

Délibération

**Avis de la CCIRS  
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la Commune de Vaux sur Mer**

L'Assemblée Générale de la CCI Rochefort et Saintonge, régulièrement consultée à distance, de mercredi 25 septembre à 11h à vendredi 27 septembre 2019 à 11h, sous la Présidence de Hervé Fauchet, Président en exercice

Vu la délibération Conseil Municipal de la Ville de Vaux Sur Mer en date du 16 juillet 2019, approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Vaux Sur Mer et ses annexes,

Vu les articles L153-16, L132-7 et R153-4 du Code de l'Urbanisme, mentionnant les conditions dans lesquelles la CCIRS est amenée à rendre un avis sur le projet, en qualité de Personne Publique Associée,

Vu le Règlement intérieur de la CCIRS en vigueur, et notamment l'article C2-S1-SS2 -7 sur la consultation à distance de l'assemblée générale,

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de Vaux Sur Mer et ses annexes,

Considérant les commentaires émis par les chefs d'entreprises élus et associés de l'antenne CCIRS de Royan,

**Expose les éléments suivants :**

- La révision du SCOT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique prévoit un développement de l'activité économique dans la commune de Vaux sur Mer sur une emprise de 12 Ha, en 20 ans. Dans son projet de PLU, la commune valide la *création de la Zone Val Lumière 3, sur une emprise de 6 Ha, à l'horizon de 10 ans.*

La CCI Rochefort et Saintonge attire l'attention sur la Zone Val Lumière 1 qui devient peu qualitative en termes d'architecture, d'accès, de signalisation et d'aménagement paysager. De plus, quelques locaux sont d'ores et déjà fermés et concourent, dans certaines parties de rues, à une impression d'abandon. Dans le cadre du futur SCOT, il conviendra de prévoir d'améliorer l'ensemble de cette zone.

De plus, la CCIRS attire l'attention sur le risque de limiter fortement l'implantation d'entreprises de production, artisanales et ou de services dans la commune, dans la mesure où la zone Val Lumière 1 serait confirmée en zone à vocation uniquement commerciale, comme le prévoit le projet de PLU. Une pression foncière risque de s'opérer, le coût d'achat

des bâtiments actuels en vente devenant trop important pour le secteur de l'artisanat, par exemple.

- Le projet de PLU veut « *contraindre le maintien des activités commerciales existantes* ». L'enjeu est en effet important avec le développement de la zone commerciale Val Lumière 3, qui devra se faire au maximum dans un souci de complémentarité avec les activités présentes en centre-ville, d'autant plus que la population de la commune stagne depuis 2010.

La CCIRS attire l'attention sur les actions à mettre en œuvre en faveur des commerces du centre-bourg, afin de le dynamiser. Il conviendra d'intensifier les actions d'animation mises en place en centre-ville visant à favoriser sa fréquentation. Un effort tout particulier devra également être fourni en direction du commerce qui répond aux besoins d'une population d'un certain âge. Autre piste : la signalétique s'avère très perfectible pour l'accès aux commerces en centre bourg, alors que son embellissement est très réussi.

Enfin, notons qu'à l'échelle nationale, des opportunités peuvent être saisies avec l'émergence de programmes de dynamisation des centres-villes (ORT/Action Cœur de Ville-cœur de bourg...)

- Le projet de PLU prévoit de « *développer l'hôtellerie 'toutes catégories' pour inciter à la mixité sociale et générationnelle touristique* ». S'il est innovant, cet axe du PLU risque d'être difficilement pris en charge par un acteur privé, faute de rentabilité avérée. Dans le même temps, la volonté des élus de Vaux sur Mer d'implanter des hébergements pour les saisonniers qui ont du mal à se loger sur la commune est à soutenir, les entreprises du secteur touristique étant particulièrement demandeuses.

#### Emet l'avis suivant :

La CCI Rochefort et Saintonge émet un avis **favorable** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux Sur Mer.

#### Autorise :

Le Président de la CCIRS à transmettre cet avis au Maire de la commune de Vaux Sur Mer.

CCI Rochefort et Saintonge - DELIBERATION soumise à l'Assemblée générale,  
consultée à distance du 25 septembre à 11h au 27 septembre 2019 à 11h

Nombre de votants (= quorum)

Nombre de voix POUR

Nombre de voix CONTRE

Nombre d'ABSTENTIONS

25  
24  
1

Gérard Flothe

Secrétaire

Hervé Fauchet

Président