-louis atron <pierre-louis.atron@charente-maritime.gouv.fr>; ddtm-cdpenaf@charente-maritime.gouv.fr; rtr.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr; mrae.na@developpement-durable.gouv.fr; ppsp mee dreal-na <ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>; urbanisme <urbanisme@charente-maritime.cci.fr>; ant.jonzac@charente-maritime.cci.fr; 17-cma-contact@cma-nouvelleaquitaine.fr; territoires <territoires@cmds.chambagri.fr>; belmonte gabriel <belmonte.gabriel@charente-maritime.chambagri.fr>; manuel.mirlyaz@cnpf.fr; inao-cognac <inao-cognac@inao.gouv.fr>; flataste@bnic.fr; sandrine.causse@snCF.fr; udap charente-maritime <udap.charente-maritime@culture.gouv.fr>; contact <contact@caue17.fr>; secretariat <secretariat@eau17.fr>; ars-dd17-sante-environnement <ars-dd17-sante-environnement@ars.sante.fr>; ddpp <ddpp@charente-maritime.gouv.fr>; secretariat-direction <secretariat-direction@sd17.fr>; maindron.bernard@orange.fr; pannetier@sabvdronneaval.fr; laurent.paulhac@sbvne.fr; b.londeix@saye-galostre-lary.fr; aurelie.sarlabous@symadig.fr; gueric.gabriel@cc-estuaire.fr; sage@fleuve-seudre.fr; contact <contact@haute-saintonge.org>; dominique mouillot <dominique.mouillot@haute-saintonge.org>**Objet :** Saisine pour avis – Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VANZAC