

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **PORT D'ENVAUX**



PIECE N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

POS	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ELABORATION	30/01/87	27/05/88	15/12/88	26/05/89
REVISION	25/09/92	29/10/93		24/11/95
PLU				
ELABORATION	31/03/2006	12/09/2008		

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

Le Maire M. BARREAUD,

 <p>ARCHITECTURE & PAYSAGES</p> <p>URBANhymns</p> <p>Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12 uh@wanadoo.fr</p>	<p>Commune de</p> <p>PORT D'ENVAUX</p>
--	---

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **PORT D'ENVAUX**

PIECE N° 1 RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

ANNEXES	7
PREAMBULE	8
1. Rappel général : les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et habitat)...	8
2. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)	10
a. Présentation du Rapport de Présentation	11
b. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	12
c. Le document d'orientations et d'aménagement	13
d. Le règlement et les documents graphiques	13
3. La nécessité de la révision du POS en vue de le transformer en PLU.	14
3.1. Rappel de la procédure antérieures à l'élaboration du PLU	14
3.2. Les objectifs de la mise à l'étude du Plan Local d'Urbanisme	14
4. La démarche adoptée	14
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC	16
I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
I.1. Présentation de la commune	17
I.1.1. Données de cadrage général	17
I.2. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	19
I.2.1. Topographie (morphologie) et hydrographie du territoire	19
I.2.2. Géologie	19
I.2.3. Hydrologie et éléments de climatologie	20
a. Hydrologie générale	20
b. Réseau hydrographique de surface	21
c. Contexte climatique	21
I.2.4. Occupations du sol	22
I.2.5. Le milieu naturel	23
a. Aspects administratifs et réglementaires	23
b. Les composantes floristiques	25
c. Les composantes faunistiques	26
I.2.6. Zones d'intérêt écologique	27
a. Les formations de très fort intérêt écologique	28
b. Les formations de fort intérêt écologique	28
c. Les formations d'intérêt écologique assez fort	28
I.3. LES PAYSAGES	29
I.3.1. Principes d'analyse	29
I.3.2. Organisation des paysages	29
a. Rappel général sur l'organisation des paysages	29
b. Les entités paysagères	30
c. Les paysages urbains et les espaces bâtis	34
d. Le patrimoine bâti	39
e. Synthèse des enjeux de protection, de valorisation et d'intégration des contraintes physiques :	42
I.4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT	44

1.4.1. Les risques naturels	44
a. Le risque inondation	44
b. Le risque mouvement de terrain	45
c. Le risque de gonflement et de retrait des argiles	45
d. Le risque de remontée de nappe phréatique	45
e. Les arrêtés de Catastrophe Naturelle	46
1.4.2. Les risques technologiques	46
Le transport de matières dangereuses	46
1.4.3. Les nuisances aux abords des infrastructures	47
Classement des infrastructures à l'égard du bruit	47
1.4.4. Les sites archéologiques	48
1.4.5. Ensemble des contraintes supérieures d'aménagement (les servitudes d'utilité publique)	48
1.5. LA SECURITE INCENDIE	50
1.5.1. Rappel du cadre réglementaire	50
1.5.2. L'état du réseau sur la commune	50
II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	51
II.1. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	51
II.1.1. Données de cadrage à l'échelle des cantons	51
a. Port d'Envaux au sein de son bassin de vie	51
b- Un accroissement démographique général sur tout le Canton :	51
b. Evolution de Port d'Envaux dans son contexte	52
II.1.2. Tendances démographiques communales	52
II.1.2.1 Evolution de la population communale	52
II.1.2.2. Solde naturel et solde migratoire	53
II.1.2.3. La structure par tranches d'âges de la population	53
II.1.3. L'évolution de la taille des ménages	54
II.1.4. Conclusion	54
II.2. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE	55
II.2.1. Evolution générale	55
II.2.2. Les secteurs de l'emploi et les catégories socioprofessionnelles	56
II.2.3. Les migrations alternantes	56
II.3. LES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE	57
II.3.1. Données générales	57
II.3.2. L'agriculture	57
a. Evolution des exploitations et de la SAU :	57
b. Evolution des productions :	57
II.3.3. L'artisanat	59
II.3.4. Le tourisme	60
III. LOGEMENT ET ORGANISATION URBAINE	61
III.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	61
III.1.1. Morphologie et typologie urbaine	61
a. Morphologie des villages	61
b. Morphologie du bourg	62
c. Caractéristiques du bâti traditionnel	63
d. Morphologie de l'urbanisation contemporaine pavillonnaire	64
e. Enjeux de préservation et d'évolution	64
III.1.2. L'évolution du parc de logements	65
a. La commune dans le contexte cantonal	65
b. Les catégories de logements	65
c. L'âge du parc de logements	68

d. La taille des logements _____	69
e. Dynamiques de la construction neuve _____	69
III.2. ENJEUX LIES AU PARC DE LOGEMENTS _____	71
III.3. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX _____	71
III.3.1. Les équipements, les services publics et espaces publics _____	71
III.3.2. Les effectifs scolaires _____	72
III.3.3. Le réseau d'assainissement _____	72
III.3.4. Le réseau d'eau potable _____	72
III.3.5. Le réseau de transport de l'énergie électrique _____	72
III.3.6. Le réseau viaire _____	72
IV. SYNTHESE DES ENJEUX _____	73
IV.1. LES ENJEUX LIES A L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET A L'EXTENSION URBAINE _____	73
IV.2. LES ENJEUX LIES A L'ECONOMIE _____	73
4.2.1. Les activités artisanales et agricoles : _____	73
4.2.2. Les enjeux liés au tourisme : _____	74
IV.3. LES ENJEUX LIES AU FONCTIONNEMENT DU BOURG : _____	74
IV.3.1. Les atouts : _____	74
IV.3.2. Les contraintes : _____	74
IV.3.3. Orientations : _____	74
V. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT _____	75
V.1. LE RYTHME ENVISAGE : _____	75
V.2. LES SECTEURS D'URBANISATION ENVISAGES _____	76
V.2.1. Les réserves foncières du POS _____	76
V.2.2. Les scénarios d'aménagement du bourg _____	76
CHAPITRE II. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE _____	77
I. PRINCIPE ET OBJECTIF GENERAL _____	77
II. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) _____	77
II.1. PRINCIPES GENERAUX : _____	77
II.2. LES THEMES DU PROJET : _____	78
II.3. LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET _____	78
II.3.1. Organiser et diversifier l'offre de logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune _____	78
a) La poursuite d'un rythme de développement soutenu _____	78
b) La diversification de l'offre en terrains constructibles _____	79
c) L'affirmation du bourg comme pôle structurant _____	79
II.3.2. Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine historique et paysager _____	80
II.3.3. Sécuriser la traversée du bourg et anticiper les besoins futurs par rapport aux évolutions démographiques _____	80
II.3.4. Développer les mesures visant la pérennité des activités artisanales et agricoles de la commune et soutenir les activités touristiques. _____	81
III. LES ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT _____	81
III.1. PRINCIPE ET OBJECTIF GENERAL _____	81
III.2. LES ORIENTATIONS DU PRESENT DOCUMENT _____	82
CHAPITRE III. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE _____	83

1. Dispositions générales	83
2. La structure du règlement d'urbanisme	83
3. La structure du zonage	84
III.1. LES ZONES UA : LE BOURG :	86
III.2. LES ZONES UB : LE BOURG, LES VILLAGES ET HAMEAUX	88
III.3. LA ZONE UC : LE BOURG, LES VILLAGES ET HAMEAUX :	90
III.4. LES ZONES UE ET UX :	91
III.5. LES ZONES AU, 1AU ET 2 AU : SECTEURS D'URBANISATION PLANIFIEE	92
III.6. LA ZONE A, AP ET AN : SECTEURS AGRICOLES	93
III.7. LES ZONES N (NH ET NL) ET NP ZONES NATURELLES PROTEGEES	95
III.8. LES ESPACES BOISES CLASSES :	97
III.9. LES EMPLACEMENTS RESERVES	99
III.10. LES PLANTATIONS A REALISER	99
CHAPITRE IV. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	100
I. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	100
I.1. UNE ORIENTATION CLAIREMENT ETABLIE	100
I.2. LES EXIGENCES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE AU DECRET N° 2005-608 DU 27 MAI 2005	100
I.2.1. Rappel des obligations réglementaires	100
I.2.2. Rappel des enjeux et évaluation des impacts sur le site Natura 2000 de la vallée de la Charente	101
I.2.3. Les impacts de la mise en œuvre du P.L.U. sur le site Natura 2000 et mesures compensatoires	101
I.2.4. Synthèse – conclusion	102
I.3. LES INCIDENCES LIEES A L'IMPERMEABILISATION DES SURFACES	103
I.4. IMPACT SUR LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE ET SUR LES VOLUMES D'EAUX USEES REJETEES	103
I.5. IMPACT SUR LES RISQUES	104
2. Impact du PLU sur le patrimoine communal	105
2.1. IMPACT SUR LES PAYSAGES ET LEUR PERCEPTION	105
2.2. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTERET	105
2.3. IMPACT SUR LA MISE EN VALEUR IDENTITAIRE DE LA COMMUNE	106
3. Incidences du PLU sur la population et l'économie	106
3.1. SUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES	106
3.2. SUR L'EMPLOI	106
4. Incidences sur le fonctionnement urbain et les équipements	107
4.1. SUR LES DEPLACEMENTS	107
4.2. SUR LES EQUIPEMENTS	107
4.3. SUR L'ORGANISATION URBAINE	107
4.4. SUR LA MIXITE SOCIALE	108
5. Aspects quantitatifs du zonage	109
5.1. LES SUPERFICIES DES ZONES	109
5.2. LES CAPACITES D'ACCUEIL DU P.L.U.	109
5.2.1. Calcul des capacités d'accueil pour les zones Ub et Uc,	110
5.2.2. Le calcul des capacités d'accueil pour la zone AU	110
5.3. ÉVALUATION DE LA CAPACITE TOTALE	110
6. Conclusion	111

ANNEXES

PREAMBULE

1. Rappel général : les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et habitat)...

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté du Gouvernement et du parlement de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient d'en rappeler les mesures essentielles :

→ une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinés à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leur contenu, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux traités jusqu'ici de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population ;

→ une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel ;

→ une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans de déplacements urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme ;

→ la décentralisation au profit des régions de l'organisation des transports ferrés et de voyageurs.

→ l'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale.

→ la pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

→ des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

→ un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence l'ensemble des aides au logement privé.

→ de nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit au logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du P.L.U. en général.

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), celui-ci devient un élément distinct du Plan Local d'Urbanisme au même titre que les orientations d'aménagement facultatives et le règlement. D'autre part, il ne constitue plus un document opposable et a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire). Le P.A.D.D. devient la pierre angulaire de la politique de développement local à brève et moyenne échéance car les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Les orientations d'aménagement deviennent un élément spécifique du P.L.U. Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, une commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

En matière de taille minimale des terrains constructibles, la loi S.R.U. avait supprimé la possibilité de fixer la taille minimale des parcelles constructibles. La loi U.H. rétablit cette opportunité en spécifiant que cela est possible *lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone* [ou, comme c'était déjà le cas, pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel]. Cette justification devra être explicitée clairement. A l'inverse, fixer de façon uniforme sur l'ensemble des quartiers d'une commune une taille minimale sans justification spécifique serait abusif.

La loi U.H. revient sur le changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles. Les P.L.U. peuvent désormais désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole.

En matière d'adaptation du P.L.U. à l'évolution du contexte communal, la procédure de modification devient la règle générale. La commune peut désormais modifier son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause "l'économie générale" du document d'urbanisme en vigueur, ne change pas le projet communal présenté dans le P.A.D.D. et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change le projet communal, elle devra recourir à la révision.

2. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose aux S.C.O.T., P.L.U. et cartes communales, dans un objectif de développement durable, le respect:

→ de la **notion d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- la question du *renouvellement* pose le principe selon lequel le développement ne passe pas uniquement par l'extension de nouvelles zones bâties mais doit aussi aborder la question de la reconquête de l'habitat ancien, de l'habitat à vocation rurale, éventuellement des zones délaissées telles les friches artisanales ou industrielles.

- celle du *développement maîtrisé* introduit la nécessité de recentrer le développement sur les espaces les mieux structurés que sont généralement les centres bourgs; la notion de maîtrise impliquant que le projet doit être correctement dimensionné, au regard des besoins exprimés, de l'urbanisation existante et enfin au regard de la capacité financière que les communes peuvent mettre en œuvre concernant l'équipement de leur territoire en réseaux publics,

- le *développement de l'espace rural* est introduit à égalité avec celui des espaces urbains afin de rappeler que le premier ne se réduit pas au négatif du second mais s'appréhende à part entière comme une composante du territoire, encore plus lorsque celui-ci est à dominante rurale

→ de la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. La définition du projet de territoire doit satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics. Le tout en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

Après avoir abordé la question du *comment*, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme s'attache à cerner les *pourquoi* et le *combien* : il convient d'aborder la question des besoins dans toutes leurs expressions de la vie communale.

→ de l'**utilisation économe et équilibrée des espaces**

Le PLU se doit d'aborder toutes les dimensions environnementales à prendre en compte dans le projet; elles sont largement abordées depuis les thèmes liés aux milieux naturels, aux paysages et aux espaces bâtis sans oublier la notion de risque, qu'il soit naturel ou technologique. Ainsi, l'article L. 123-2-2 précise qu'il doit être organisé une analyse de l'état initial de l'environnement, afin de procéder à une étude d'impact, préalable à des actions de mises en valeur ou de préservation de l'environnement.

En synthèse ces trois principes invitent à une gestion économe des sols qui doit s'appuyer sur la reconquête des espaces bâtis, le confortement des centralités, la limitation de l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et agricoles.

Selon l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, les PLU « *exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace,*

d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Véritables plans d'urbanisme, les P.L.U. sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision exclusivement réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique. Le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique. Mais la commune n'étant pas isolée, il doit respecter d'une part des principes légaux qui s'imposent à tous, et d'autre part prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal.

Ces principes légaux, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

A noter que les P.L.U. doivent être compatibles avec les dispositions supra-communales : *« elles doivent être compatibles s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat ».*

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire de la commune à la seule exception des secteurs de la commune couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Mer (P.S.M.V.), dans les secteurs sauvegardés.

Autre critère important qui différencie l'élaboration du PLU de celle du POS, la nécessité d'établir un débat entre les membres du Conseil Municipal (art. L.123-9), et le besoin de recourir à une concertation, aux modalités fixées dans l'arrêté de lancement de la procédure, montrent à quel point l'élaboration du PLU « démocratise » la gestion de l'espace, en permettant à tous les citoyens de se prononcer sur le document qui contraindra l'utilisation du sol

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- (a) un rapport de présentation,
- (b) un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- (c) un document d'orientation et d'aménagement facultatif
- (d) un règlement
- (e) des documents graphiques

a. Présentation du Rapport de Présentation

Il propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'ils existent.

Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1.

b. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus rendu opposable par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le code de l'urbanisme précise que *« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement »*.

Art. L. 123-1 (2^e al.) – *Ils [les PLU] présentent le projet d'aménagement et de développement durable, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou à réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et des voies publics, des entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain »*.

Le PADD définit finalement les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et doit être conforme avec les enjeux et les orientations issues du diagnostic communal.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non-professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe.

c. Le document d'orientations et d'aménagement

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

Dans ces secteurs, les opérations de construction ou d'aménagement décidées devront être compatibles avec les schémas de principe établis, lesquels sont opposables. Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU.

d. Le règlement et les documents graphiques

Les PLU « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 124-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles et agricoles ou forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions » (art. L. 123-1).

Le règlement est peu différent de celui des anciens POS. La commune n'est pas obligée de remplir tous les articles (hauteur, destination, emprise,...) : elle choisit ceux qui lui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Le règlement est la transcription des orientations du projet à travers l'édiction de chaque zonage et sur la base de 14 articles :

- vocation de la zone et occupation des sols (articles 1 et 2)
- réseaux, voirie, assainissement (articles 3 et 4)
- superficie du terrain au regard des contraintes (article 5)
- forme et typologie urbaine : relation espace public / espace privé (articles 6, 7, 8 et 11)
- rapport entre bâti et non bâti – densité (articles 9, 10, 12, 13 et 14)

3. La nécessité de la révision du POS en vue de le transformer en PLU.

3.1. Rappel de la procédure antérieures à l'élaboration du PLU

Par délibération du Conseil Municipal en date du **31 mars 2006**, la commune de Port d'Envaux a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Cette étude porte sur l'ensemble du territoire communal.

La commune disposait d'un POS jusqu'à l'approbation du PLU, approuvé le 26.05.89 et révisé le 24.11.95.

3.2. Les objectifs de la mise à l'étude du Plan Local d'Urbanisme

La municipalité souhaite conduire une politique en meilleure adéquation avec les composantes du territoire. Les évolutions de celui-ci et celles de la loi justifient de la nécessité pour la commune de se doter d'un nouveau document d'urbanisme.

Cela nécessite une réflexion d'ensemble sur la distribution des terrains constructibles afin de répondre à une demande en matière d'habitat tout en tenant compte des composantes patrimoniales, notamment architecturales, paysagères et agricoles fondamentales à l'identité du territoire.

4. La démarche adoptée

La première phase de l'étude a été consacrée à l'analyse des grandes caractéristiques du territoire communal (le diagnostic) par la tenue d'une série de réunions thématiques auxquelles ont été associés les services de l'état.

La seconde phase de l'étude a été consacrée à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable par la tenue de réunions de travail rassemblant le bureau d'études et la commission urbanisme de la commune. Une réunion de présentation aux Personnes Publiques Associées a permis de finaliser ce document avant de le soumettre au débat sans vote du Conseil Municipal.

La troisième phase de l'étude a été consacrée à la finalisation des Orientations d'Aménagement, à l'élaboration du plan de zonage, ainsi qu'à la rédaction de règlement. Plusieurs réunions de travail rassemblant le bureau d'études, la commission urbanisme et les PPA ont permis la mise en œuvre d'une réflexion élargie autour du projet communal pour ainsi aboutir à la mise en forme de chacune des pièces nécessaires au dossier PLU.

Ces trois phases ont donné lieu aux réunions suivantes :

Tout d'abord une réunion de lancement en date du 7 octobre 2006,

Diagnostic :

- o la réunion thématique « sites et paysages » en date du 28 novembre 2006,
- o la réunion thématique « socio-économie, logement et fonctionnement urbain » en date du 20 décembre 2006,
- o la réunion de synthèse relevant les enjeux en date du 24 janvier 2007,

PADD :

- o trois réunions de travail sur l'élaboration du PADD de février à avril 2007.
- o Une réunion de présentation du PADD aux PPA en date du 27 juin 2007,

Zonage et règlement :

- o Cinq réunions de travail sur l'élaboration du zonage et du règlement, de juillet 2007 à mai 2008
- o Une réunion de présentation aux PPA en date du 28 avril 2008

Dans le cadre de la concertation avec les habitants, une exposition a été réalisée en mairie présentant le déroulement de la procédure et exposant l'analyse et les objectifs de développement retenus à chacune des phases de l'étude (panneaux présentant le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement).

De plus, une réunion publique d'information et de débat en date du 7 juin 2008 a permis de rendre compte des travaux de la commission urbanisme à ses différents stades d'évolution et avant la finalisation du dossier.

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du P.L.U. de Port d'Envaux ont pour objet de fournir les éléments de référence indispensables pour mettre en évidence les enjeux dominants et les grandes contraintes.

Au-delà d'une simple analyse monographique du territoire communal, la réflexion s'est efforcée d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement durable de la commune dans son contexte.

Aussi, plus particulièrement dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques, nous avons procédé à une comparaison systématique avec les autres communes du canton.

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Présentation de la commune

I.1.1. Données de cadrage général

Caractéristiques générales :

Port-d'Envaux rassemble 991 habitants au recensement de 1999 et 949 en 2004 (recensement complémentaire) sur un territoire d'une superficie de 2 255 hectares

Administrativement, Port d'Envaux appartient au canton de Saint-Porchaire et se rattache au pays de la Saintonge Romane et à son périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) prescrit le 2 mars 2004.

Situation géographique :

La commune de Port-d'Envaux occupe une position Nord par rapport à l'agglomération de Saintes, en contact avec les communes de seconde couronne. Traversée par les autoroutes A.10 et A.837, elle bénéficie de dessertes primaires qui s'appuient sur la RD.128, axe rejoignant SAINTES.

Elle se situe à 12km de Saintes, soit à 10 minutes de ses zones commerciales-Ouest et de l'échangeur autoroutier, ce qui lui confère un potentiel d'attrait résidentiel notable. Port d'Envaux se place en outre à 40km de Rochefort (soit 35 minutes) et à 50km de Royan.

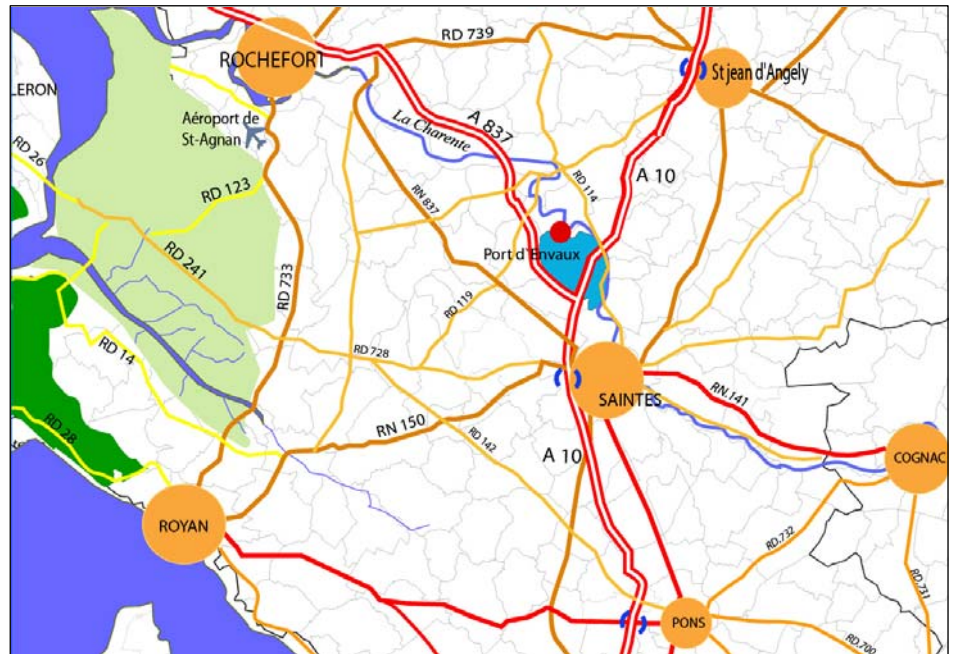
Port-d'Envaux est situé sur la rive gauche de la Charente ; sa relation directe avec le fleuve associée à sa proximité relative du littoral charentais constitue un second facteur d'attractivité de la commune.

Cette situation géographique confère à la commune une attractivité relative qui s'évalue à travers :

- L'influence d'agglomérations de + de 20 000 habitants, les pôles économiques et d'emplois qu'elle rassemble,
- Une accessibilité aisée d'un point de vue résidentiel par la RD.128,
- Une vocation touristique notable au regard de l'identité communale.

Ainsi la commune présente des potentialités de développement, mais ses choix sont à bien définir ou à renforcer en terme de vocation afin de soutenir un projet équilibré entre différents aspects : résidentielle, agricole, économique, touristique et agro-tourisme.

-Situation
Géographique



-Situation Cantonale



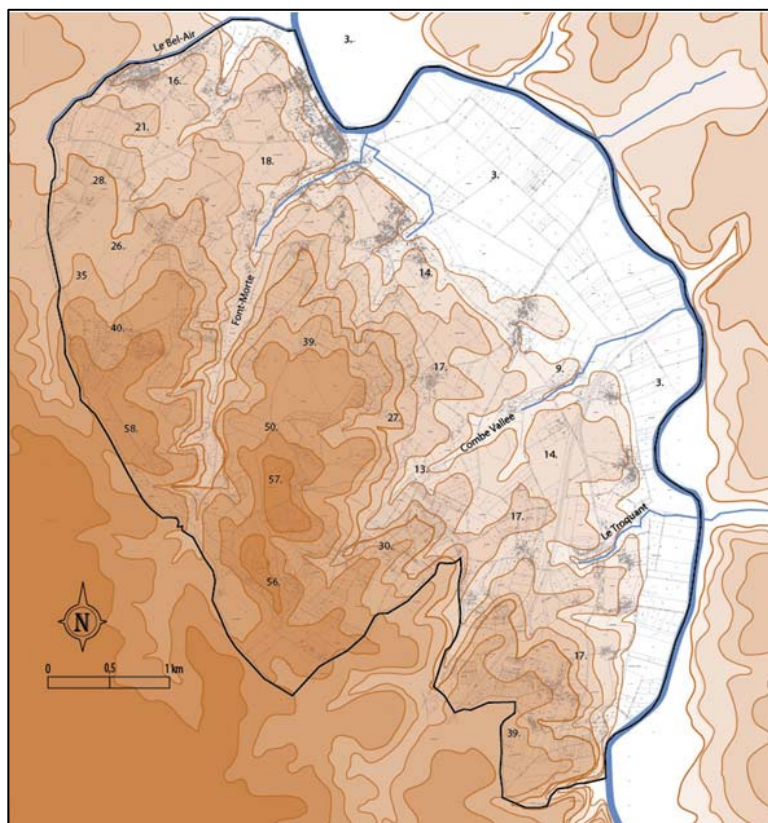
I.2. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

I.2.1. Topographie (morphologie) et hydrographie du territoire

Le territoire présente une morphologie peu mouvementée, conditionnée par la vallée de la Charente qui ouvre le territoire vers le Nord-Est.

Un ensemble de vallons affluents draine un large bassin versant Ouest qui décline lentement vers le fleuve.

L'amplitude générale du territoire est de 55 mètres, évoluant de 3m en fond de vallée à 58 mètres sur l'extrémité ouest boisée.



I.2.2. Géologie

Le sous-sol de la Charente-Maritime appartient à la bordure Nord du bassin aquitain.

Le territoire de la commune de Port-d'Envaux est majoritairement composé de 2 formations Mésozoïques datant du Crétacé : les alluvions anciennes du Turonien supérieur, présentes dans une moindre épaisseur sur les basses terrasses qui traversent la commune du Nord Ouest au Sud Est, et les formations superficielles formées de sables argileux à silex recouvrant le plateau daté du Coniacien et situé à l'Ouest du territoire.

Des alluvions modernes recouvrent la vallée de la Charente : au phénomène de surcreusement de la vallée succède une phase de comblement jusqu'à une période très récente (recouvrement de vestiges gallo-romains).

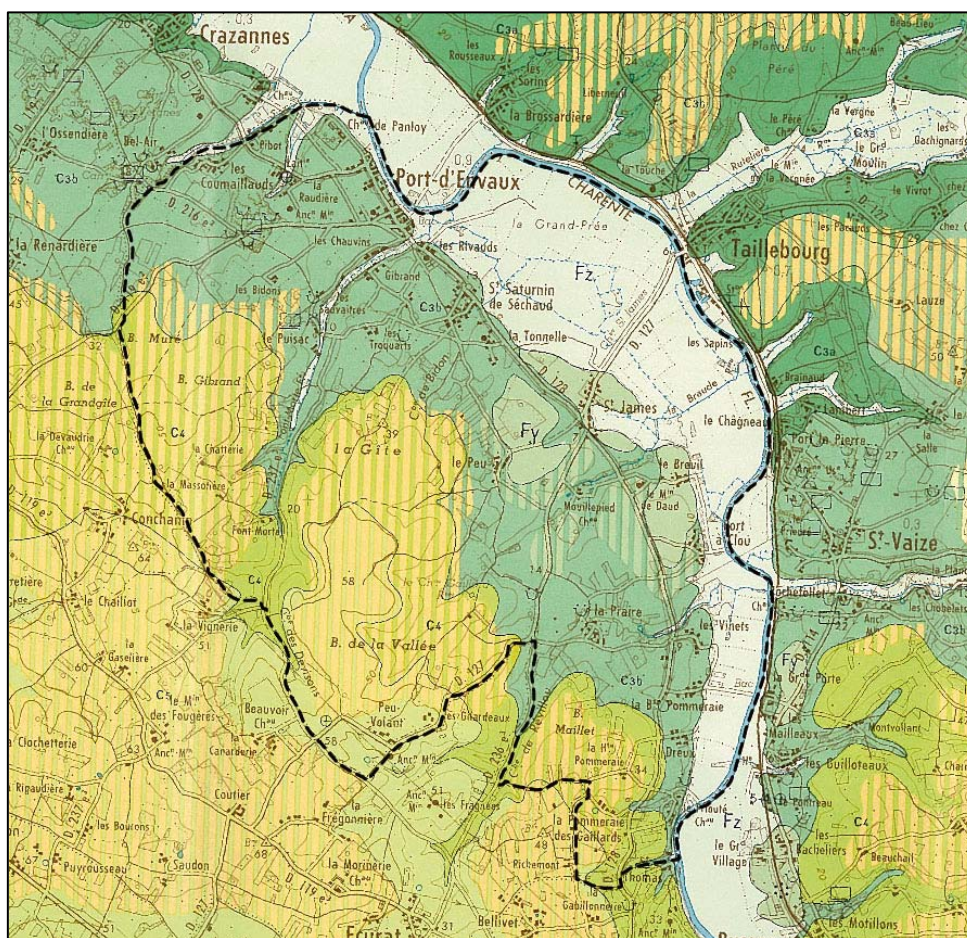
La carte géologique du BRGM au 1/50 000ème de Saintes-Nord situe le territoire communal sur les formations suivantes :

Fz : Alluvions modernes

Fy : Alluvions anciennes

C4 : Coniacien : Calcaires glauconieux

C3b : Turonien supérieur : Calcaires



1.2.3. Hydrologie et éléments de climatologie

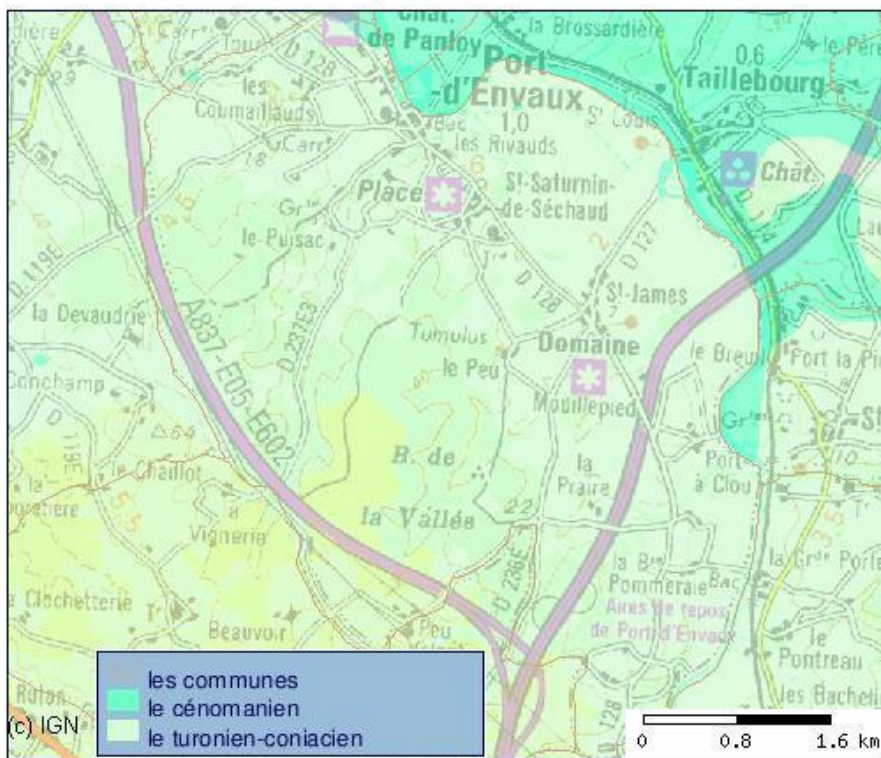
a. Hydrologie générale

Dans toute la région, le sous-sol est constitué par des formations carbonatées plus ou moins argileuses : calcaires francs, calcaires argileux, marno-calcaires, marnes. Leurs propriétés aquifères sont alors largement dépendantes des teneurs en argiles qu'elles renferment. Ainsi les formations les plus riches en argile vont généralement jouer le rôle de substratum imperméable vis-à-vis des niveaux moins argileux qui les surmontent, qui sont le siège de circulations d'eau.

A Port d'Envaux, les secteurs d'habitat présentent ainsi des aptitudes à l'assainissement individuel très variables. D'une façon générale, les villages présentent une aptitude médiocre à nulle à l'approche de la nappe alluviale. En revanche, le bourg jusqu'à Saint-Saturnin de Séchaud présente des aptitudes moyennes à bonnes.

Les aquifères se développent généralement à la faveur d'une zone d'altération et de fissuration superficielle des terrains dont l'importance est directement liée à la topographie. Celle-ci est particulièrement développée en fond de vallée où elle peut dépasser plus de 20 m d'épaisseur. Elle devient inférieure à 10 m sur les interfluvés. Il s'agit d'aquifères libres à porosité de fissure. La dissolution responsable de l'élargissement des fissures a généralement contribué à accroître la porosité initiale de l'aquifère. Les bassins versants souterrains se calquent généralement assez bien sur les bassins versants topographiques.

Aquifères



b. Réseau hydrographique de surface

Le réseau hydrographique de la commune de Port-d'Envaux est constitué par un ensemble de vallons affluents de la vallée de la Charente qui draine un large bassin versant Ouest qui décline lentement vers le fleuve. On trouve ainsi successivement du Nord au Sud en rive gauche les ruisseaux dits : Bel-Air (en limite Nord de la commune), Fond Morte (entre le Bourg et Saint-Saturnin de Séchaud), Le Péré (Mouilleped), le Troquant (au Nord de Les Vinets), le vallon de Saint-Thomas (en limite communale avec Saintes).

On notera que ces vallons mettent en relation le massif boisé Ouest et la vallée alluviale Est.

c. Contexte climatique

Le climat de la Charente-Maritime est essentiellement un climat océanique : la pluviométrie est élevée en automne et en hiver, les hivers sont doux, l'ensoleillement est le meilleur du littoral atlantique.

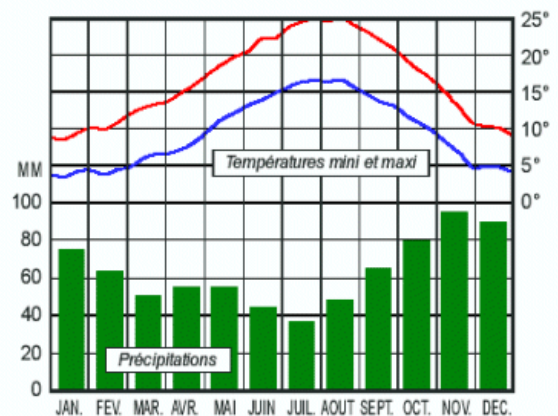
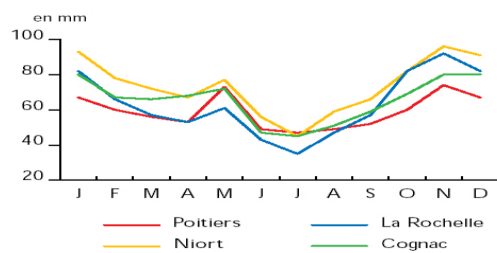
Cependant, malgré le relief peu marqué du département, les contrastes entre le littoral et l'intérieur des terres sont plus marqués qu'on ne l'imagine au premier abord :

- en moyenne annuelle, la pluviométrie varie de 750 mm sur le littoral à 950 mm en Haute Saintonge. Avec une moyenne mensuelle voisine de 40 mm, les mois de juin, juillet et août sont les plus secs ;
- l'amplitude moyenne des températures quotidiennes présente également un contraste important : 7°C sur le littoral, 10°C sur l'est du département. L'été, les températures sont tempérées par la brise de mer en bordure côtière. L'hiver, le froid est toujours plus prononcé à l'intérieur des terres. La

première gelée d'automne se produit souvent avec un décalage d'un mois entre l'est du département (1er novembre) et l'ouest (1er décembre) ;

- cette atténuation de l'influence océanique à l'intérieur des terres se traduit également sur la force du vent, qui dépasse les 60 km/h à 50 reprises dans l'année sur la côte, pour seulement une vingtaine en Saintonge.

La brise de mer se manifeste fréquemment à la belle saison : provoquée par le réchauffement rapide du sol en cours de journée, tandis que la température de la mer reste constante, elle se traduit par un vent parfois soutenu qui souffle de la mer vers la terre l'après-midi. La brise se traduit également par des températures maximales agréables.



Pluviométrie normale mensuelle

Normales de températures et de précipitations à La Rochelle sur la période 1971 / 2000

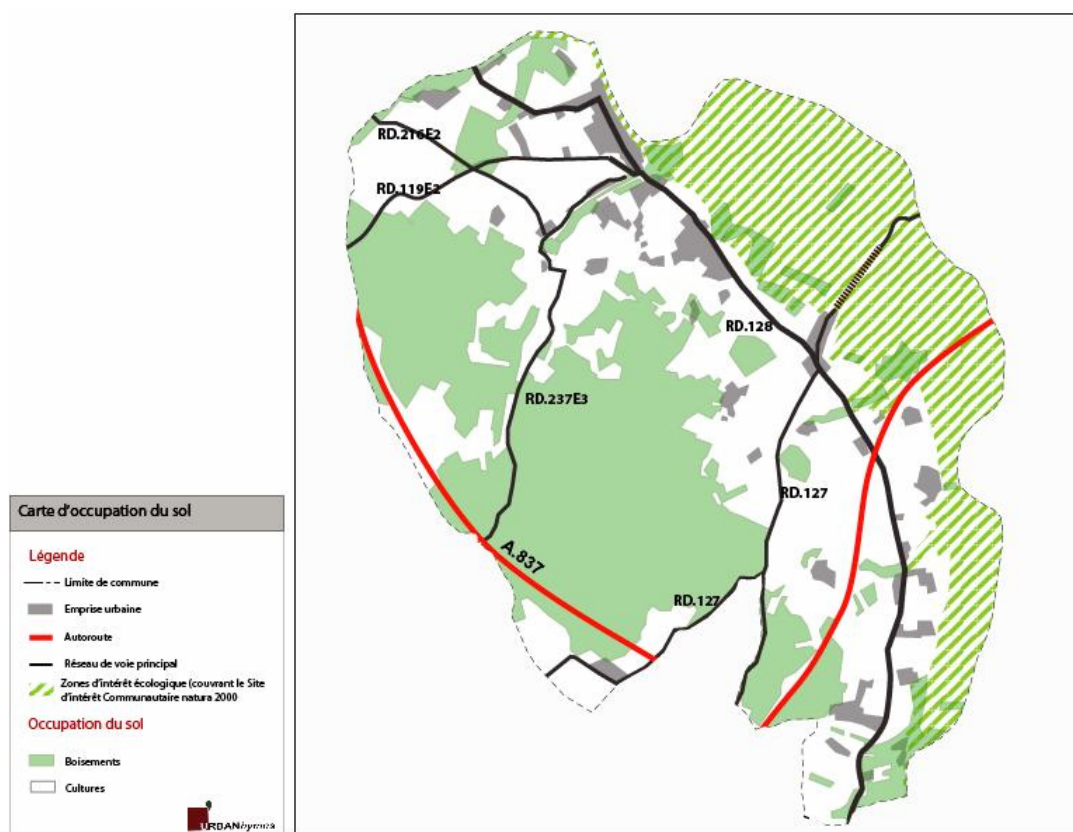
I.2.4. Occupations du sol

Port d'Envaux rassemble trois types d'occupations majeures :

- **Les boisements** recouvrent les points hauts du territoire, et cantonnent la partie Sud-ouest de la commune.
- **Les prairies** de la plaine alluviale, ponctuellement entrecoupées de haies bocagères.
- **Les terres de cultures**, qui occupent le versant ouest de la Charente et une part limitée du parcellaire de la plaine alluviale.

On relève le caractère boisé très dominant de la commune et presque équivalant aux surfaces de culture.

Carte d'occupation du Sol



I.2.5. Le milieu naturel

Le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans le contexte de la vallée de la Charente conférant d'emblée au territoire une valeur écologique importante. La Charente et les formations naturelles de sa vallée sont recensées en ZNIEFF et en site Natura 2000. *

a. Aspects administratifs et réglementaires

1. ZNIEFF :

Une ZNIEFF est une Zone d'Intérêt Ecologique, faunistique et floristique. Il en existe deux types :

- Type 2 : identifie généralement un grand ensemble naturel, milieu dans lequel toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée ;
- Type 1 : identifie un milieu homogène, généralement plus ponctuel, d'intérêt remarquable du fait de la présence d'espèces protégées (rares ou menacées) caractéristiques d'un milieu donné, ou en limite d'aire de répartition.

Ce classement n'entraîne pas de protection réglementaire mais attire l'attention des aménageurs et de collectivités locales sur l'importance écologique de la zone. Il constitue une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique. C'est un outil de connaissance, un inventaire établi sur la base de données de terrains certifiés par des comités scientifiques indépendants.

Toutefois les documents d'aménagement doivent veiller à sa pérennité comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement; de plus la circulaire du 14/05/91 du ministère de l'environnement souligne que l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF dans un projet d'aménagement relève d'une erreur manifeste d'appréciation dans l'établissement de l'état initial de l'environnement.

La commune compte 2 ZNIEFF :

- **2 ZNIEFF de Type 1, n°530 « Prairie de Montalet »** (en limite Nord de la commune) et **n°128 « La Prée prairie de Courbiac »**
- **1 ZNIEFF de Type 2, n°591 « Vallée de la Charente moyenne et Seugne »**

2. Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux

Comme la ZNIEFF, il s'agit d'un recensement attirant l'attention des aménageurs et de collectivités locales sur l'importance – en l'occurrence avifaunistique - de la zone. Cet inventaire réalisé entre 1979 et 1991 à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement, découle de la mise en œuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature : la Directive Oiseaux.

Il s'agit de la première étape du processus pouvant conduire à la désignation de ZPS, sites effectivement préservés pour les oiseaux et proposés pour intégrer le réseau NATURA 2000.

Il appartient notamment aux services de l'Etat dans leur ensemble, de veiller au respect de la conservation des ZICO. En outre l'essentiel des réglementations d'aménagement et d'urbanisme concernant la prise en compte du patrimoine naturel au plan national, s'appliquent au ZICO comme aux ZNIEFF.

Sur le territoire communal sont recensées :

- une ZICO : PC 02 de la vallée moyenne de la Charente et Seugne.
- Un SIC : FR 5400472
- Une ZPS : FR 5412005

De plus la commune est classée en **zones humides** N°1708 : Vallée de la Charente (moyenne vallée)

Elle est aussi concernée par le **SDAGE Adour-Garonne** qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau)

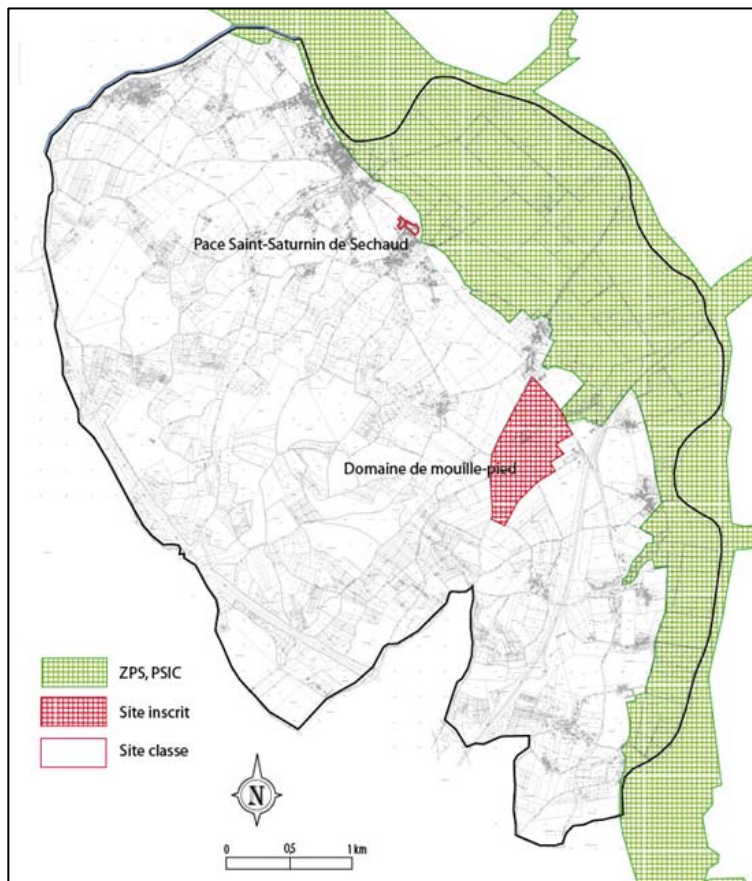
3. Site NATURA 2000

La mise en œuvre de la Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à " la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage", dite "directive habitat", vise à maintenir et à rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces, de faune ou de flore sauvages qui soient représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires. Pour ce faire, elle prévoit la constitution du réseau « Natura 2000 » des sites d'importance communautaire. Ces sites peuvent être des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ou des Zones Spéciales de Conservation

(ZSC) issues d'un inventaire préliminaire des sites susceptibles d'être identifiés comme d'importance communautaire.

La mise en œuvre du réseau Natura 2000 passera par l'élaboration concertée, site par site, de documents de planification appelés "**documents d'objectifs Natura 2000**". Le DOCOB des sites de la vallée de la Charente moyenne et Seugnes a été réalisé ;.

Sur la commune un site a été proposé : Le site FR5412025 de la moyenne vallée de la Charente et Seugne a été désigné en juillet 2004 comme Zone de Protection Spéciale (ZPS).



b. Les composantes floristiques

Le territoire de la commune de Port-d'Envaux est modelé par l'action humaine et est formé par deux entités géomorphologiques :

- La vallée de la Charente ;
- La plaine calcaire.

Les espaces naturels sont d'une part représentés par les zones humides de la vallée de la Charente et d'autre part par le massif boisé Ouest.

Un nombre important de recensements et de protections réglementaires portant sur la vallée de la Charente (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) traduit l'intérêt de ces espaces.

o Le massif boisé

Comme précisé précédemment, les boisements apparaissent de façon relativement compacte en occupant toute la frange Sud-Ouest de la commune. Ils apparaissent plus morcelés en direction du Nord-Est en suivant notamment le tracé des vallons.

D'un point de vue floristique, ces boisements appartiennent à la chênaie silicicole atlantique et présente une dominante de chênes pédonculés. Elle présente en outre une variété de boisements : chênaie acidophile, chênaie pubescente, chênaie-charmaie, présence ponctuelle de conifères.

- Les haies

-

Dans la vallée se trouvent quelques haies, qui confèrent localement un aspect bocager.

La strate arborescente est quasiment uniquement constituée par le Frêne. La strate arbustive est formée du troène, de la Ronce, du Prunellier.

- Le fond de vallon

Dans le fond de vallon, en dehors des parcelles cultivées, se développent des friches humides et des friches à flan de coteau. La présence de points d'eaux favorise le développement d'espèces sur leurs berges. Se sont ainsi développé des espèces hygrophiles, comme des Laïches, le Cirse d'Angleterre, l'Epilobe, le Lycopode d'Europe et des petits Frênes.

c. Les composantes faunistiques

- La faune des zones humides

Une faune spécifique des milieux humides se retrouve au niveau du lit majeur de la Charente et celui de ses affluents les plus importants.

Ces milieux fournissent aux amphibiens les conditions favorables à leur développement. En effet, ils sont totalement ou partiellement (pour la reproduction), tributaires de la présence d'eau. On peut citer la Grenouille verte, la Rainette méridionale, le Crapaud commun, le Triton palmé.

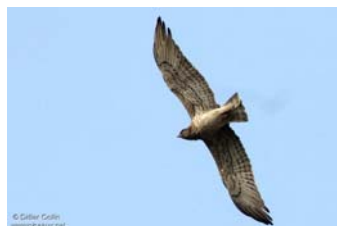
Les reptiles sont également représentés dans la zone d'étude, tels le Lézard vert et le Lézard des murailles, ou encore la Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine aux mœurs aquatiques.

Les boisements des zones humides ou à proximité offrent à l'avifaune des sites d'abri, de nourrissage et pour certaines espèces, de nidification. Ainsi, de nombreux passereaux sylvoles peuvent nicher comme la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, le Geai, le Rouge-gorge.

On relève la présence d'espèces rares et protégées dont la présence est plus spécifique à l'eau : Vison, Loutre, Rosalie des Alpes, peuplement piscicole.



Les données fournies par la DIREN signalent que les prairies de la vallée accueillent une faune riche de zone humide, avec notamment des espèces d'oiseaux menacées : le Râle des Genêts, Marouette ponctuée, Circaète Jean-le-blanc et le Busard cendré.



Les mammifères peuplant le secteur peuvent être inféodés à la présence d'eau comme le Surmulot et le Ragondin ou fréquenter les rives comme : le Mulot, le Hérisson, la Fouine.

o La faune des prairies et des cultures

Les cultures, les vignes, les prairies et les pelouses fournissent des zones de nourrissage pour de nombreuses espèces. On y rencontre les hôtes habituels de ces espaces ouverts : la Pie, la Corneille, le Faucon Crécerelle. Le Faisan et la Perdrix rouge font l'objet de lâchers de la part de la Société de Chasse locale.

Des mammifères fréquentent également ces milieux comme le Mulot, le Campagnol, le Lièvre et des petits mustélidés.

o La faune des boisements

La faune présente dans les boisements est une faune sylvicole habituelle.

Parmi les reptiles, on peut citer le Lézard vert, le Lézard des murailles et la Couleuvre d'Esculape.

L'avifaune est représentée par des passereaux sylvicoles inféodés aux stades forestiers jeunes, comme le Pipit des arbres et le Traquet pâle ou plus anciens tels la Mésange charbonnière, le Verdier, le Rouge-gorge, le Pinson des arbres, le Pouillot véloce, le Geai des Chênes.

Le Pic vert et le Pic épeiche exploitent le développement des insectes xylophages, hôtes des arbres et du bois mort.

Quelques colombidés comme la Tourterelle des bois, ainsi que des rapaces, plusieurs Buses variables occupent cet habitat.

Ces boisements recouvrent des espaces assez vastes pour l'accueil du sanglier et du Chevreuil. Ils sont aussi fréquentés par le Lapin de Garenne, l'Ecureuil roux, le Blaireau et le Renard, les petits mustélidés ainsi que les micromammifères dont ces derniers se nourrissent.

1.2.6. Zones d'intérêt écologique

Les termes d'intérêt et de valeur écologiques traduisent la richesse d'un milieu qui se caractérise schématiquement :

- soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés,
- soit par la présence d'espèces ou d'associations végétales ou animales originales, rares ou en limite de répartition géographique.

La présentation générale du milieu naturel a montré que sur les espaces naturels de la commune de Port d'Envaux, il est possible de distinguer des zones d'intérêt écologique de degrés différents.

a. Les formations de très fort intérêt écologique

Ces formations présentent un fort intérêt écologique de par leur production biologique, leur richesse floristique et faunistique et de leur rôle de corridor et de connexion biologique.

La Charente, en raison de sa valeur biologique, piscicole et halieutique, constitue un élément patrimonial de valeur, mais aussi les formations naturelles de la vallée de la Charente : ripisylve, prairies ainsi qu'un certain nombre de fossés cantonnés de haies maillant la plaine alluviale.

Cet intérêt très fort s'étend donc à l'ensemble de la vallée alluviale de la Charente et est reconnu par le recensement en ZNIEFF et en site Natura 2000.

Il remonte aussi sur le vallon marquant la limite Nord de la commune dit de Bel-Air et le talweg rejoignant le bois de la Raudière pour leur caractère de corridor écologique facilitant la mise en relation de la Charente avec les massifs boisés Ouest.

b. Les formations de fort intérêt écologique

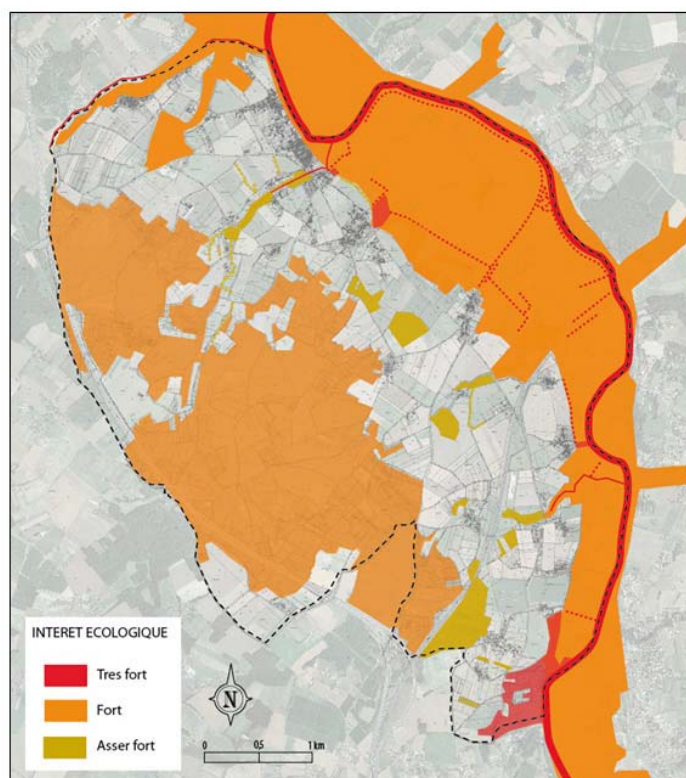
Deux formations boisées présentent un intérêt écologique fort. Il s'agit :

- **Des boisements du plateau.** Ils fournissent par leur superficie et leur continuité un milieu propice au développement de la faune (effet de massif). Ils permettent notamment le développement de rapaces forestiers et de grands mammifères.

- **Des boisements accompagnants certains vallons** (secteurs humides) pour leur fonction de corridor écologique assurant ainsi une continuité des milieux.

c. Les formations d'intérêt écologique assez fort

On inclut dans ces formations les vallées sèches car elles présentent un intérêt pour la faune et un potentiel pour la flore. Les boisements de taille moyenne présentent un intérêt pour la faune.



I.3. LES PAYSAGES

I.3.1. Principes d'analyse

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin entité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, cours d'eau, végétation, etc.) ;
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction, etc.).

Par ailleurs, on donnera la définition de ces territoires, à travers l'ensemble des signes naturels et culturels qui font la qualité d'un paysage.

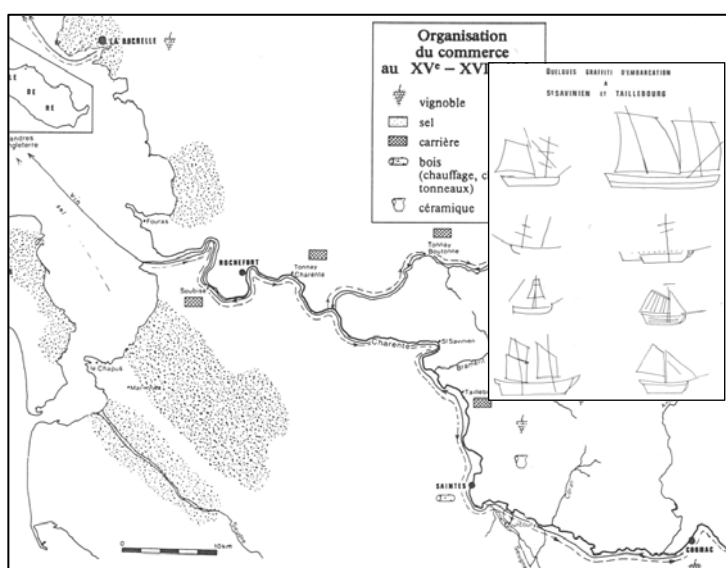
Aussi, compte tenu des objectifs d'un PLU, on ne retiendra que les aspects les plus partagés de ces critères pour tendre vers un point de vue le plus consensuel possible. Nous éliminerons, en particulier, tous les éléments fluctuants ou mouvants de la qualité d'un paysage, comme l'influence de la lumière au cours de la journée, l'influence des saisons ou de la météo, etc.

I.3.2. Organisation des paysages

a. Rappel général sur l'organisation des paysages

La commune s'inscrit dans un territoire dont l'organisation historique repose sur le fleuve Charente. Recherchant le contact de cette frontière naturelle les premières formes d'habitat se sont établies notamment pour profiter d'une voie navigable tout en tirant parti des terres agricoles du plateau.

Cette voie d'échange a induit la constitution de bourgs commerçants caractérisés par leur port. Le fleuve recouvre ensuite progressivement un caractère de villégiature, en témoigne la construction de grandes demeures (maisons de maître et d'armateurs) venant chercher une exposition Est, Nord-Est.



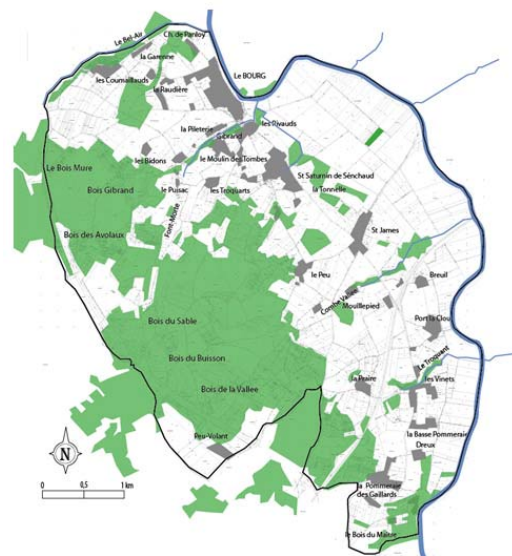
L'organisation des paysages repose donc largement sur l'histoire du fleuve, la répartition des formes bâties, l'activité agricole et l'occupation boisée. Il s'en dégage les composantes majeures suivantes :

- des prairies de la plaine alluviale ponctuellement entrecoupées de haies bocagères
- des terres de cultures occupant un versant ouvert de la Charente et exposées au Nord-Ouest.

- des espaces urbains se composant de petits ensembles agglomérés, rassemblés dans une « diagonale habitée » suivant un axe Nord-Ouest Sud-Est parallèle à la Charente. Cet habitat cherche le contact avec la vallée tout en s'entourant de terres de cultures.

- des boisements s'organisant en un important massif recouvrant quasiment le tiers Sud-ouest de la commune.

Dans ce contexte, apparaissent ponctuellement des petits bois isolés sur le plateau et des lignes végétales soulignant la présence des vallons.



b. Les entités paysagères

Elles correspondent à des ensembles paysagers homogènes présentant des traits et des caractéristiques similaires ou proches.

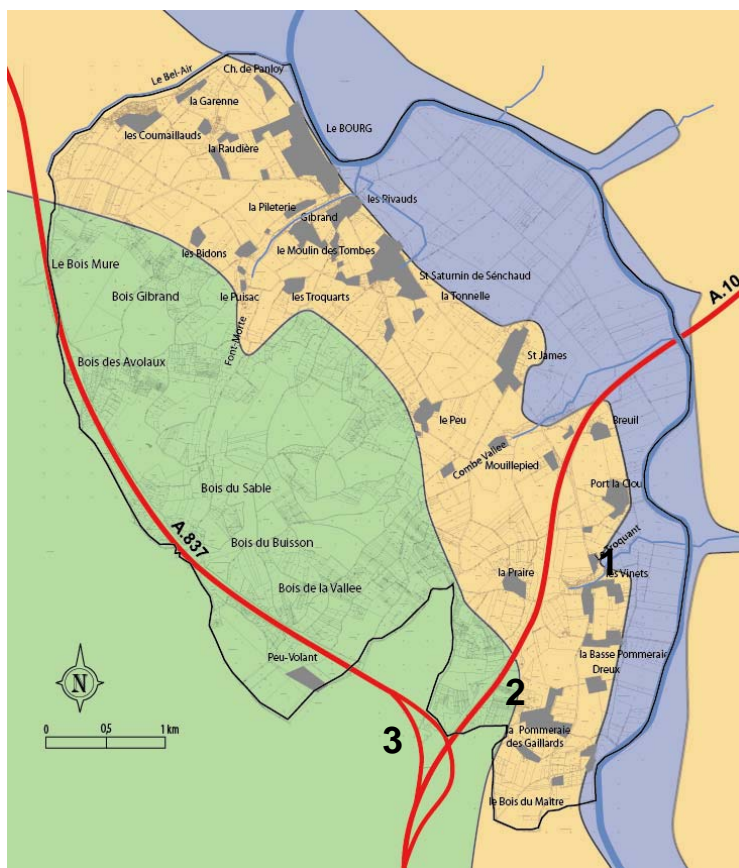
A l'Atlas des paysages de Poitou-Charentes, la commune recoupe deux entités : la vallée de la Basse Charente et les plaines vallonnées et boisées de Pont l'Abbé à Gémovac.

A l'échelle de la commune, on peut distinguer 3 composantes principales s'organisant en trois bandes successives :

- 1 - La vallée de la Charente présentant un large fond alluvial inondable s'affirmant dans le paysage par l'ouverture qu'elle procure au territoire.

- 2 - Un versant agricole et habité correspondant à une frange intermédiaire déclinant progressivement vers la Charente.

- 3 - Le plateau boisé présentant une vaste emprise qui recouvre les ponts hauts du territoire.



b.1. La vallée de la Charente

Ces paysages sont particulièrement identiques de vastes perspectives. Ils entretiennent de plus en plus le plateau.

Il apparaît nécessaire d'en assurer la pérennité (protection propres au PLU et le soutien de pratiques agricoles).



Miroir d'eau



1. Limite entre la vallée alluviale et les basses terrasses



2. Horizon lointain sur une vaste prairie inondable, la ripisylve signale la présence du lit mineur



3. Terre labourée destinée à la culture du maïs



4. Espace géré pour répondre à une fonction de loisirs



b.2. Un versant agricole et habité

La faible amplitude des dénivelés et le large parcellaire génèrent des perspectives paysagères relativement profondes. Celles-ci sont plus particulièrement vastes en direction de La Charente. Vers l'Ouest, les vues s'arrêtent sur les lisières du massif boisé.

Cette partie du territoire qui s'étend suivant une diagonale Nord-Ouest/Sud-est, constitue l'espace le plus artificialisé (urbanisation, agriculture). L'habitat est une composante majeure de ces espaces où se pose en particulier la question des modalités d'extension urbaine (pavillonnaire).



b.3. Le plateau boisé

La forêt referme le territoire par un important massif boisé couvrant une large frange Nord-Ouest de la commune. Elle constitue un espace très fermé ne laissant que quelques échappées visuelles dans les rares clairières.

La perception de cet espace s'exprime à travers des ambiances ombragées. Vue de l'extérieur, cet espace dessine un épais cordon sur les arrières plans et souligne les points hauts du territoire.

Les boisements organisent la lecture du paysage suivant deux principes :

- omniprésents sur l'horizon, ils en délimitent la profondeur de la plaine en soulignant l'horizon,
- ils jouent aussi le rôle de large rideau végétal isolant ainsi des espaces et proposant des ambiances refermées.

Outre leur rôle dans la lecture des paysages, les boisements rassemblent des espaces naturels sensibles à préserver.

b.4. Les vallons

Les différents ruisseaux ont creusé de petites vallées dans les calcaires.

Sur **les affleurements calcaires des coteaux** dominant la vallée, se développent des formations essentiellement boisées, dont **la chênaie verte** et par endroit une ligne de végétation essentiellement des haies (Frêne et Chêne).

On note de plus la présence de cavités et de carrières souterraines.

Les vallons sont perceptibles dans les paysages de la commune par la sensible inflexion qu'elles imposent au plateau. Ces bandes humides retiennent une végétation discontinue et constituée d'essences caractéristiques du milieu humide.

c. Les paysages urbains et les espaces bâtis

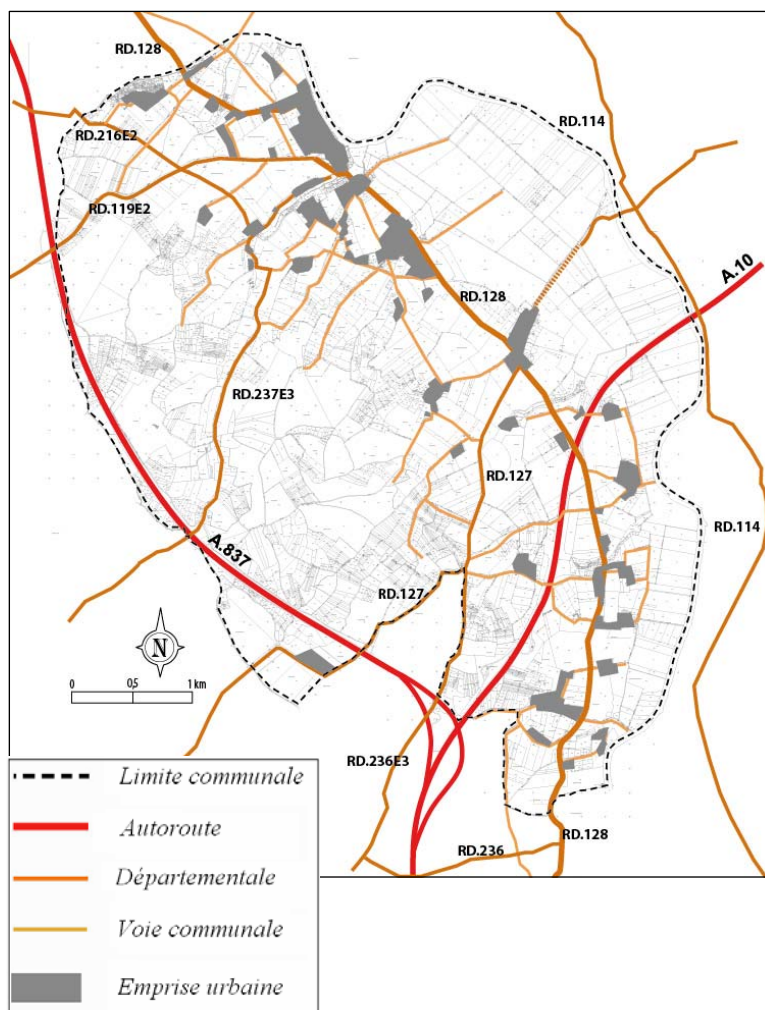
c.1. Répartition de l'habitat

On observe un réseau de voies qui dessert un ensemble de villages rassemblés dans un couloir cantonné au Nord-est par la vallée alluviale et au Sud-ouest par un large massif boisé. Ce réseau propose un maillage régulier qui s'articule sur la RD.128.

Le bourg constitue l'entité urbaine principale. S'étirant au Nord, il se rattache au lit mineur du fleuve qui, face à lui, dessine un large méandre.

Son centre historique s'épanche sur un vallon affluent et sur un point d'apponement, rejoignant La Brossardière (commune de Taillebourg)

C'est à partir du bourg et de Saint James que se connectent des voies transversales à la RD.128, Saint-James dessinant un carrefour important et permettant la traversée de la vallée de la Charente par la RD.127



c.2. Le profil bâti des villages

Les paysages de la commune, par leur caractère ouvert proposent de nombreux points de vue sur le contour des villages notamment à partir de la RD.128. Ces derniers exposent un bâti ancien de densité variable et cherchant pour la plupart la proximité du fleuve. La découpe des toits s'harmonise avec les déclivités et est adoucie par des plantations « domestiques ».

D'une façon générale, les abords de ces villages sont relativement bien préservés des extensions urbaines hormis ceux proches de la Haute-Pommeraiie. Ils affichent des limites claires entre espace bâti et espace agricole.

Le bâti sur l'entrée Nord-Ouest du bourg épouse le coteau et décline vers le vallon de Font-Morte



Le Breuil



Le Ch. de Mouilleped isolé et dissimulé derrière son parc



La Basse Pommeraie rassemble son bâti à l'intérieur d'un talweg

c.3. Le bourg et son contexte ouvert

La RD.128 offre une série de points de vue remarquables sur le fleuve (fenêtres). Ils sont ponctués d'événements architecturaux soulignant l'importance historique du territoire. D'une façon générale, l'habitat ancien ponctue régulièrement les paysages de la vallée, il constitue des points d'appels visuels.



c.4. Les entrées de bourg de Port d'Envaux

Les entrées de bourg sont au centre d'enjeux importants notamment d'un point de vue identitaire.

La traversée du bourg de Port d'Envaux de Saint Saturnin au Château de Panloy, propose des séquences contrastées par une alternance entre bâti patrimonial, ouverture agricole et échappées visuelles sur le lit majeur de la Charente.

La forte implication du bourg avec la vallée de la Charente nourrit la qualité de son cadre de vie. C'est dans la relation des volumes architecturaux avec l'eau qu'apparaissent les contrastes les plus forts procurant au bourg toute son identité



Les entrées Nord-Ouest et Sud-Ouest bien que moins remarquables que les autres, révèlent le contexte agricole du bourg



c.5. Les extensions pavillonnaires récentes

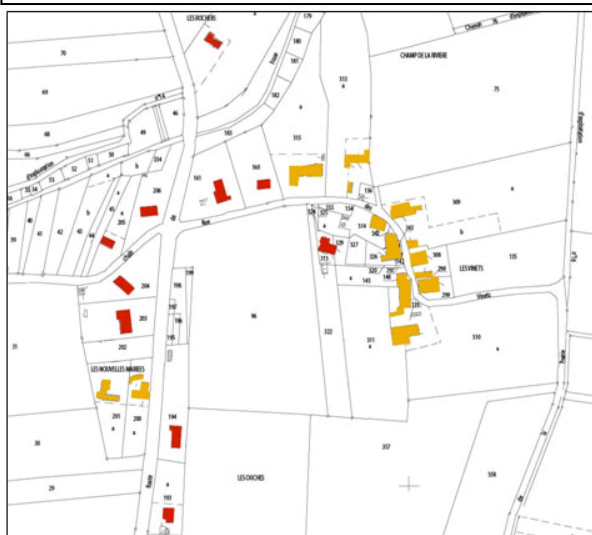
Des extensions pavillonnaires ponctuelles ou linéaires, suivant leur position dans le paysage peuvent entrer en concurrence avec les espaces naturels et agricoles ou l'habitat traditionnel ancien.

Sur la commune, ces extensions ne concernent toutefois que quelques villages (les Vinets, la Prairie, la Haute Pommeraie) qui occupent des points hauts du territoire.

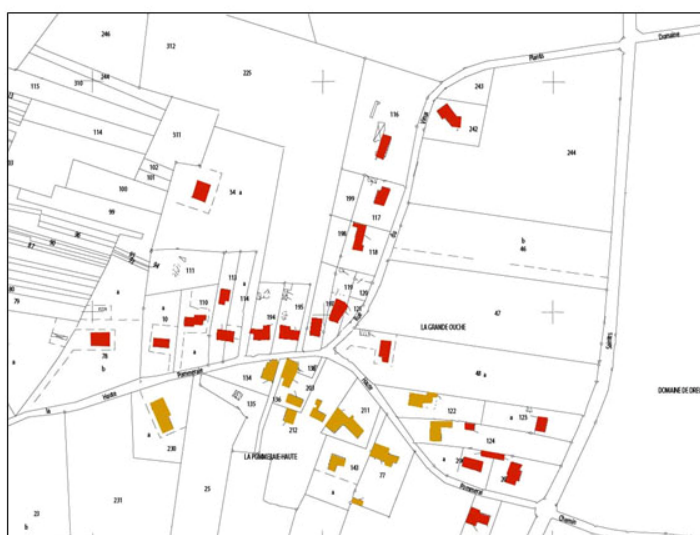
Il s'agit aujourd'hui de contenir ces extensions afin de ne pas miter un versant agricole sensible.



Principe d'extension de certains villages



Les Vinets



La Haute Pommeraie

- Habitat ancien
- Habitat pavillonnaire récent

d. Le patrimoine bâti

d.1. Le patrimoine historique :

Le patrimoine de la commune recouvre une dimension historique importante. Il fait notamment l'objet de protections au titre des Monuments Historiques :

1 édifice classé : le Château de Panloy (façade Nord avec les deux pavillons)

1 sites classé :

- Place de Saint Saturnin de Séchaud

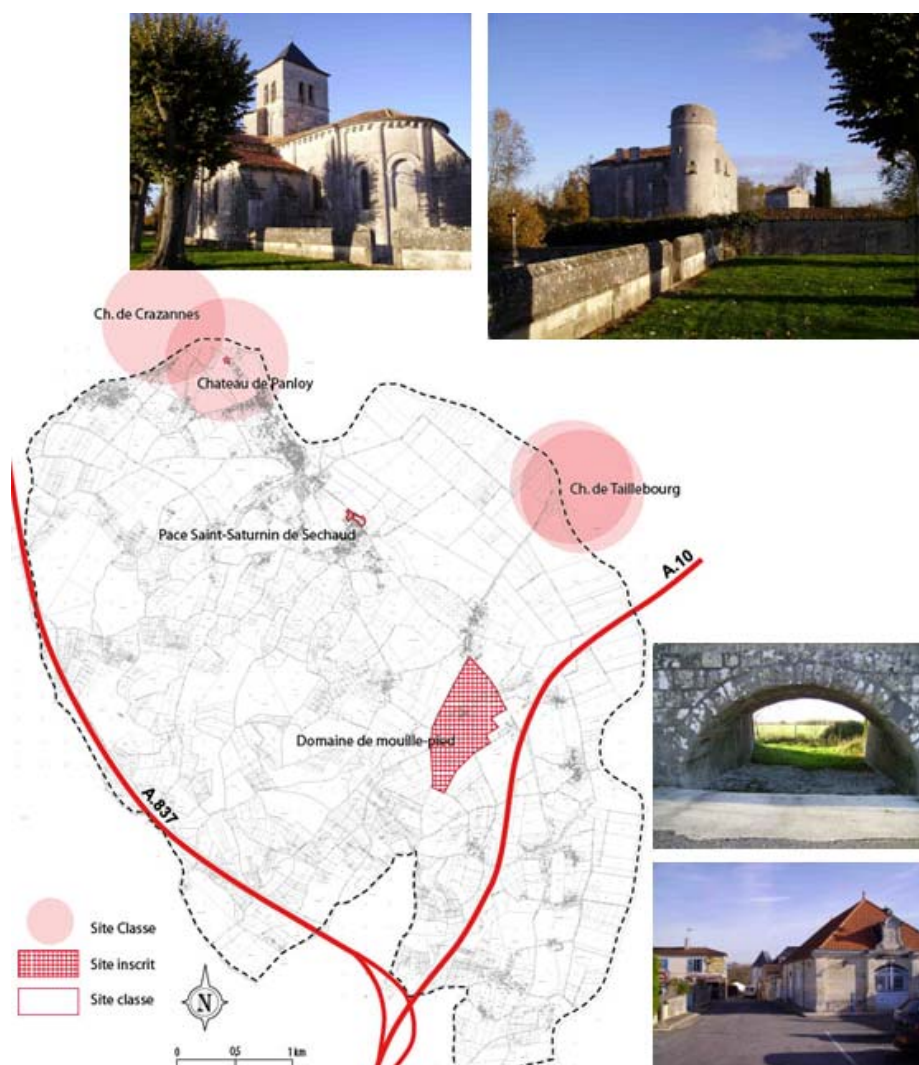
1 site inscrit :

- Domaine de Mouillepied

Les autres éléments recensés par le SDAP :

- la chaussée romaine de St James
- Le fief de la Tour Rue de la Prévoté
- La Prévoté
- Le Port et les quais
- les halles

La commune compte une diversité de formes architecturales anciennes : architecture religieuse, architecture semi-défensive et plus récemment une architecture publique avec les halles. Ce patrimoine enrichit les paysages de la commune et nourrit son identité.



On relève sur la vallée de Font Morte des constructions relativement imposantes en appui sur ses coteaux. Ce vallon constitue une entité patrimoniale à part entière.



d.2. Le Patrimoine architectural

Le patrimoine communal est aussi caractérisé par la présence de grandes demeures bourgeoises

Elles s'entourent le plus souvent de parcs clos de murs. Ceux-ci sont percés d'un portail placé dans l'axe de l'entrée (côté Rue du bourg). D'imposantes maisons d'armateurs s'approprient les berges de la Charente. Certaines recouvrent un caractère de villégiature plus affirmé que d'autres (balcons, terrasses, ornementation...). Elles exposent leurs façades Nord-Est sur la Charente. Leurs jardins en terrasses permettent d'aborder le fleuve.



d.3. Le patrimoine des villages

Chaque village de la commune est composé d'un noyau aggloméré ancien constituant un patrimoine vernaculaire et identitaire. Le bâti se compose de volumes aux fonctions agricoles et comprend un certain nombre de logis et de corps de fermes caractéristiques.

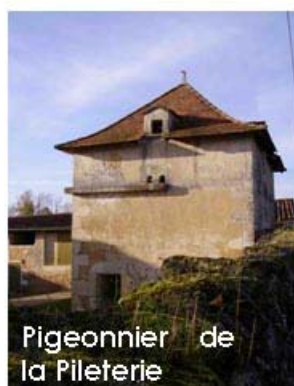


d.4. Le petit patrimoine

On relève sur la commune de nombreux éléments de petit patrimoine témoignant d'us et coutumes passés (moulins, lavoirs, puits, murs en pierres sèches, croix, arbres isolés...). A ces éléments de petit patrimoine, viennent s'ajouter quelques beaux spécimens d'arbres isolés ou disposés en alignement le long des voies. Ces derniers constituent des motifs paysagers de qualité à préserver, ils témoignent de pratiques anciennes en correspondance avec les composantes paysagères dans lesquelles elles s'insèrent



Réservoir



Pigeonnier de la Pileterie



Lavoir



Croix à St Saturnin



Moulin



Frênes têtards



Caverne des Chabossières



Venelle

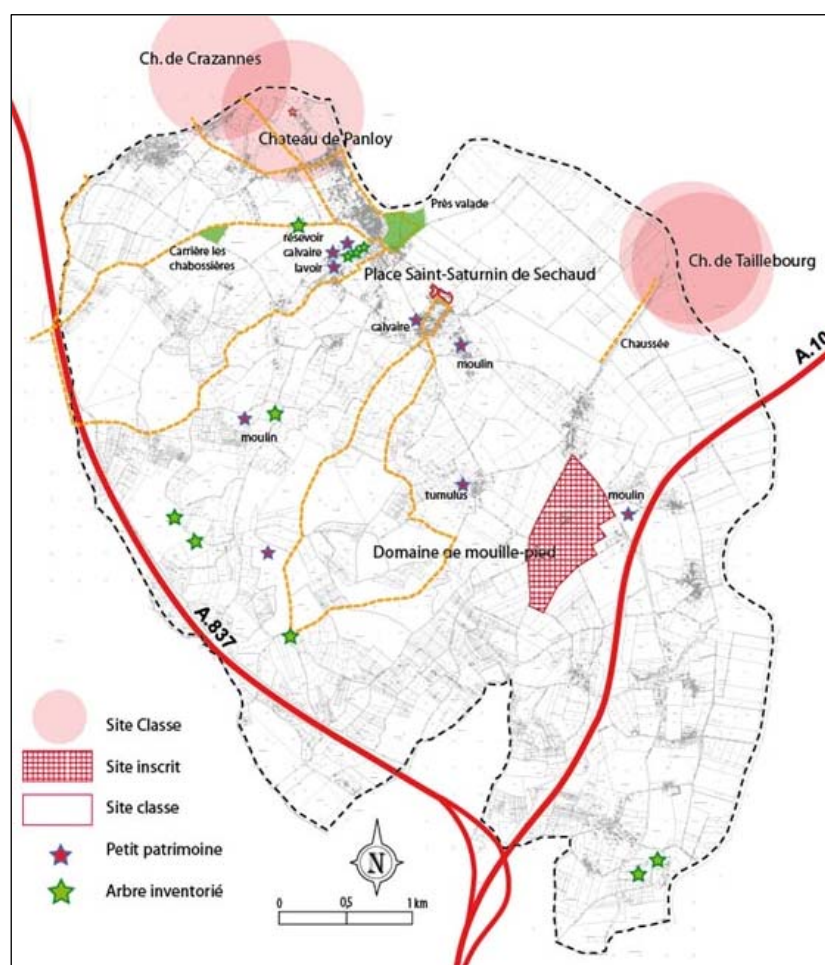


Arbre isolé sur Le Peu

Les initiatives récentes en matière de plantations, en particulier sur le côté Ouest du bourg, permettent de souligner certains cheminements piétons et d'anticiper l'intégration d'extensions urbaines éventuelles.



Carte de répartition du patrimoine communal et des sentiers de randonnées



e. Synthèse des enjeux de protection, de valorisation et d'intégration des contraintes physiques :

e.1. A l'échelle du territoire

Au regard de la richesse des milieux et de leur sensibilité, la commune se doit de prendre un certain nombre de dispositions dans son document d'urbanisme afin d'assurer la pérennité de ce patrimoine écologique. Il s'agit notamment de :

- Prendre en compte les milieux d'intérêt communautaire (NATURA 2000) et ceux faisant l'objet de recensements,
- renouveler et compléter la protection des boisements, massifs, boisements isolés, et haies d'intérêt,
- prendre en compte et informer sur les différentes contraintes et risques relatifs à la présence de carrières, au risque inondation et de retrait-gonflement des argiles.
- protéger les cônes de vues identitaires (zone A, AP ou N) et de gérer les covisibilités avec les édifices remarquables,
- recenser et de protéger les éléments de petit patrimoine (au titre du L-123.1.7. du CU) ainsi que les arbres isolés en bord de Charente, sur les espaces agricoles et à l'intérieur du bourg et des villages,
- soutenir le réseau de circuits de randonnée permettant la découverte du patrimoine paysager et naturel local et favorables à l'appropriation collective du territoire,

- protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire des villages,
- et enfin, maîtriser l'extension urbaine (dans le contact du bourg et des villages).

e.2. A l'échelle du bourg

Il s'agit de :

- protéger des cônes de vue remarquables notamment sur les entrées,
- préserver les tissus urbains anciens identitaires,
- assurer le maintien des coupures vertes nécessaires à la lisibilité et à l'originalité du bourg par le respect des séquences entre Saint-Saturnin et le Château de Panloy,
- contenir l'extension pavillonnaire sur les franges ouest et l'organiser
- réfléchir aux possibilités d'intégration des équipements sportifs Ouest qui occupent une position relativement détachée.



1.4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES SUPERIEURES D'AMENAGEMENT

1.4.1. Les risques naturels

La commune est soumise à plusieurs risques devant être pris en compte dans le document d'urbanisme. La commune de Port d'Envaux est concernée par les risques suivants :

- Mouvement de terrain avec enjeu humain,
- Inondation avec enjeu humain,
- Transport de marchandises dangereuses avec enjeu humain.

De plus, il existe plusieurs risques pour lesquels la commune se doit d'informer à travers le PLU :

- Remontées de nappes phréatiques,
- Retraits-gonflements des argiles,
- Cavités souterraines.

a. Le risque inondation

La commune de Port d'Envaux est touchée par le risque inondation sur toute sa frange Est et Nord-Est lié aux débordements de la vallée de la Charente et de ses affluents. L'habitat ancien qui s'est traditionnellement établi en bord de vallée, à l'interface du plateau agricole et de la zone inondable, reste relativement concerné par ce risque. L'enjeu du PLU est de répondre à cette contrainte par une limitation de l'urbanisation côté vallée en privilégiant des extensions vers le plateau côté Sud-Ouest, en retrait de secteurs à risque.

L'atlas départemental s'applique aujourd'hui sur le territoire de Port d'Envaux. Rappelons qu'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) est en cours d'élaboration sur la partie de Charente en aval de Saintes, celui-ci concerne donc la commune. Ce document plus précis que l'Atlas devra permettre de clarifier et vérifier les emprises concernées par ce risque. Notons qu'aujourd'hui la collectivité ne soutient pas pleinement le périmètre de l'Atlas relativement litigieux sur certains secteurs tels qu'au Domaine de Mouillepied ou encore sur certaines parties de villages (Saint-James, Port à Clou).

Atlas de Zone Inondable

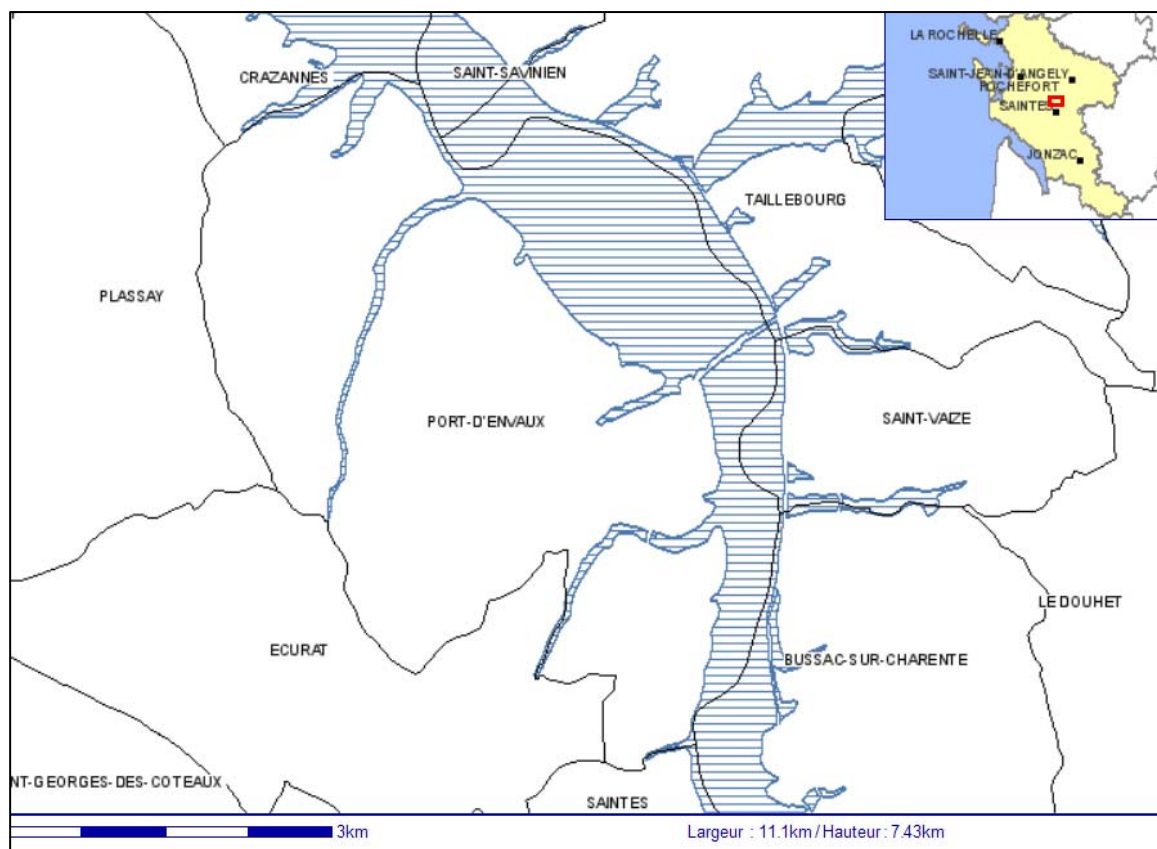
Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	Rutelière	01/01/1998
Inondation	Charente	01/01/2000

De plus, la commune de Port d'Envaux a fait l'objet de plusieurs arrêtés de Catastrophe Naturelle liés aux inondations.

Précisons de plus que la commune dispose de l'étude hydraulique de détermination des zones inondables faite par le laboratoire central d'hydraulique de France (LCHF) en octobre 1997, donnant les contours d'aléas faibles à fort :

- aléas faible dont la hauteur potentielle est de 0 à 0,50 mètre
- aléas fort pour les hauteurs supérieures à 0,50 mètre.

Les résultats de l'étude produits aujourd'hui sont considérés comme valides. Il a été convenu de retenir un profil supérieur de 10 cm par rapport aux côtes des événements de référence connus, soit la crue de 1904 pour Port d'Envaux.



b. Le risque mouvement de terrain

Aucunes données officielles disponibles ne permettent de localiser et d'apprécier le niveau de risque sur la commune. L'existence de carrières reste évidemment avérée aux abords notamment de certaines déclivités du plateau aux abords des vallées.

c. Le risque de gonflement et de retrait des argiles

(Cf. Annexe n°3)

La commune de Port d'Envaux est concernée par ce phénomène sur la partie Ouest de son territoire et concerne notamment le village de la Haute-Pommeraiie. Ce risque est cartographié suivant trois niveaux : aléas fort, aléa moyen et aléa faible. Ce risque concerne la partie haute de la commune et touche des zones boisées non habitées. Par conséquent, il ne présente pas de contraintes sur la constructibilité communale. Notons toutefois que la commune a fait l'objet de 3 arrêtés de Catastrophe Naturelle liés aux Mouvements de terrain.

d. Le risque de remontée de nappe phréatique

(Cf. Annexe n°4)

La commune de Port d'Envaux est touchée par ce risque qui présente plusieurs niveaux de sensibilité évoluant de zones nulles à des zones très fortes.

Une part important de l'habitat du bourg et de certains villages situés en bordure de vallée de la Charente et de ses affluents est concernée par une sensibilité moyenne à forte.

e. Les arrêtés de Catastrophe Naturelle

De plus, il a été fait état sur la commune de plusieurs arrêtés de Catastrophe Naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008

Mise à jour: 27/02/2008

Source internet : prim.net

1.4.2. Les risques technologiques

Le transport de matières dangereuses

La commune apparaît exposée au **risque technologique "transport de matières dangereuses"**.

Il est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses¹. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Les accidents de transport de matières dangereuses, très graves pour les personnes, sont peu fréquents.

¹ On distingue deux types d'accidents impliquant un véhicule transportant des marchandises dangereuses :

- Accident de type "C" (comme circulation) ; ce sont les accidents de circulation au cours desquels la marchandise dangereuse n'a pas ou a été peu libérée.
- Accident de type "M" (comme marchandise dangereuse) ; ceux-ci sont caractérisés soit par :
 - * des blessures imputables à la marchandise dangereuse (intoxications, brûlures, malaises, ...).
 - * un épandage de la marchandise supérieur à 100 litres (citernes, bouteilles, fûts, bidons, ...).
 - * une fuite de gaz, quel qu'en soit le volume.
 - * une explosion ou un incendie du chargement de marchandises dangereuses ou d'une partie de ce chargement.

Sur Port d'Envaux, le risque relatif au transport de matières dangereuses est dû au trafic important de poids lourds sur les autoroutes A.10 et A.837 et les zones d'habitat traversées qui sont toutefois en nombre limité.

1.4.3. Les nuisances aux abords des infrastructures

Classement des infrastructures à l'égard du bruit

La protection contre le bruit :

Au titre des articles L 571-9 et 10 du code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, rendu opposable le 21 octobre 1999, la commune de Port d'Envaux est concernée par le classement à l'égard du bruit des infrastructures interurbaines en Charente-Maritime pour l'A.10 et l'A.837 classées en 1^{ère} catégorie.

La prévention du bruit des infrastructures routières et notamment les prescriptions en matière d'isolation ont été réglementées par le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 qui précisent, à partir du niveau acoustique des voies, le périmètre concerné par les nuisances sonores et les prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances.

Dans chaque département, c'est le Préfet qui est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic. Les infrastructures sont classées en 5 catégories en fonction de niveaux sonores de référence diurne et nocturne selon le tableau ci-après :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-20h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	d = 250 m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	d = 100 m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	d = 30 m
60 < L < 65	55 < L < 60	5	d = 10 m

Les transports terrestres génèrent des nuisances sonores qui peuvent être fortes pour les riverains des infrastructures routières. C'est pourquoi la loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, impose le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes.

Sur la commune de Port d'Envaux, l'A10 et l'A.837 sont concernées par le classement de l'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17 septembre 1999, portant classement à l'égard du bruit. Un fuseau de nuisances sonores est défini de part et d'autre de ces axes :

- A.10 : du PR 393+441 au PR 435 + 940 (catégorie1) : 300 mètres ;
- A.837 : du PR 4+500 au PR 35 + 400 (catégorie 2) : 250 mètres

À l'intérieur de ce fuseau, les constructions doivent respecter les normes d'isolement acoustique définies par les arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996.

En outre, la commune de Port d'Envaux est concernée par les dispositions de l'Article **L-111.1.4** du Code de l'Urbanisme, relatives au droit de construire aux abords des autoroutes A.837 et A.10. En dehors des espaces urbanisées de la commune, les constructions et

installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes A.837 et A.10 (sauf exceptions définies dans l'article).

1.4.4. Les sites archéologiques

La commune de Porte d'Envaux présente deux types de repérage au titre de l'archéologie préventive avec des sensibilités fortes sur toute la vallée de la Charente. Le reste du territoire est soumis à l'archéologie préventive lorsqu'un projet dépasse les 2000 m².

La carte de localisation de ces deux périmètres est présentée à la pièce 4.III du présent dossier de PLU.

1.4.5. Ensemble des contraintes supérieures d'aménagement (les servitudes d'utilité publique)

L'ensemble de ces contraintes se trouve être la synthèse du porter à connaissance fourni par les différents services déconcentrés de l'Etat, suivant les dispositions des articles R.121-1, R.123-7 et R.123-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces contraintes vont fixer un préalable de dispositions régissant l'utilisation des sols. Il s'agit alors de précisions sensées compléter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme à l'échelle locale.

Les dispositions suivantes complètent l'ensemble des dispositions générales d'urbanisme régissant l'utilisation du sol sur le territoire de la commune.

Le tableau suivant, liste chacune de ces contraintes supérieures d'aménagement:

Code	Libellé servitude type	Acte création	Textes législatifs	Gestionnaires
AC1	Château de Crazannes – Cl. MH	AM du 04.09.1913	Art. 1 à 5 de la Loi du 31.12.1913	SDAP
AC1	Château de Panloy – Inv des MH	AP du 18.10.1983	Art. 1 à 5 de la Loi du 31.12.1913	SDAP
AC2	Site inscrit ensemble formé par le domaine de Mouille pied...	DT du 11.07.1986	Art. 17 de la loi du 2.05.1930	SDAP/DIREN
AC2	Site classé « ensemble formé par la place de St Saturnin de Séchaud, l'église...	DT du 20.09.1943	Art. 17 loi du 2.05.1930	SDAP/DIREN
AS1	Prise d'eau potable de Coulonge sur Charente secteur général	AP du 31.12.1976	Art. L.20 du Code de la santé publique	DDASS
AS1	Prise d'eau potable des Gailleries périmètre rapproché et éloigné	AP du 13.07.06	Art. L.20 du Code de la santé publique	Syndicat des eaux
EL3	Halage et Marchepied La Charente de Chérac à Tonnav-Charente	DT du 27.07.1957	Art. 15,16, et 28 du code public fluvial	DDE/SM

EL7	Alignement de la RD.119	AT du 23.06.1954	Art. L.131.1 à L.131.8 du Code de la voirie routière	DID/AJ
EL7	Alignement de la RD.28	AT du 23.06.1954	Art. L.131.1 à L.131.8 du Code de la voirie routière	DID/AJ
EL7	Alignement de la RD.127	AT du 23.06.1954	Art. L.131.1 à L.131.8 du Code de la voirie routière	DID/AJ
I4	Lignes de distribution d'énergie électrique	DT du 104.10.1991	Art. 12 et 12 bis Loi 15 juin 1906 modifiée	EDF
I4	Lignes de transport d'énergie électrique		Art. 12 et 12 bis Loi 15 juin 1906 modifiée	EDF
PT2	Liaison hertzienne : Saintes-Les Nouillers	DT du 27.01.1975	Art. L54 à L56.1 du Code des PTT	DRT/PC
PT2	Liaison hertzienne : Saintes-Saint Jean d'Angély	DT du 27.01.1975	Art. L54 à L56.1 du Code des PTT	DRT/PC

1.5. LA SECURITE INCENDIE

1.5.1. Rappel du cadre réglementaire

Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du ministère de l'Intérieur.

Rappelons que la commune n'est pas inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs en temps que commune exposée aux risques d'incendie par feu de forêt.

L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF. S 62.200.

Ces textes précisent que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilonewton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles
- 120m³/h pour les zones artisanales
- 120 à 180 m³/h minimum pour les zones industrielles.

1.5.2. L'état du réseau sur la commune

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Maritime a expertisé le réseau de protection incendie sur le territoire communal de Port d'Envaux.

Les villages sont pour l'ensemble équipés d'un ou plusieurs postes ou puisards. On notera que les villages dits les Combes, les Vinets, la Basse Pommeraie, La Pommeraie Haute et La Pommeraie ne sont pas équipés mais qu'ils bénéficient de la proximité de la Charente. Il s'agit pour ces derniers de maintenir des conditions d'accès suffisantes pour les véhicules d'incendie secours.

Du bourg à Saint Saturnin de Séchaud, des poteaux incendies se répartissent en grande partie le long des routes départementales.

Par rapport aux extensions prévues, des extensions seront à prévoir en fonction de la réalisation des opérations.

II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

II.1. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

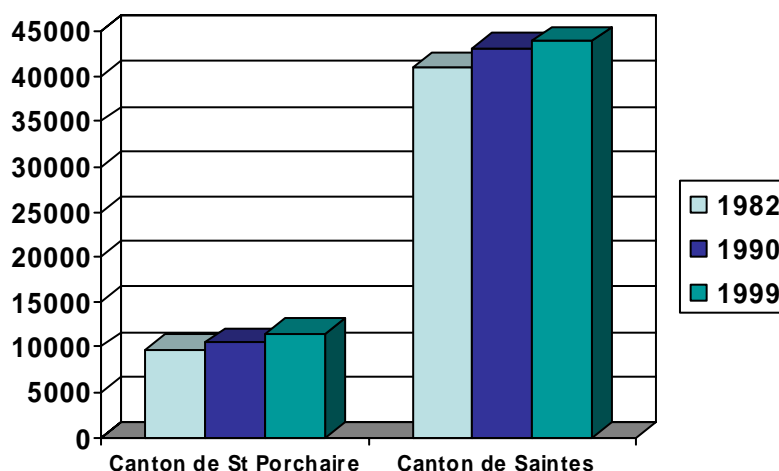
II.1.1. Données de cadrage à l'échelle des cantons

a. Port d'Envaux au sein de son bassin de vie

La commune de Port-d'Envaux appartient au canton de Saint-Porchaire qui rassemble 11 371 habitants en 1999 et qui a connu une croissance de 17% sur les deux derniers recensements (90 et 99)

Port d'Envaux est limitrophe du canton de Saintes qui représente 43 857 habitants en 1999 et qui a connu une croissance de 7% sur les deux derniers recensements.

La dynamique est plus soutenue à l'échelle du canton de Saint-Porchaire jusqu'en 1999. Cette croissance s'est accrue ces dernières années et dépasse très nettement les premières et secondes couronnes de l'agglomération de Saintes.



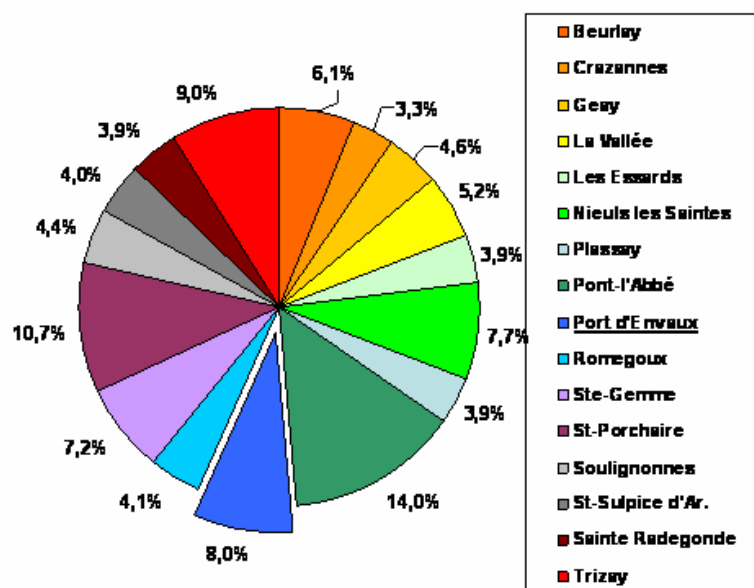
b- Un accroissement démographique général sur tout le Canton :

Les 16 communes de la communauté de communes cœur de Saintonge Charente Arnoult regroupent 13 322 habitants au recensement de 1999. Pont-l'Abbé et Saint-Porchaire sont les 2 communes les plus importantes et rassemblent le quart de la population de la communauté de communes.

La commune de Port d'Envaux rassemble 991 habitants en 1999 (sans double compte), soit 7,4% de la population de la CDC et affiche une densité de 45 habitants/km².

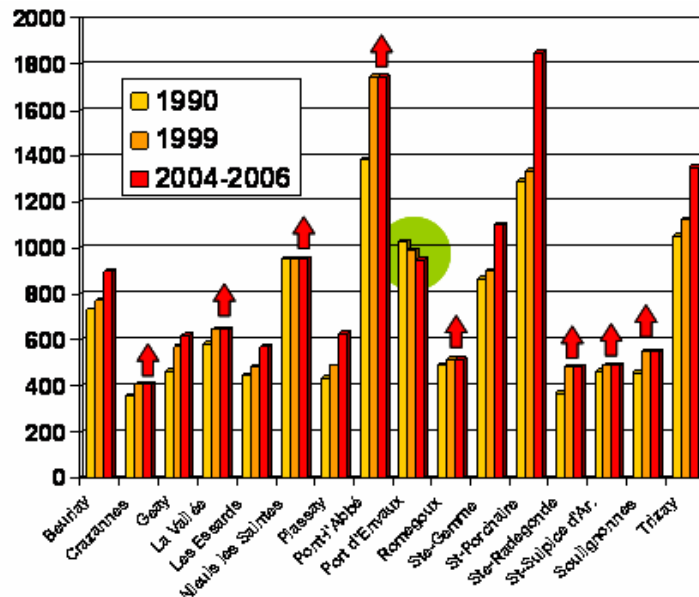
L'ensemble de ces communes présente une évolution démographique positive sur les deux derniers recensements (1990 et 1999), sauf Port d'Envaux qui suit un phénomène inverse jusqu'en 2004 (année de son recensement provisoire). Depuis lors, la commune a retrouvé une évolution positive liée notamment au déblocage du foncier constructible sur le bourg.

Ce revirement de la situation pose d'emblée la question de la capacité de la commune de Port d'Envaux à absorber un nouveau rythme de croissance.



b. Evolution de Port d'Envaux dans son contexte

La commune de Port d'Envaux représente une évolution négative sur les trois derniers recensements mais son évolution redevient positive depuis 2004 (ce que ne montre pas le graphique). Les premières données des recensements complémentaires sur les communes voisines témoignent en général d'une accentuation assez nette de cet accroissement sur les 6 dernières années. La commune de Port d'Envaux a rejoint cette évolution positive intercommunale depuis 2004.

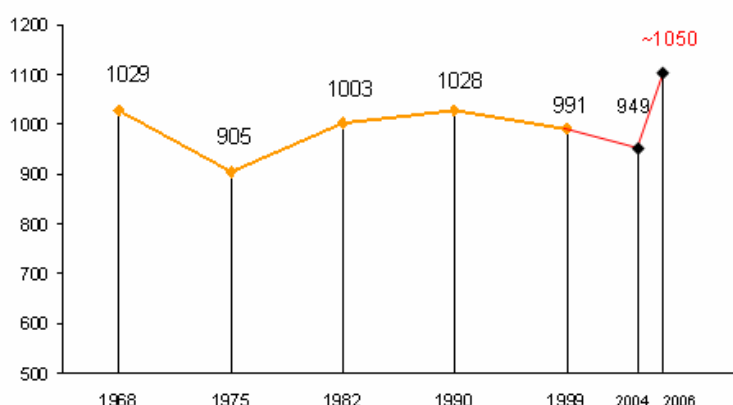


II.1.2. Tendances démographiques communales

II.1.2.1 Evolution de la population communale

Après une baisse importante de population dans les années 70 (période d'exode rural), la commune de Port d'Envaux a connu jusque dans les années 90 une croissance régulière, puis elle a de nouveau diminué jusqu'en 2004 sans pour autant redescendre en dessous du chiffre minimum de 1975.

Depuis 2004 cette évolution est redevenue positive avec quasiment 100 nouveaux arrivants (chiffre estimé par la commune par rapport aux opérations de lotissement en cours).



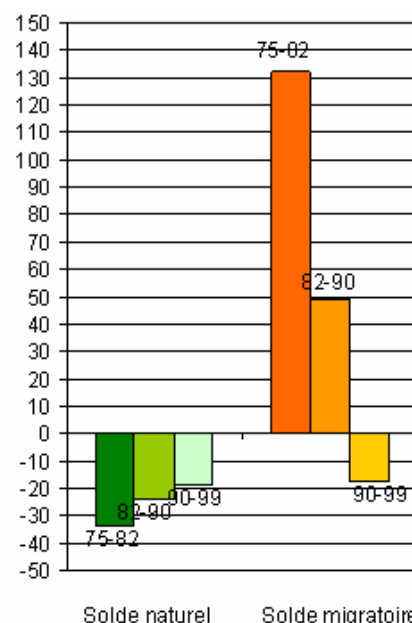
L'enjeu communal pour les années à venir est de bien mesurer ses vocations au regard notamment du contexte cantonal qui connaît une vraie dynamique (voir une croissance exponentielle ces dernières années).

Il s'agit de définir un équilibre entre accueil résidentiel et maintien d'un cadre de vie de qualité.

II.1.2.2. Solde naturel et solde migratoire

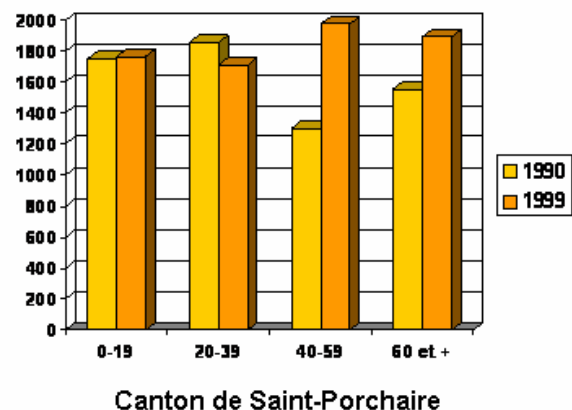
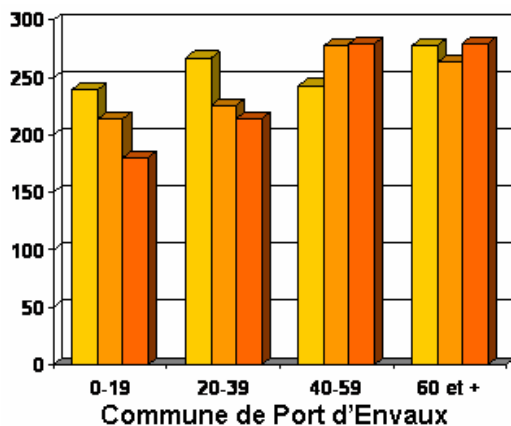
La commune connaît en 75-82 une arrivée importante de population qui lui permet de compenser la chute démographique de 68-75. Elle conserve un solde naturel négatif et en 1999 son solde migratoire l'est aussi.

Depuis 2004 ce solde migratoire est de nouveau positif et on peut estimer sa situation aujourd'hui comme intermédiaire à celle de 75-82 et 82-90 avec une forte représentation des migrations.



II.1.2.3. La structure par tranches d'âges de la population

A l'échelle du canton, on observe une tendance au vieillissement de la population avec des tranches de plus de 40 ans qui augmentent de façon significative entre 1990 et 1999.



L'évolution de la structure des âges jusqu'en 1999 révèle clairement le phénomène de vieillissement de la population communale. Depuis 1990, les tranches des moins de 40 ans diminuent régulièrement alors que celles supérieures à 40 ans sont stables.

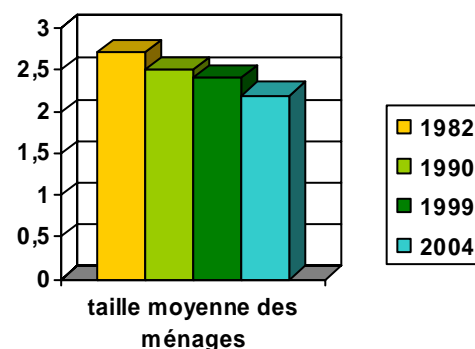
Comparée au canton, la commune présente un phénomène de vieillissement lié à la perte de jeunes alors que le canton révèle une augmentation des classes âgées en 1999.

Toutefois, depuis 2004, la commune estime que ce phénomène de vieillissement n'est plus effectif au regard de l'installation d'une part de jeunes actifs sur les récentes opérations de lotissement.

II.1.3. L'évolution de la taille des ménages

On constate une diminution classique de la taille des ménages à Port-d'Envaux entre 1982 et 2004 (2,7 à 2,2 personnes par ménage). Ce phénomène est sensiblement moins marqué à l'échelle du canton puisqu'en 1999 sa moyenne était de 2,5 et de 2,4 sur la commune.

Le recensement complémentaire relève que depuis 1999 la commune compte 14 ménages supplémentaires. Port-d'Envaux connaît un phénomène de décohabitation qui pose la question de l'adaptation du parc de logements (taille des logements) à son profil sociodémographique.



II.1.4. Conclusion

En synthèse, on peut affirmer que l'évolution rapide et récente de la démographie communale témoigne de la difficulté d'anticiper et de réguler ces évolutions.

Une poussée trop rapide pourrait avoir des répercussions importantes sur les équipements communaux. Nous verrons par la suite que la commune est relativement bien pourvue en la

matière et que pour elle, il s'agit plutôt de tirer partie de cette attractivité récente pour conforter la vie de son bourg.

Dans le contexte de la révision de son document d'urbanisme, la commune est en mesure d'infléchir ces évolutions en modulant sa politique qui reste toutefois largement dépendante d'un contexte élargi, celui de l'agglomération de Saintes notamment.

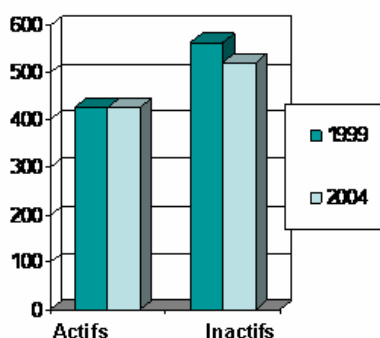
II.2. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

II.2.1. Evolution générale

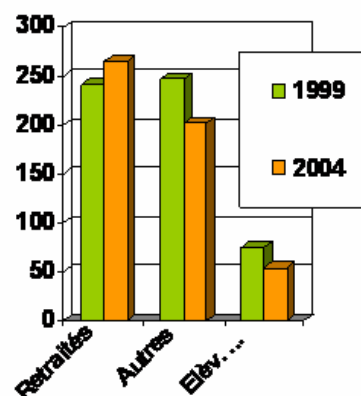
La commune compte 428 actifs en 2004, ce qui représente 45% de sa population.

Parmi ces actifs, 384 sont des actifs occupés et 52 recherchent un emploi en 2004, ce qui représente un taux de chômage de 13.5%. En 1999, la commune en comptait 13,9%, chiffre inférieur à celui du Canton qui présentait un taux de 14,9%.

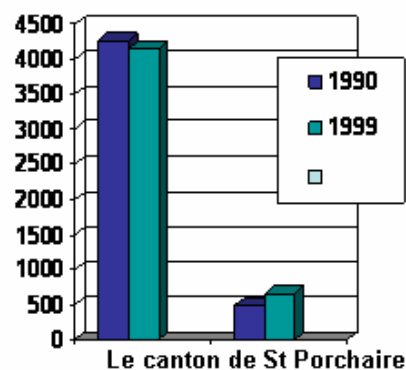
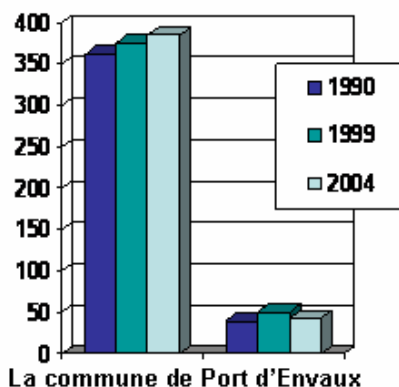
Répartition entre actifs et inactifs sur Port d'Envaux



Les inactifs sur Port d'Envaux



Répartition entre actifs occupés et chômeurs



La population active se maintient entre 1999 et 2004 et on note une diminution des inactifs. Ces derniers voient la part des retraités augmenter au dépend des étudiants.

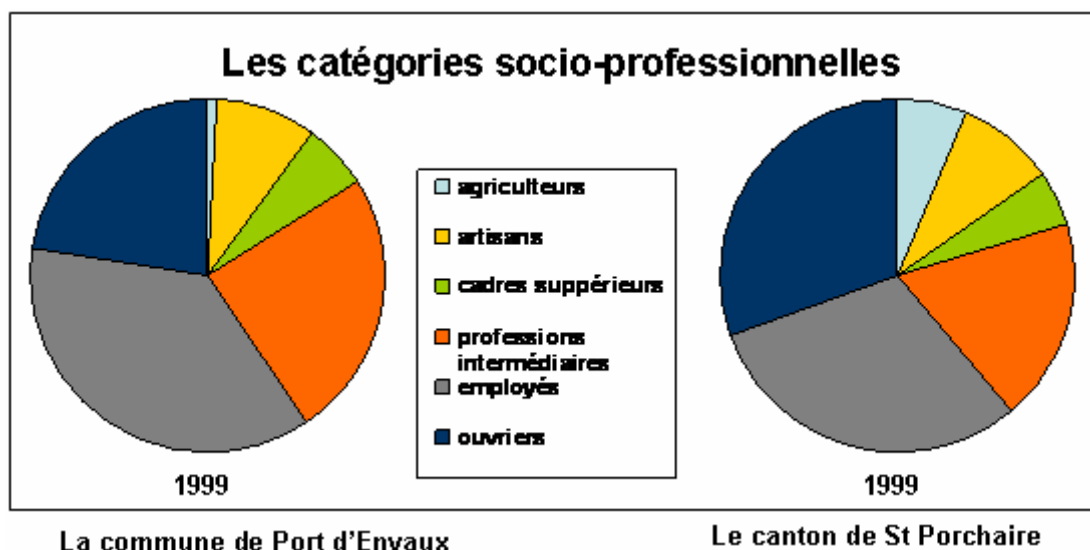
Sur la commune, la part des actifs occupés croît progressivement depuis 1990. Cette évolution est contraire à celle du canton (1999).

II.2.2. Les secteurs de l'emploi et les catégories socioprofessionnelles

Sur 384 actifs occupés en 1999, la commune présente une part dominante d'employés à la différence du canton où les ouvriers sont les plus importants.

La part des agriculteurs est inférieure sur la commune et celle des artisans équivalente au canton.

Notons aussi que la commune propose environ 112 emplois en 1999 dont 100 sont pourvus par des résidents.



II.2.3. Les migrations alternantes

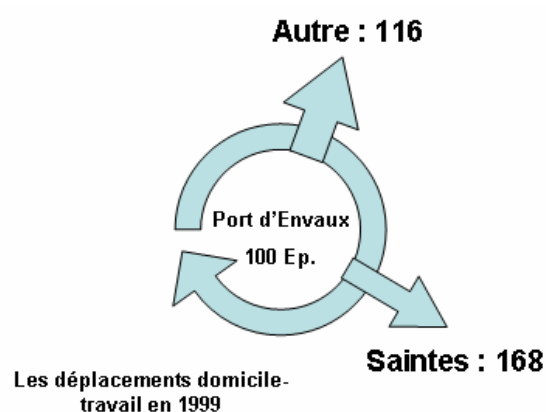
La commune propose 112 emplois en 1999 dont la majorité est détenue par des résidents.

Plus précisément, sur 384 actifs occupés,

- 100 travaillent sur leur commune de résidence, soit 26%,
- Saintes constitue le pôle employeur le plus fort avec 128 emplois,
- 116 personnes sont employées hors de Port d'Envaux et de Saintes.

Sur les 112 emplois proposés sur la commune, seulement 12 sont détenus par des non-résidents.

Les actifs de la commune sont assez mobiles. Deux tiers exercent leur activité professionnelle dans une autre commune. Mais la majorité de ces actifs migrants ne parcourent pas de longues distances puisqu'au moins la moitié de ceux-ci occupe un emploi à Saintes (12km).



II.3. LES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

II.3.1. Données générales

Les activités économiques sont dominées par le secteur agricole et les activités artisanales. On relève aussi plusieurs emplois de commerces et services sur le bourg.

Il est possible de distinguer trois domaines principaux :

- les entreprises artisanales liées aux métiers de la construction : elles se concentrent sur le bourg et les villages ainsi que les entreprises de tailles plus importantes présentes sur la zone d'activités économiques,
- les commerces et services du bourg sont à mettre en relation avec le caractère résidentiel et touristique du bourg,
- l'agriculture : on dénombre 5 exploitations sur le territoire communal.

La dimension touristique de Port-d'Envaux est à bien considérer par ses répercussions directes et indirects sur l'économie locale.

II.3.2. L'agriculture

a. Evolution des exploitations et de la SAU :

La commune de Port d'Envaux compte 6 exploitations professionnelles au R.G.A. de 2000 et 5 aujourd'hui (donnée communale). On note une diminution des 2 tiers du nombre d'exploitations depuis 1979 avec dans le même temps une SAU par exploitation qui croît d'un tiers (de 56 à 84 ha). Cette diminution marquée s'exprime en 1888 et 2000.

Au regard de l'âge des chefs d'exploitation, il semble que ces évolutions passées se stabilisent aujourd'hui.

RGA	1979	1988	2000	2006
Exploitations Professionnelles	16	13	6	5
Toutes exploitations	29	29	16	
SAU moyenne (ha)	56	64	84	

Les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles

Age des chefs d'exploitation et coexploitants

RGA	1979	1988	2000	2006
Moins de 40 ans	8	8	5	5

b. Evolution des productions :

Nous relevons une nette diminution de la Surface Agricole Utile (des exploitations de la commune) depuis 1979 (1073 à 635ha). Cette diminution peut s'expliquer par la reprise des terres de cultures d'anciennes exploitations par une (ou des) exploitation(s) dont le siège serait installé sur une commune voisine.

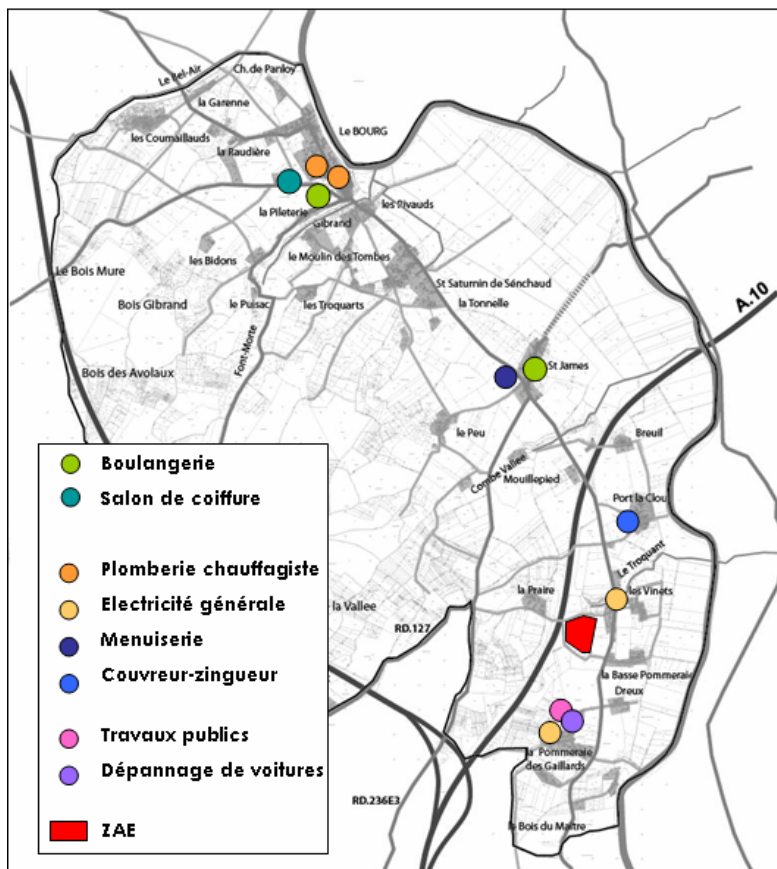
La SAU par exploitation augmente logiquement ce qui témoigne du maintien général des productions et, dans une même proportion, des surfaces de culture et du cheptel.

II.3.3. L'artisanat

Les activités artisanales sont essentiellement liées aux métiers de la construction. La commune rassemble 6 entreprises liées au bâtiment et 2 entreprises autres. Elle compte 3 entreprises sur la ZA dont : une entreprise de fabrication de menuiseries, une entreprise de peinture et un dépôt de plomberie.

Rappelons que sur le POS antérieur cette zone bénéficiait d'une emprise conséquente. Une des principales questions que recouvrait cette zone résidait dans l'adéquation de sa surface et de sa desserte.

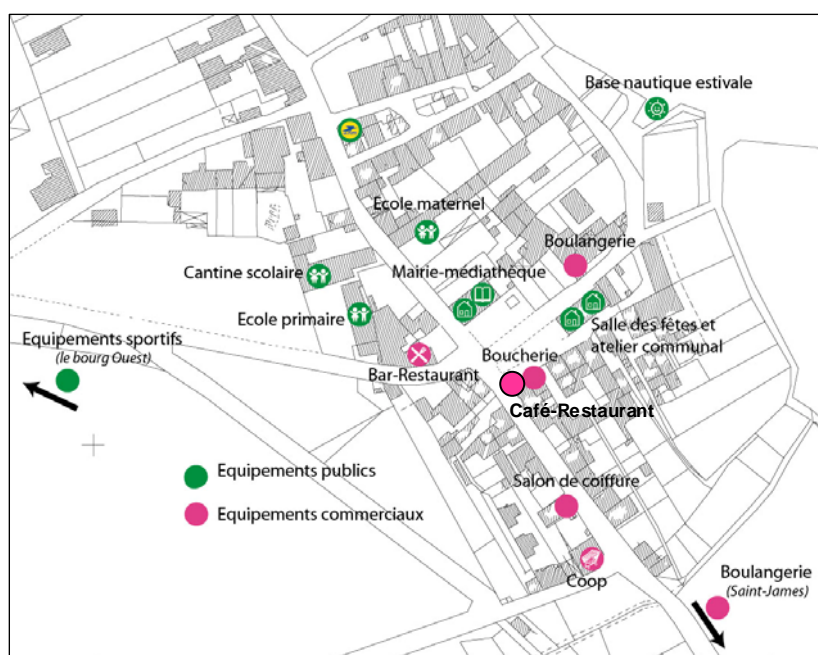
Le bourg est aussi équipé en commerces de proximité avec deux boulangeries, un salon de coiffure, une boucherie charcuterie, une coop. et deux cafés-restaurants.



Les entreprises du bourg proposent une offre de commerces et services liée à la personne, des commerces de bouche essentiellement.

Leur présence associée à de nombreux équipements est essentielle à la vie bourg. De plus leur organisation relativement resserrée autour de la place centrale et de la rue principale favorise leur équilibre économique.

Notons que la vie commerciale du bourg s'anime d'un marché le jeudi matin.



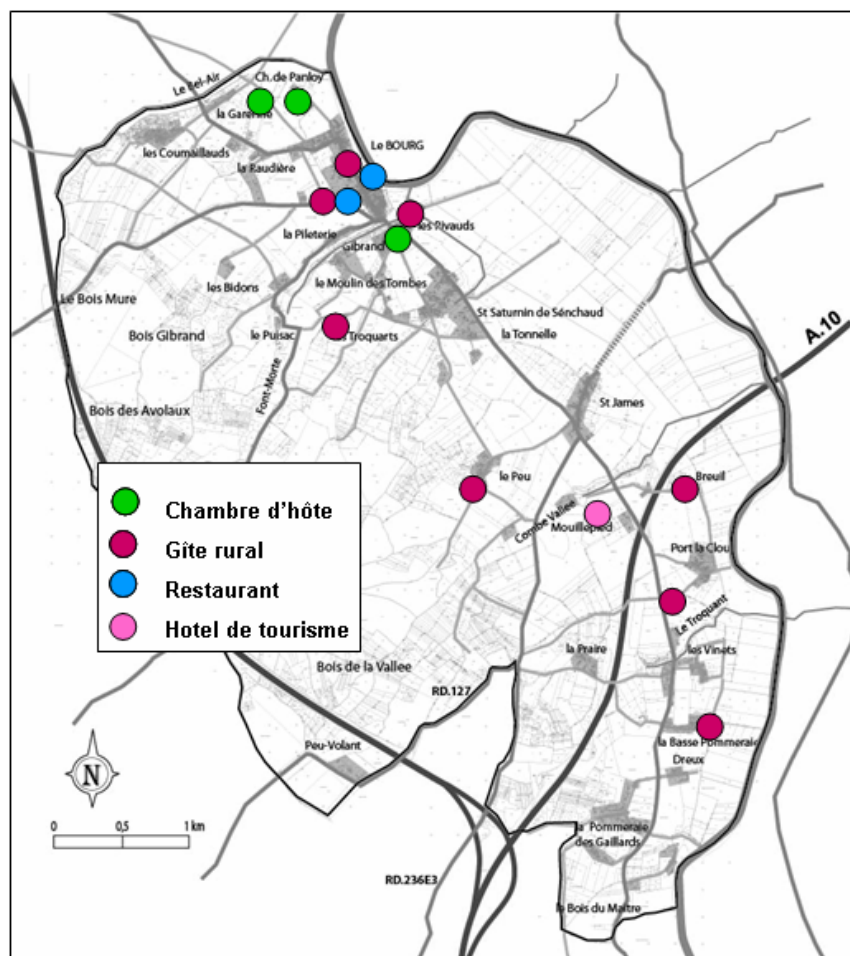
II.3.4. Le tourisme

La commune bénéficie d'un attrait touristique notable par son rattachement au fleuve Charente et au patrimoine architectural de la Saintonge.

A ce jour, on dénombre 4 chambres d'hôtes, 8 gîtes ruraux et 2 restaurants sur le territoire. On note aussi que la part des résidences secondaires représente 16,5% du parc de logements

La commune a d'ors et déjà conduit plusieurs actions de valorisation de son patrimoine paysager (le Prè-Valade, chemins de randonnées, les Lapidiales,...) qui tirent parti des ressources communales et qui ont une capacité à renforcer son identité. La commune vise aujourd'hui à poursuivre des actions de valorisation des bords de la Charente (continuité des cheminements piétons).

D'une manière générale, **toute démarche de protection et de valorisation des espaces conforte le potentiel touristique du territoire**. De plus, la commune de Port d'Envaux soutient un projet hôtelier sur le domaine de « Mouillepied » (création d'une vingtaine de chambres). Ce projet s'inscrit dans une démarche de valorisation du domaine (bâtiment agricoles, pigeonnier, dépendances diverses, ...) par une formulation architecturale de qualité.



III. LOGEMENT ET ORGANISATION URBAINE

Il s'agit dans ce chapitre d'estimer l'ensemble des composantes liées au logement, à la forme urbaine du bourg et à son fonctionnement (constructions, déplacements, espaces publics,...) dans le but de faire coïncider au mieux les propositions de développement de la commune.

La présentation de cet état initial reste une base de référence indispensable à la compréhension des enjeux du territoire pour ainsi établir des hypothèses de développement.

III.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

III.1.1. Morphologie et typologie urbaine

L'habitat de la commune s'organise en une série d'ensembles agglomérés de tailles variables dont le bourg constitue l'unité urbaine principale.

Les ambiances à l'intérieur des villages sont contrastées car il existe une alternance de rues étroites affichant une forte densité, d'espaces centraux ouverts non bâtis et de belles échappées visuelles sur les paysages agricoles ou la vallée de la Charente.

a. Morphologie des villages

Les villages ont pour la plupart conservé leur bâti et leur morphologie d'origine ce qui leur confère une certaine identité. Ces structures agglomérées en général présentent deux grands types de constructions :

- o les constructions agricoles composées d'ajouts successifs autour d'un corps d'habitat principal. Elles présentent un caractère modeste et des compositions architecturales sobres et équilibrées.
- o les grandes demeures (maison de maître) des façades de plus grandes envergures obéissant à un ordonnancement symétrique et régulier.

Les matériaux de construction témoignent de la fonction de ces bâtiments :

- o Les constructions agricoles plus modestes se composent de murs en moellons calcaires. Les façades principales sont enduites et les pierres de tailles réservées aux chaînages et aux encadrements d'ouvertures. Les murs des dépendances sont en moellons apparents et les linteaux en chênes.
- o Les maisons de maître témoignent de la richesse de leur propriétaire. La pierre de taille compose le parement des façades les plus remarquables. Quelques détails architecturaux ajoutent à leur raffinement et leur équilibre : des bandeaux horizontaux dessinent les niveaux et retiennent les ouvertures, chaîne d'angle en saillie, corniche, soubassement, souches de cheminée...)

Les secteurs d'extension récente sont caractérisés par des implantations pavillonnaires plus ou moins imbriquées dans le bâti traditionnel ancien.



Saint Saturnin



Saint Saturnin



Le profil ouest du bourg ceinturé d'un mur en pierres sèches



Les nouvelles franges urbaines

b. Morphologie du bourg

Le bourg de Port d'Envaux se compose d'une succession d'entités : implantations anciennes ponctuées d'éléments historiques alternent avec des séquences plus récentes. Le caractère ancien reste toutefois dominant et caractérise les ambiances du bourg. Les constructions sont pour la plupart implantées en continuité (espaces rue fermée et espaces public central) et en semi-continuité à l'aplomb des voies.



c. Caractéristiques du bâti traditionnel



PERIODE	Bâti traditionnel de type maison de ville sur le centre bourg et association de maisons de maître et de dépendances agricoles sur les villages
OCCUPATION DE LA PARCELLE	60 à 100 % sur le bourg et 40 à 80 % sur les villages
RAPPORT A LA VOIE ET A L'ESPACE PUBLIC	Implantation en continuité (espace rue fermée et espace public central), et semi-continuité sur les villages, à l'aplomb des voies
DISPOSITION SUR LA PARCELLE	Alignement sur une ou plusieurs limites séparatives (formations d'îlots irréguliers)
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	Bâtiments atteignant R+1 (voir R+1+1/2) autour de la place et R+2 le long de la Charente (maisons de maître) et plus fréquemment R + 1 sur les rues. Percements réguliers des façades. Toits à deux ou trois pans (environ 30 %) et toiture en ardoise percée de lucarne pour les maisons de maître
DIVERS	Coloris variables des portes et des fenêtres. Tuiles de tons mélangés. Bâti relativement bien entretenu et vacance ponctuelle. Utilisation de la pierre de taille pour les façades sur rue et moellons de pays enduits pour les parties secondaires. Commerces en rez-de-chaussée pour certaines
ENJEUX	Respecter l'organisation dense du bâti et des caractéristiques architecturales identitaires Veiller au traitement de l'espace public (espaces piétons et stationnement).

d. Morphologie de l'urbanisation contemporaine pavillonnaire

Des extensions pavillonnaires ponctuelles ou linéaires, suivant leur position dans le paysage peuvent entrer en concurrence avec les espaces naturels et agricoles ou l'habitat traditionnel ancien. Sur la commune, ces extensions ne concernent toutefois que quelques villages (les Vinets, la Prairie, la Haute Pommeraie) qui occupent des points hauts du territoire.

Le mode d'implantation de ce bâti est radicalement opposé à l'ancien par des volumes occupant le milieu de la parcelle, en retrait de la voirie. Les constructions occupent 20 à 60% de la parcelle. La typologie de ce bâti est une maison de plain pied et occasionnellement avec 1 étage pour les maisons des années 70 à 80.

Les parcelles sont strictement délimitées par des murets, des clôtures ou des arbustes. La végétation d'accompagnement reste disparate dans le paysage.

L'enjeu pour la commune par rapport à cet échantillon est de connecter ces ensembles à leur contexte urbain et de définir des relations cohérentes avec leur environnement naturel et agricole.



e. Enjeux de préservation et d'évolution

Les enjeux caractérisant le bâti de valeur patrimonial consiste à permettre une évolution maîtriser de sa typologie dans le cadre de réhabilitation ou de changement d'affectation. Les abords de ces ensembles recouvrent aussi des enjeux identitaires notables et nécessitent aussi de maîtriser les possibilités d'extension. Le principe de comblement des dents creuses constitue une réponse bien souvent adaptée pour préserver la morphologie générale des villages. Concernant le bourg, l'identification d'emprises plus larges pour des opérations d'ensemble connectées aux équipements et services doit permettre de maîtriser l'extension urbaine.

III.1.2. L'évolution du parc de logements

L'évolution du parc de logement de Port d'Envaux est analysée sur la base :

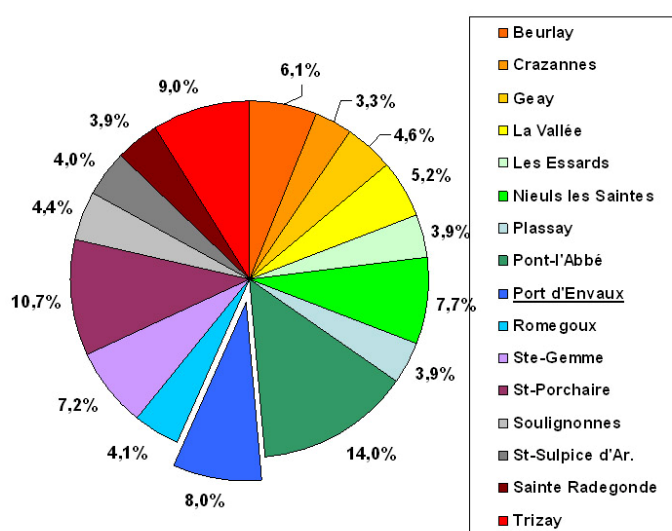
- du recensement général national de 1999 permettant des comparaisons à l'échelle du canton,
- du recensement complémentaire de 2004
- de données communales.

a. La commune dans le contexte cantonal

Les communes du Canton de Saint Porchaire rassemblent **5321 logements en 1999**. La commune de Port d'Envaux regroupe **10,6%** de ce parc cantonal avec 566 logements en 1999. On s'aperçoit que le nombre de logements est logiquement équivalent au poids démographique des communes.

Entre les deux derniers recensements (1990 et 1999), le parc cantonal a progressé de plus de 13 %, en passant de 6 750 à 7 635 logements. Cette croissance se poursuit depuis 1999 et concerne aujourd'hui la commune de Port d'Envaux qui a connu un démarrage plus tardif.

Parc de logements de la
Commune dans le
contexte cantonal



b. Les catégories de logements

b.1. Evolution du parc de logement :

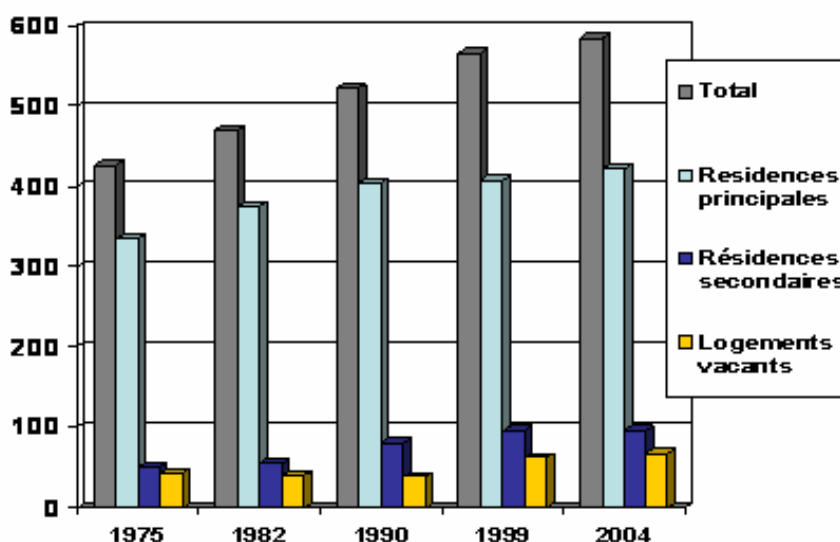
Le parc de logement de la commune suit une évolution positive et régulière depuis 1975. En 2004, Port d'Envaux comptabilise 422 résidences principales pour 949 habitants, (2,2 personnes par ménage) alors qu'en 1982 elle comptait 375 résidences principales pour 1003 habitants (2,7 personnes par ménage).

Les résidences principales représentent la catégorie dominante du parc (72 %) puisqu'elles correspondent au $\frac{3}{4}$ des logements.

La part des résidences secondaires quand à elle suit l'évolution des résidences principales et augmente entre 1990 et 1999. Elles représentent tout de même une faible proportion du parc de logements communal (16,4 %).

Quant à la part des logements vacants, elle a doublé depuis 1990 et présente une part notable (11,4 %). Ce taux de vacance du parc est à bien considérer puisqu'il représente un potentiel de logements mobilisables pour créer de nouveaux logements.

Ce constat induit des mesures spécifiques à l'égard de la réhabilitation d'un existant ancien.

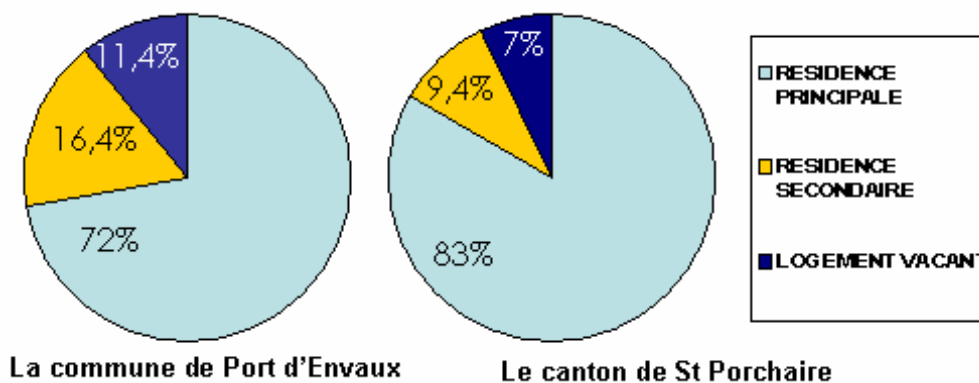


b.2. Les catégories de logements comparées au canton en 2004 :

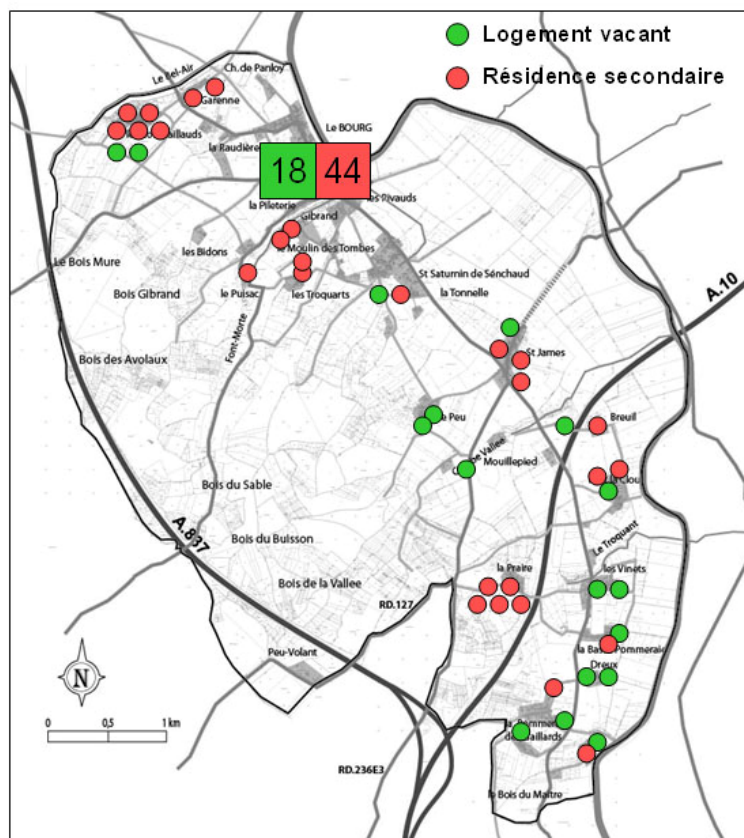
Les résidences principales représentent 72% de l'ensemble du parc de logements. Cette proportion est nettement inférieure à celle rencontrée au niveau du canton (83% de résidences principales).

La part de résidence secondaire s'élève à 16,4% et est nettement supérieure à celle du canton (9,4 %), ce qui peut être corrélé à une forte attractivité touristique du territoire.

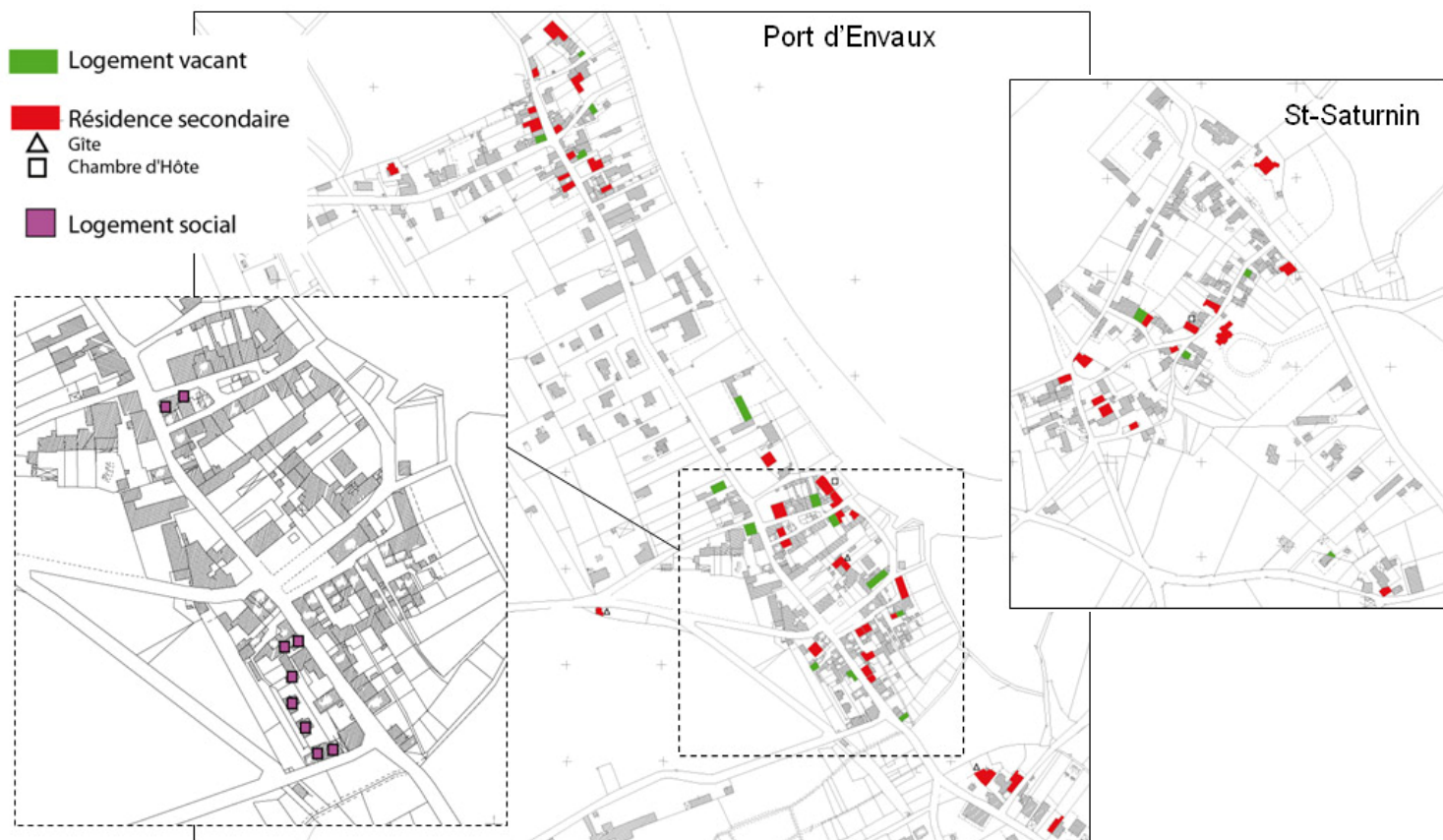
La part des logements vacants est de 11,4% alors que celle du canton est de 7% en 2004.



Répartition des résidences secondaires et des logements vacants sur la commune en 2006 :



Répartition des résidences secondaires et des logements vacants sur le bourg en 2006 :

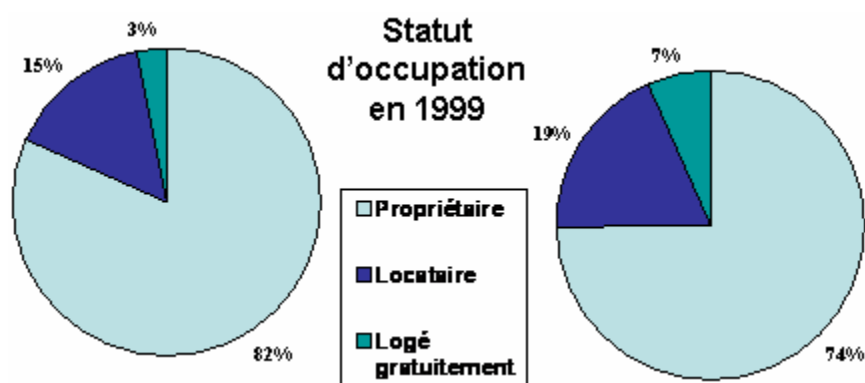


b.3. Les statuts d'occupation des résidences principales

Pour commencer, il convient de rappeler que la part dominante de la commune et du canton correspond à des logements individuels (92%). La part des immeubles collectifs est seulement de 6%.

En 1999, 82% des résidents de la commune sont propriétaires (chiffre supérieur à celui du canton de 74%). La part des locataires quant à elle n'est pas très élevée et représente 15% des résidences principales de la commune contre 19% sur le canton.

Pour la commune, ce chiffre n'a pas évolué depuis 1999.



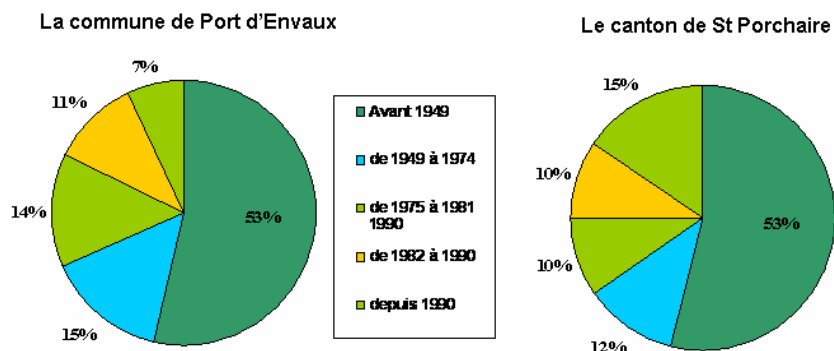
Plus précisément, se pose pour la commune la question de la diversification de son offre en logements, du besoin en logement de la commune et de l'accueil de nouveaux habitants aux revenus limités. Cette question reste indissociable d'un objectif de renouvellement durable de sa population, en prenant en compte la notion de parcours résidentiel.

c. L'âge du parc de logements

On relève une similitude entre le canton qui présente un renouvellement affirmé de son parc et la commune, bien que ce renouvellement soit moins important pour les constructions récentes.

Port d'Envaux présente un parc de logement qui a plus de 50 ans pour un peu plus de la moitié.

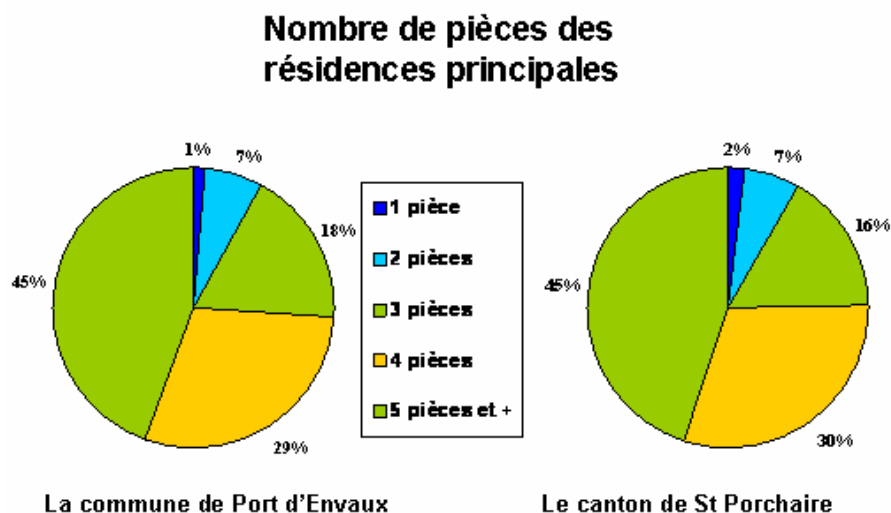
La part des nouvelles constructions la plus importante date des périodes d'après guerre (1949 à 1982), à la différence du canton qui connaît un renouvellement le plus fort sur les dernières années.



d. La taille des logements

La commune de Port d'Envaux est caractérisée par la forte prédominance des grands logements (T4+T5) qui représentent les trois quarts des logements, alors que la part des petits logements est assez faible aujourd'hui.

Les situations communales et cantonales sont très équivalentes.



e. Dynamiques de la construction neuve

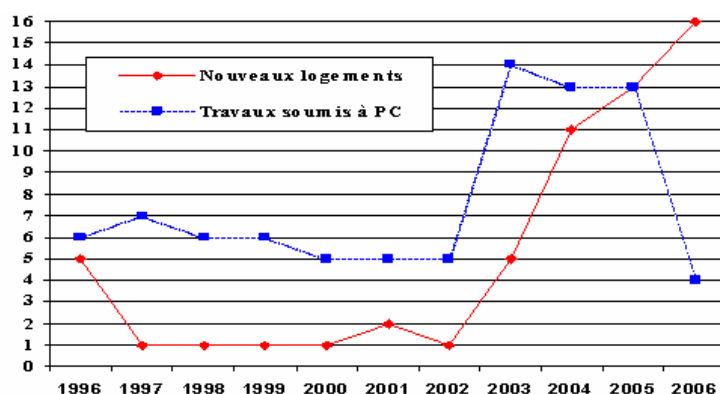
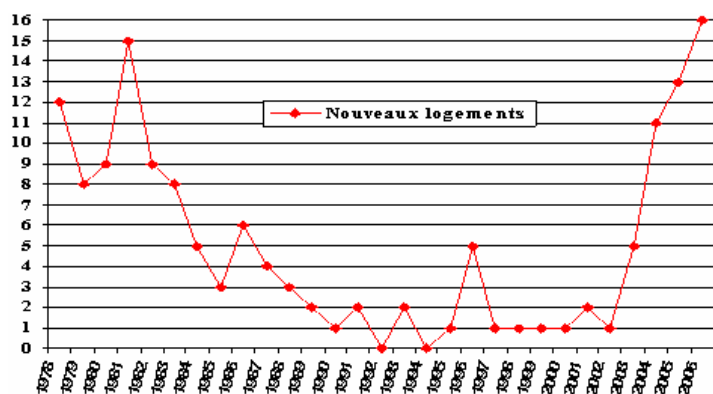
L'analyse des données sur la construction neuve est une information pouvant servir de base à l'établissement de courbes prospectives à la fois en matière de croissance urbaine et d'évolution démographique.

e.1 Le rythme de la construction neuve entre 1993 et 2003

Depuis 10 ans, Port d'Envaux affiche un rythme de construction neuve très modéré jusqu'en 2002. En 2003 s'est amorcé pour la commune un développement soutenu de la construction qui atteint entre 2004 et 2006 une moyenne de plus de 13 logements par an.

On note que le fort accroissement de la construction neuve de ces dernières années est équivalent à celui de la fin des années 70 début 80. Il est lié à un déblocage récent du foncier constructible sur la commune.

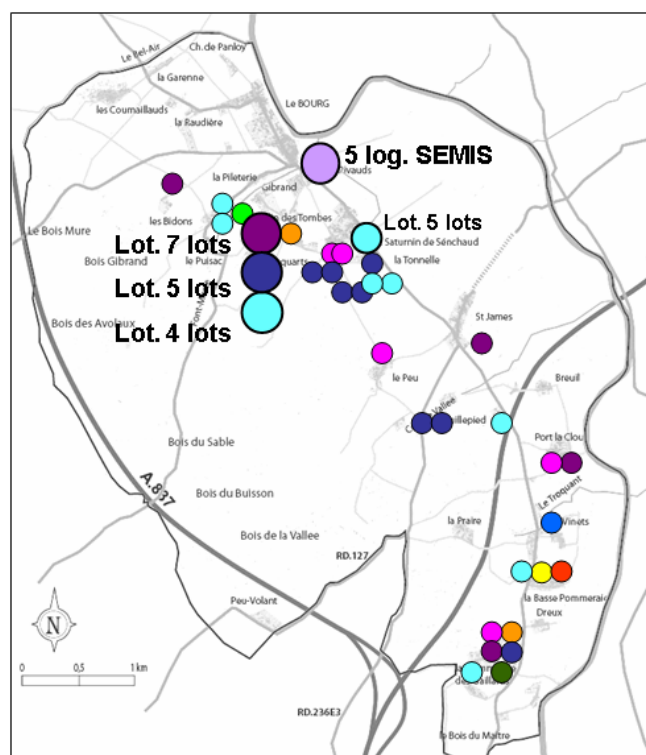
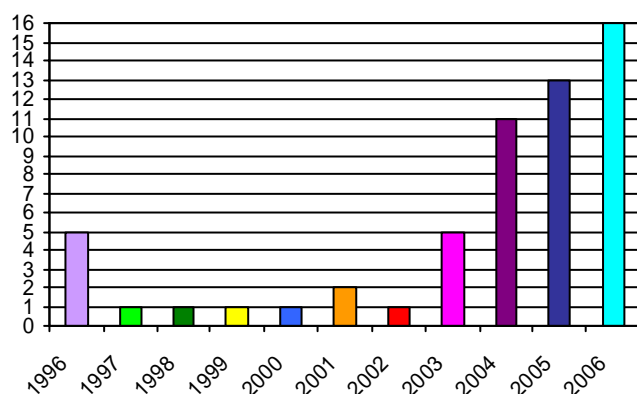
On relève aussi de nombreux permis de construire correspondant à de la réhabilitation. Leur part est soutenue entre 2003 et 2005, mais elle tend à se raréfier en 2006. Ce phénomène est à corréler avec la diminution de la part des logements vacants estimée à 40 en 2006.



Par rapport à ce phénomène récent de forte croissance de son parc de logement, il s'agit pour la commune d'en apprécier les incidences afin de définir sa politique de développement pour les dix prochaines années. Une des questions essentielles est de définir le rythme de développement qu'elle est en capacité d'absorber au regard notamment du niveau de ses équipements et réseaux.

e.2. Les secteurs de développement pavillonnaire depuis 10 ans

Les nouvelles constructions se répartissent très majoritairement sur le bourg, notamment à travers des opérations de lotissement ces dernières années. La construction individuelle participe aussi au développement des villages mais sous la forme de constructions individuelles.



III.2. ENJEUX LIES AU PARC DE LOGEMENTS

Les différentes formes urbaines sont à bien considérer afin de soutenir des objectifs d'aménagement bien ciblés : la réhabilitation du bâti ancien, la densification de certains secteurs et la création de nouveaux quartiers de qualité constituent trois approches complémentaires à mettre en œuvre sur la commune.

Au regard de l'évolution démographique et de la taille des ménages en particulier, il apparaît utile de réfléchir à de nouvelles formes d'habitat afin de diversifier le parc de logements (parcelles réduites et petits collectifs ou maisons jumelées...).

III.3. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

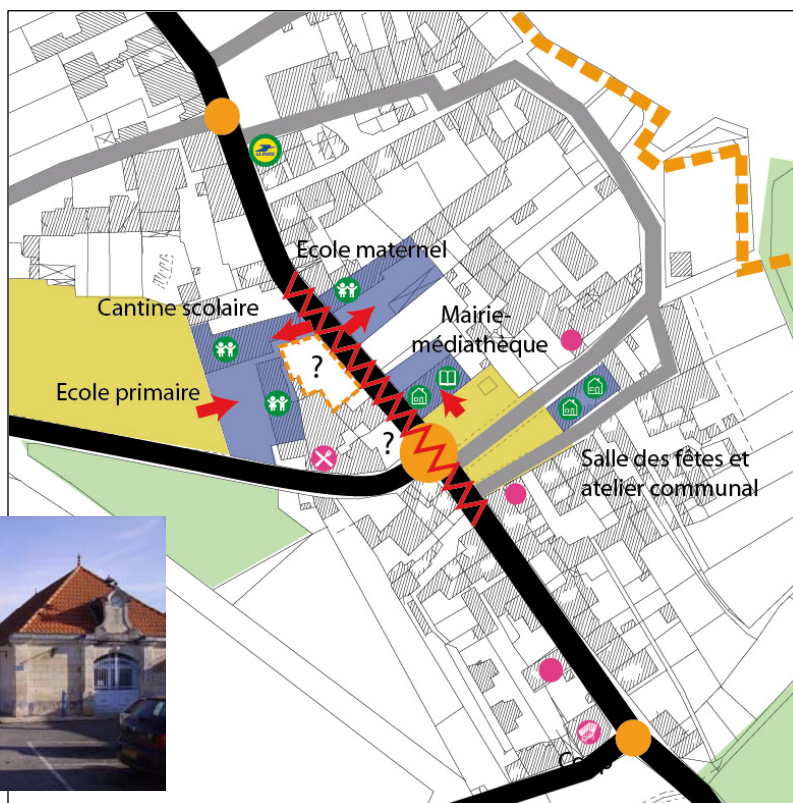
III.3.1. Les équipements, les services publics et espaces publics

La commune de Port d'Envaux présente un bon niveau d'équipement à la mesure de ses besoins actuels.

La Mairie-médiathèque, les écoles primaires et maternelles, la cantine scolaire et la salle des fêtes, et plus en retrait du centre les équipements sportifs et l'atelier communal constituent les principaux équipements de la commune. Organisés majoritairement sur le centre, ces équipements matérialisent le caractère structurant du bourg.

Cependant, il faut noter la position délicate des équipements scolaires d'un point de vue sécuritaire. Situés de part et d'autre de la RD.128, axe traversant du bourg, des écoles l'accès à la cantine ou à la médiathèque apparaît délicat en particulier au niveau d'une courbure de la voie. On notera la présence d'emprises foncières non bâties dans le contact des écoles pouvant éventuellement permettre à la commune de solutionner ce problème sécuritaire.

En ce qui concerne le stationnement, celui s'organise sur la rue traversante du bourg et sa place centrale, lesquelles font l'objet d'un projet d'aménagement et de valorisation. Celui-ci devra permettre une meilleure lisibilité du centre et viser l'affirmation de son identité.



III.3.2. Les effectifs scolaires

Les écoles fonctionnent en Regroupement Pédagogique (RPI) avec la Commune de Crazannes. Un circuit scolaire assure la liaison matin et soir entre les écoles.

L'effectif en 2008 est de 105 élèves pour 5 classes qui se répartissent comme suit sur les deux communes :

- A Port d'Envaux :

La maternelle (petite et moyenne section)

Le Cours Préparatoire (CP)

Le Cours Élémentaire 1 (CE) et CE 2

Le Cours Moyen 1 (CM) et le CM 2

- A Crazannes : 1 classe grande section maternelle

La commune dispose en outre d'une garderie péri scolaire qui fonctionne tous les jours d'école. Il est prévu pour l'année 2008-2009 l'ouverture d'une nouvelle classe.

III.3.3. Le réseau d'assainissement

Le système d'assainissement des communes de PORT D'ENVAUX et de CRAZANNES a fait l'objet d'un arrêté d'autorisation en date du 12 Septembre 2002.

Les eaux usées des deux communes sont traitées au sein d'une même unité de traitement d'une capacité de 1200 eq/hab. située sur la commune de PORT D'ENVAUX.

Un programme triennal de réseau de collecte a d'ores et déjà été réalisé permettant de desservir une partie des bourgs de CRAZANNES.

Dans le cadre du programme en cours comprenant 4 tranches de réseau de collecte, les travaux permettront de terminer la desserte : PORT D'ENVAUX, mais également de desservir le village de SAINT SATURNIN et le village des COUMAILLAUDS.

III.3.4. Le réseau d'eau potable

La Régie des Eaux est l'exploitant du réseau d'eau potable de la commune.

Pour la commune de PORT D'ENVAUX, l'eau provient du captage de PORT D'ENVAUX « Les Gailleries ».

L'arrêté préfectoral instituant les périmètres de protection de PORT D'ENVAUX « Les Gailleries » devait être signé dans la première quinzaine de juin 2006.

III.3.5. Le réseau de transport de l'énergie électrique

La commune Port d'Envaux est approvisionnée en totalité en électricité.

L'exploitation du réseau est assurée par le Réseau de Transport des Energies Ouest (RTE) qui compte plusieurs ouvrages sur la commune.

III.3.6. Le réseau viaire

La commune de Port d'Envaux est traversée par les Autoroutes A.10 et A.837, et bénéficie de dessertes secondaires, dont la RD.128 qui rejoint Saintes.

Le réseau de voies dessert un ensemble de villages qui se rassemblent dans un couloir cantonné au Nord-est par la vallée alluviale et au Sud-ouest par un massif boisé. Il propose un maillage régulier qui s'articule sur la RD.128. C'est à partir du bourg et de Saint-James que se connectent des voies transversales à la RD.128, Saint-James dessinant un carrefour important et permettant la traversée de la vallée par la RD.127.

IV. SYNTHESE DES ENJEUX

La commune présente un certain nombre d'atouts et de contraintes qui guideront nécessairement les choix en matière de développement et d'aménagement. Les prévisions de développement seront elles aussi fondées sur les bases de ce diagnostic.

Placée dans un contexte local dynamique en matière d'urbanisation, la commune de Port d'Envaux présente une attractivité potentielle (proximité du littoral et liaison rapide à Saintes reliant, un patrimoine bâti et une identité rurale proposant un cadre de vie de qualité). Par la définition de son nouveau document d'urbanisme, la commune est en mesure de maîtriser l'influence de ce contexte.

IV.1. LES ENJEUX LIES A L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET A L'EXTENSION URBAINE

Face à la forte croissance des permis de construire ces dernières années, la commune se trouve face à un enjeu fondamental de maîtrise de son urbanisation.

Il s'agit de définir un rythme de développement en cohérence avec la capacité « d'absorption » de la commune (réseaux, écoles...) pour les 5 à 10 ans à venir.

Il s'agit encore de s'assurer d'un minimum de disponibilités foncières sur le bourg afin de répondre quantitativement et qualitativement à la demande. La définition des principes d'aménagement des futurs quartiers doit en outre assurer leur mise en relation avec le bourg historique.

Concernant les villages, leur extension éventuelle doit s'opérer dans le respect des grandes perspectives en particulier sur la vallée de la Charente (principe de comblement des dents creuses).

L'évolution du parc de logements de la commune doit aussi répondre à un souci de mixité d'opérations afin de favoriser la diversification de son parc (locatifs, loyer modéré,...)

Cela revient à adapter les types de logements à l'évolution de la taille des ménages et du contexte social en général (répondre à de nouveaux besoins : jeunes foyers, familles monoparentales, personnes âgées vivant seules...)

IV.2. LES ENJEUX LIES A L'ECONOMIE

4.2.1. Les activités artisanales et agricoles :

Concernant la ZA au Sud du territoire, l'enjeu pour la commune est d'assurer un dimensionnement de celle-ci en cohérence avec sa desserte dont la capacité reste limitée et avec son contexte paysager relativement sensible.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un des enjeux d'importance pour les activités artisanales et agricoles qui se répartissent sur tout le territoire (le bourg et les villages) est que le futur document permette leur évolution dans un souci de cohérence avec leur contexte. Il s'agit de veiller à ce que les possibilités de constructions d'habitations nouvelles ne viennent pas contraindre les possibilités d'extension de ces activités.

En ce qui concerne le secteur agricole plus précisément, le soutien à la diversification (en autorisant sous condition les constructions et installations nécessaires à cette diversification) peut constituer une mesure favorable à un équilibre économique et paysager du territoire.

4.2.2. Les enjeux liés au tourisme :

La commune de Port-d'Envaux présente un potentiel de développement touristique notable de par son patrimoine (le fleuve, l'architecture...) qui lui confère une identité forte.

Il s'agit de pérenniser cette identité et de soutenir les capacités d'hébergement et d'accueil touristique en général.

Cette dimension touristique est à bien considérer par ses répercussions directes et indirectes sur l'économie locale. Elle participe notamment à la vie des commerces du centre bourg.

La commune a d'ores et déjà conduit plusieurs actions de valorisation de son patrimoine paysager (le Prè-Valade, chemins de randonnées, les Lapidiales,...) qui viennent soutenir l'identité.

D'une manière générale, toute démarche de protection et de valorisation des espaces conforte le potentiel touristique du territoire.

IV.3. LES ENJEUX LIES AU FONCTIONNEMENT DU BOURG :

L'organisation dense du bourg génère des problématiques de fonctionnement notamment par rapport à la superposition des déplacements piétons et voitures.

La forte implication des équipements publics avec le centre et sa traversée (la RD.128), renforcent la problématique sécuritaire du bourg.

La mise en valeur de la place centrale apparaît essentielle à l'affirmation identitaire du centre et doit en même temps apporter des réponses sécuritaires.

IV.3.1. Les atouts :

Plusieurs caractéristiques constituent des atouts pour la commune de Port d'Envaux :

- *Une commune présentant des marques identitaires fortes (la Charente, un patrimoine bâti historique) lui conférant ainsi une attractivité résidentielle et touristique notable,*
- *Un centre-bourg proposant un cadre lui aussi attractif par ses équipements structurants et ses commerces de proximité,*
- *Une dynamique de développement urbain récente témoignant de l'arrivée de nouveaux résidents sur la commune.*

IV.3.2. Les contraintes :

- *Un bourg et certains villages relativement impliqués avec le périmètre inondable de la vallée de la Charente,*
- *Des problématiques fonctionnelles et sécuritaires à résoudre en fonction des projets de développement du bourg.*

IV.3.3. Orientations :

La commune doit pouvoir tirer parti de ces atouts moteurs pour son développement, tout en préservant la qualité de son territoire et en respectant les contraintes liées au fleuve. Elle souhaite donc pérenniser son identité rurale et fluviale en maintenant un certain équilibre entre projet d'extension et protection des espaces naturels sensibles.

Il s'agit de mobiliser des terrains constructibles en adéquation avec l'existant, par une gestion réfléchie des sites (relation au contexte urbain et paysager), par la définition de règles favorables à la valorisation d'un bâti rural ancien.

Les élus souhaitent limiter l'éirement urbain le long des voies de circulation en favorisant en priorité la mobilisation d'emprise permettant un « épaissement » du bourg et facilitant les relations au centre et ses équipements.

V. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

V.1. LE RYTHME ENVISAGE :

Le calcul des hypothèses de développement aux horizons 10 et 15 ans est une étape importante de la justification du PLU, car il doit permettre de procurer des ordres de grandeur suffisamment fiables pour étayer des superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Cette approche permet de cerner la question délicate du développement. Il s'agit de bien considérer le rythme de la construction neuve relevée ces dernières années et de le replacer dans le contexte intercommunal.

		<i>En 10 ans</i>			<i>En 15 ans</i>		
	Nombre de permis par an	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)
HYPOTHESE MOYENNE	6	60	6,00	130	90	9,00	200
HYPOTHESE HAUTE	12	120	12,00	260	180	18,00	390

Les hypothèses suivantes ont pu être établies à partir de différents critères :

- Une taille moyenne des ménages dans la commune de 2,2 personnes par foyer (INSEE 2004),
- Une occupation moyenne de 800 m² par parcelle (dont 25% pour les espaces publics).

La commune s'est fixée comme repère deux hypothèses tablant sur des moyennes enregistrées ces dernières années et sur la capacité estimée de la commune à accueillir de nouveau résidents :

- Une hypothèse moyenne tablant sur un rythme poursuivant celui de ces 10 dernières années soit 6 permis par an.
- Une hypothèse haute, tablant sur un rythme de construction plus optimiste de 12 permis de construire par an correspondant à une moyenne annuelle enregistrée depuis 2004.

En retenant une hypothèse moyenne à haute, il sera nécessaire de mobiliser 8 à 10 hectares de terrain constructible pour couvrir les besoins à l'échelle de 10 ans.

V.2. LES SECTEURS D'URBANISATION ENVISAGES

Les choix opérés par la municipalité se sont effectués au regard des dispositions du POS et des disponibilités foncières effectives sur la commune dans le souci de trouver le meilleur équilibre dans le respect des principes posés par le législateur. Plus précisément, l'objectif est de renouveler les réserves de ce document d'urbanisme antérieur tout en affichant une planification de leur ouverture à l'urbanisation.

V.2.1. Les réserves foncières du POS

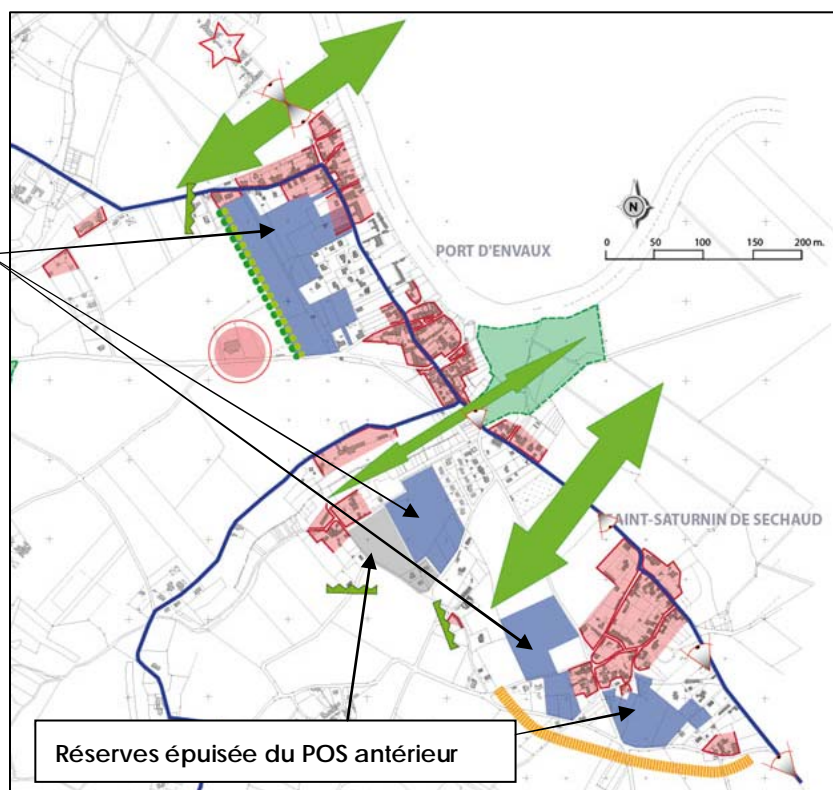
Le POS antérieur présente des réserves foncières (zones NA) connectées au bourg. Ces zones permettent d'accueillir les projets de constructions de ces dernières années. La consommation de ces réserves représente entre 20 et 30% de ces réserves. Les disponibilités sont par conséquent relativement importantes et permettent d'envisager sereinement l'extension urbaine des prochaines années puisqu'elles représentent une douzaine d'hectares.

La rétention foncière reste un phénomène à bien considérer dans la perspective du projet communal au regard de l'expérience communale passée. En effet cette rétention s'est longuement maintenue sur les réserves foncières qui n'ont connu un déblocage que très récemment.

V.2.2. Les scénarios d'aménagement du bourg

Au regard des enjeux précédemment relevés, la commune se fixe les objectifs suivants :

- Renouveler les réserves foncières du POS qui permettent d'assurer un lien entre les futurs quartiers et le centre ancien,
- Maintenir la qualité des entrées du bourg et protéger des cônes de vue remarquables,
- Assurer le maintien des coupures vertes nécessaires à la lisibilité et à l'originalité du bourg
- Veiller à poursuivre les liaisons piétonnes entre les quartiers,
- Préserver les tissus urbains anciens et contenir l'extension pavillonnaire sur les franges Ouest



CHAPITRE II. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. PRINCIPE ET OBJECTIF GENERAL

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs au vu du diagnostic.

Ce document est porteur d'un projet (le projet d'aménagement et de développement durable) qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité face aux enjeux mis en avant à travers le diagnostic. De ce projet, découle ensuite le plan de zonage et le règlement venant soutenir réglementairement le PADD.

Rappelons aussi que ce PADD nécessite des « zooms » sur certains secteurs pour lesquels des principes d'organisation des espaces sont définis en termes de réglementation et de préconisation.

II. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

II.1. PRINCIPES GENERAUX :

Les choix retenus, ici listés, constituent la structure du projet d'aménagement et de développement durable sur la base du diagnostic et des enjeux qu'il a permis de soulever.

Il répond plus concrètement aux orientations définies aux chapitres 4, 5 et 6 précédemment rédigés dans le premier volet du présent rapport de présentation.

Ces choix s'établissent sur la base d'une série de critères parmi lesquels :

- les contraintes réglementaires (les attendus de loi en matière de gestion de la forme urbaine et de perspectives de développement, les contraintes supra communales, les servitudes d'utilité publique...)
- les contraintes physiques (topographie, caractéristiques pédologiques et capacité des sols à l'épuration)

- les caractéristiques sociales (CSP) et les dynamiques démographiques de la population communale (hausse ou baisse, vieillissement ou non,...)
- les données sur l'habitat et la construction (rythme des constructions neuves au cours des dix dernières années écoulées)
- la nature et la capacité des réseaux ainsi que leur possibilité d'évolution dans le court terme (art. L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité,...)
- les équipements publics existants ou à créer au regard de l'accueil de nouvelles populations
- la protection des qualités paysagères
- les objectifs de développement visés par la commune en matière de développement démographique et de l'habitat en référence aux dynamiques constatées.

II.2. LES THEMES DU PROJET :

Pour une facilité de lecture et de structuration du projet, quatre thématiques ont été définies afin de couvrir l'ensemble des objectifs de ce projet :

1- La politique de l'habitat et l'accueil résidentiel : Organiser et diversifier l'offre de logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

2 - L'environnement et le cadre de vie : Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine historique et paysager

3 - Les déplacements et les équipements publics : Sécuriser la traversée du bourg et anticiper les besoins futurs par rapport aux évolutions démographiques

4 - Le développement économique : Développer les mesures visant la pérennité des activités artisanales et agricoles de la commune et soutenir les activités touristiques.

II.3. LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET

II.3.1. Organiser et diversifier l'offre de logements tout en maîtrisant le développement urbain de la commune

a) La poursuite d'un rythme de développement soutenu

La commune de Port d'Envaux s'est fixée pour objectif de poursuivre le rythme relativement soutenu de la construction telle qu'elle s'est opérée ces dernières années pour conforter son parc de logements et permettre un renouvellement de sa population.

Il s'agit en outre de conforter la vie des équipements publics de la commune en leur associant un nombre de résidents suffisant et nécessaire à leur pérennité. Notons que certains équipements tels que les écoles ou la station d'épuration devront accepter l'évolution de Port-d'Envaux mais aussi celle de Crazannes dont les objectifs d'évolution sont quantitativement similaires à ceux de Port-d'Envaux.

b) La diversification de l'offre en terrains constructibles

Le développement urbain de ces dernières années a permis la réalisation d'opérations d'ensembles pavillonnaires standardisés. Cette urbanisation s'est affranchie des modes d'urbanisation traditionnelle qui obéit aux principes urbains suivants : perméabilité du réseau viaire, création d'effets rue, diversité du parcellaire, variation des volumes bâtis, relation avec le paysage...

Le diagnostic permet de constater une uniformisation des formes bâties alors que de nouveaux types de demandes en terrains à bâtir voient le jour. Les parcelles standardisées ne sont plus aussi attractives et rendent nécessaire une nouvelle appréhension des principes organisationnels de ces secteurs. De plus les modes de répartition des secteurs d'urbanisation doivent être conduits dans le respect des critères et des principes énoncés par la loi, notamment celui de la mixité sociale.

La commune de Port-d'Envaux exprime clairement **la volonté de diversifier son offre en logements** à travers d'une part la définition d'Orientations d'Aménagement spécifiques sur les zones destinées aux opérations groupées et l'affectation d'une part minimale de logements sociaux pour chacune.

Afin de se détacher d'un modèle standardisé, le P.L.U. affirme des grands principes pour l'aménagement des extensions urbaines quant à la qualité de leur insertion dans le cadre environnant et leurs interconnexions avec les autres entités bâties :

- Veiller à la coexistence visuelle et fonctionnelle des ensembles bâtis contemporains et des ensembles anciens : homogénéité des formes architecturales, disposition sur la parcelle et par rapport à la voirie, densité, continuité du réseau viaire, accompagnement végétal...
- Constituer des "fronts d'urbanisation" clairs, produisant une perception et une distinction lisibles des terroirs (urbain et rural) par opposition aux phénomènes de dilatation et de mitage de l'espace communal.
- Organiser les nouveaux secteurs d'habitat en continuité et complémentarité de l'existant à l'appui de liaisons cohérentes avec les pôles de vie et les autres quartiers.
- Assurer la mise en place d'espaces tampon entre les secteurs bâtis à vocation d'habitat et les espaces naturels ou agricoles.

La commune exprime aussi la volonté d'organiser l'urbanisation principalement dans le contact immédiat de son bourg et secondairement en appui sur la structure bâtie de ses villages dans la limite des contraintes imposées par la voirie et les réseaux divers, les équipements et les services, l'impact sur les paysages et l'environnement agricole.

c) L'affirmation du bourg comme pôle structurant

Le diagnostic du PLU a fait ressortir **la nécessité de conforter l'habitat sur le bourg afin de tirer parti de sa fonction centrale tout en intégrant les contraintes propres à cette unité urbaine située en bordure de la vallée de la Charente.**

Cet axe de la politique communale est l'occasion de définir un nouveau modèle de fonctionnement de certains quartiers par une réflexion sur les modalités de connexion entre les quartiers du bourg. L'objectif est de soutenir une cohérence fonctionnelle et un cadre de vie qualitatif.

Il s'agit de conduire un développement urbain qui favorise une lecture claire de l'organisation de l'espace communal.

II.3.2. Protéger les ressources naturelles et valoriser le patrimoine historique et paysager

La commune de Port d'Envaux dispose d'un **patrimoine culturel et d'un environnement naturel de qualité** qui constitue son **cadre de vie**. Toutefois, l'équilibre en place demeure fragile et implique à la fois des mesures de protection et de valorisation qui ne figent pas cet existant mais qui le placent plutôt dans un processus d'évolution contrôlée. C'est dans le respect de ce cadre que la municipalité affiche le souhait d'élaborer son projet.

L'analyse de l'état initial met en avant un certain nombre de menaces pouvant remettre en cause la pérennité de ce patrimoine. Le développement de l'urbanisation constitue un des facteurs les plus à même de bouleverser l'équilibre des espaces. Il s'agit donc de maîtriser l'évolution urbaine du bourg d'autant que celui-ci se déploie en parallèle de la vallée de la Charente. L'imperméabilisation des surfaces peut avoir des incidences fortes sur des milieux sensibles très proches.

Le projet communal vise donc à concilier des besoins d'extension avec la nécessité de préserver les milieux par différentes mesures. Celles-ci portent tout d'abord sur le choix des secteurs de développement cherchant à limiter le rapprochement des réserves de développement avec les zones sensibles. Dans un second temps, les principes d'aménagement de ces secteurs se voient plus ou moins aboutis suivant leurs sensibilités et afin que les futurs quartiers s'harmonisent au mieux avec les espaces proches qu'ils soient naturels, agricoles ou urbains.

La protection et la valorisation des richesses communales passent en outre par la mise en œuvre d'outils propres au PLU et ses pièces réglementaires. Le plan de zonage affiche par exemple la protection de certains corridors écologiques par un classement en Espaces Boisés Classés de leurs coteaux. Il identifie aussi les centres anciens afin de leur affecter un corps de règle adapté.

II.3.3. Sécuriser la traversée du bourg et anticiper les besoins futurs par rapport aux évolutions démographiques

L'organisation du territoire communal repose sur la desserte principale de la RD.128. Il s'agit de soutenir un fonctionnement équilibré de cette desserte en rapport avec les projets d'extension du bourg. Le resserrement des projets sur des pôles bien identifiés et des structures existantes facilite et optimise d'emblée le réseau et les connexions existantes ou à créer.

Il s'agit en outre et principalement de valoriser les espaces publics afin de conforter la qualité du cadre de vie du bourg. L'étude d'aménagement du centre bourg (actuellement en cours) permettra aussi de répondre aux besoins en matière de stationnement.

D'autre part, l'application du principe de développement durable au PLU sera satisfaite par la mise en œuvre d'un réseau complémentaire de cheminements doux permettant aux actuels et aux futurs résidents d'accéder facilement d'un quartier à l'autre et jusqu'au centre sans utiliser nécessairement la voiture en particulier sur des trajets courts. Les orientations d'aménagement soutiennent cet objectif par la définition de cheminements doux.

Le bon niveau d'équipements actuel de la commune n'impose pas remaniements de fond.

II.3.4. Développer les mesures visant la pérennité des activités artisanales et agricoles de la commune et soutenir les activités touristiques.

Les exploitations agricoles associées aux artisans répartis sur la commune définissent un tissu économique rural. Le projet de la commune vise simplement à faciliter l'extension éventuelle de ces installations en place par la définition d'un document réglementaire adapté. Il s'agit notamment d'opérer un zonage minutieux qui dans le cas des exploitations agricoles limite au maximum les phénomènes de rapprochement entre zone A et Zone U et dans le cas des artisans assure une cohérence du règlement de la zone U par rapport aux activités existantes.

Concernant le caractère touristique, il s'agit de soutenir toutes mesures et démarches visant la protection et la valorisation du patrimoine communal car celui-ci constitue un support identitaire nourrissant de plus le cadre de vie communal.

Les projets de valorisation touristique doivent aussi profiter aux commerces de proximité du centre-bourg ainsi qu'aux activités agricoles par la diversification des exploitations.

Enfin, il s'agit pour la commune de favoriser les capacités d'hébergement, d'accueil et d'articuler la réflexion à une échelle élargie de la CDC et du Pays de la Saintonge Romane.

III. LES ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT

III.1. PRINCIPE ET OBJECTIF GENERAL

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur de l'habitat.

La mise en relation entre secteur d'habitat nouveau, secteur d'habitat existant et cœur ancien sur lequel se rassemble l'essentiel des équipements est apparu indispensable pour assurer la cohérence urbaine du bourg.

Rappelons encore que la maîtrise du développement de l'habitat est une composante majeure du projet communal et qu'elle nécessite donc certains éclaircissements.

Sur la commune, ces Orientations d'Aménagement permettent :

- la validation des grandes options d'aménagement susceptibles de conforter ou d'améliorer l'organisation urbaine et la restructuration urbaine de certains espaces.
- la validation des sites affectés au développement des activités économiques liées au tourisme en tenant compte des contraintes relevées.

Ainsi, la commune de Port d'Envaux affiche à travers le présent document sa volonté de maîtriser la forme urbaine de ses futurs « quartiers » en imposant des principes d'organisations aux aménageurs (publics ou privés).

III.2. LES ORIENTATIONS DU PRESENT DOCUMENT

Les Orientations d'Aménagement portent sur les secteurs d'urbanisation future.

Les mesures d'aménagement affichées sur ces secteurs sont pour certaines opposables dans l'esprit alors que d'autres ont simplement valeur de recommandation.

Elles touchent les points essentiels suivants :

- les **principes de desserte** le plus souvent traversantes ou en boucle afin de faciliter les liaisons entre les quartiers,

- la **définition d'espaces « structurants »** ayant vocation à augmenter la qualité du cadre urbain des quartiers, associé à des **principes d'alignement des futures constructions** par rapport aux voies et à certains espaces publics visant à recréer des espaces rues identitaires.

- la **réservation de franges vertes** et la plantation de haies ou d'alignement le long de certaines voies ou en limite de zone (contact avec l'espace agricole) afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser,

Trois zooms sont réalisés sur la commune afin de montrer les secteurs qui vont pouvoir être urbanisés dans un futur proche et plus lointain.

Rappelons que ce document reste la base de toute réflexion s'imposant au(x) futur(s) aménageur(s) pour l'aménagement de ces secteurs.

CHAPITRE III. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE

1. Dispositions générales

Le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

- D'organiser l'extension urbaine, en réglementant les implantations futures d'habitat, de zones à usage industriel, artisanal ou commercial d'équipements collectifs en fonction du développement prévisible des différentes activités de la commune ;
- De protéger des zones dans lesquelles il est souhaitable d'exclure toute urbanisation à long terme.

Pour cela, il s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs.

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Le règlement se compose de deux volets :

- Les pièces écrites traduisant les dispositions réglementaires par zones ;
- Les documents graphiques comprenant les plans de zonage, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique.

Le règlement couvre l'ensemble du territoire de la commune.

2. La structure du règlement d'urbanisme

Ces règles sont organisées à partir des 14 articles définis dans le Code de l'urbanisme (R. 123-9 du Code de l'Urbanisme), à savoir :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de **réalisation d'espaces libres**, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le **coefficient d'occupation du sol** et le cas échéant dans les ZAC, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

3. La structure du zonage

Le zonage du PLU définit un découpage en zones du territoire communal. Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées par le législateur :

- **les zones urbaines** qui couvrent les zones agglomérées existantes dont il s'agit d'encadrer les conditions d'évolution;
- **les zones à urbaniser**, c'est-à-dire les zones appelées à connaître une évolution significative. Cette évolution est généralement encadrée par la définition d'orientations d'aménagement s'imposant aux aménageurs ;
- **les zones agricoles** ;
- **les zones naturelles** constituant un espace protégé ; elles n'ont pas vocation à être urbanisées, dans la limite des extensions limitées de l'existant.

5 zones urbaines : des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Zone Ua : zone urbaine dense du bourg correspondant au secteur constituant le tissu ancien et historique du bourg.
- Zone Ub : centre ancien des villages et hameaux principaux.
- Zone Uc : secteur correspondant aux zones pavillonnaires.
- Zone Ue : zone dédiée aux équipements publics.
- Zone UX : zone d'activités économiques.

3 zones à urbaniser : les zones à caractère naturel ou agricole de la commune, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées sous forme d'opérations d'ensemble. L'ouverture de certaines sera différée dans le temps.

- Zone AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme.
- Zone 1AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle à moyen et long terme.
- Zone 2AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle à très long terme.

2 zones agricoles et forestières à valoriser ou protéger
<ul style="list-style-type: none"> - Zone A : zone agricole - Zone Ap : zone agricole d'intérêt paysager
2 zones naturelles à valoriser ou protéger
<ul style="list-style-type: none"> - Zone N : zone naturelle et ses secteurs spécifiques autorisant des extensions limitées et des aménagements légers (Nl et Nh). - Zone NP : zone naturelle protégée correspondant au périmètre de protection Natura 2000 et couverte en intégralité par le périmètre d'inondation de la vallée de la Charente.

A ces zones, sont associés en outre, deux dispositifs permettant de renforcer la politique communale en matière de gestion de l'espace :

Les terrains classés en espaces boisés à conserver (EBC). Cette classification empêche les défrichements et permet la préservation des ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager.

Les emplacements réservés (ER), pour la réalisation d'équipements et d'aménagements, d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général, outils de maîtrise foncière à la disposition des communes.

Les fiches suivantes expliquent, à l'appui de la photo aérienne (IGN BD, Ortho 1999), le caractère de chaque zone, sa (ses) localisation(s), ainsi que les grands points réglementaires qui s'y appliquent.

III.1. LES ZONES UA : LE BOURG :

Etat actuel



- **Tissu ancien dense** implanté à l'alignement des rues.
- Homogénéité du bâti dans son aspect et hétérogénéité des implantations et des hauteurs (hauteur moyenne de R à R+2).
- Bâti occupant de 50% à 80% de la parcelle.
- Ensemble ponctuellement en continuité allant jusqu'à former des îlots bâtis.
- Présence de nombreux édifices de bonne qualité architecturale et liés à l'histoire du fleuve.
- Tissu urbain présentant une diversité d'ambiances et de fonctions.

Vocation du zonage

Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme)

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

La classification Ua détache quatre secteurs allant du bourg à Saint-Saturnin. Ainsi, elle recouvre des entités urbaines situées en bord de Charente et recouvrant une valeur patrimoniale importante. Les possibilités d'accueil de nouvelles constructions sont très limitées dans ce tissu urbain dense. Le zonage proposé vise à encadrer la réhabilitation et l'entretien des constructions des bâtiments afin d'en conserver les caractéristiques.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Pérenniser une forme urbaine compacte (voir en conforter la densité existante)
- Préserver les caractéristiques des tissus urbains et les spécificités architecturales identitaires
- Privilégier le traitement qualitatif des espaces libres

Principes :

- Principe de construction en alignement, en faible recul ou en continu
- Gestion des hauteurs en fonction du contexte
- Reprise de l'aspect des constructions en cohérence avec le contexte ou leur état initial

Caractéristiques générales

Localisation :

- Ua : le bourg

Evolution par rapport au P.O.S. :

Le zonage Ua est assimilable à l'ancienne zone UAa du POS mais dont le contour était moins précis. Aujourd'hui le zonage s'attache à identifier plus finement les typologies urbaines afin de permettre des évolutions plus cohérentes.

L'objectif de ce zonage est de respecter la succession des séquences du bourg qui alterne entre séquences urbaines denses et séquence naturelles ou agricoles semi ouvertes.

Descriptif du zonage

La zone Ua du Bourg: Cette zone Urbaine cerne aujourd'hui de façon plus restrictive le bâti ancien du bourg et s'étend du Nord, dans la proximité du Château de Panloy, au Sud en couvrant le cimetière communal. La vallée de Font-Morte qui prolonge le Pré Valade qui lui-même rejoint la vallée de la Charente, scinde le bourg en deux entités. Le long du fleuve, la zone Ua découpe finement le bâti existant afin de maintenir les parcs et jardins des grandes bâtisses en zone N. Cette dernière constitue un espace « tampon » par rapport à la zone Np (Natura 2000) et permet de ne pas aggraver le risque inondation vis-à-vis des personnes et des biens.

Les possibilités de constructions nouvelles sont très rares et répondent au principe de comblement de dent creuse. Notons que la partie non bâtie à l'Ouest des écoles correspond à des espaces publics (Place Jacques de Grailly) et à des terrains récemment acquis par la commune ou en projet. Ils ne présentent par conséquent pas de potentiel constructible. Leur aménagement devra toutefois offrir une certaine qualité d'où leur rattachement à la zone Ua.

Sur Saint-Saturnin de Séchaud : deux zones Ua circonscrivent le bâti existant en particulier côté vallée et en respectant l'ouverture du vallon qui scinde le village en 2 entités. Il se voit maintenu en zone N qui s'ouvre vers le Sud sur des secteurs d'extension récente.

Des possibilités de constructions nouvelles sont offertes en nombre très limité sur la partie Sud du village (2 à 3 constructions possibles)

Descriptif du règlement

Article 6 : Cet article est à la base de la distinction entre la zone Ua et la zone Ub.

Il concerne l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics. Dans le secteur Ua « **Les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement actuel** » dans la cohérence du bourg ancien. Par comparaison, notons que la zone Uc offre un cadre réglementaire plus souple.

Article 7 : Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. Cet article précise les règles d'urbanisme concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, **il vise à soutenir une continuité bâtie des rues du bourg**

Article 11 :

Cet article relativement développé précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions en dissociant « restauration de l'existant » et « constructions neuves » afin de l'adapter à chaque projet.

Etat actuel



- **Tissu ancien et moyennement dense (ponctuellement très dense)** implanté bien souvent à l'alignement des rues
- **Hétérogénéité du bâti** constitué de volumes semi-continu et discontinu d'une hauteur moyenne de R à R+1+1/2
- Bâti occupant généralement 40% à 60% de la parcelle
- Quelques édifices de bonne qualité architecturale
- **Volumes parfois hétéroclites** sur certains village (hangar / habitation)

Vocation du zonage

Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme)

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

La classification Ub détache des entités urbaines de tailles variables. Ainsi, elle recouvre l'ensemble des villages et hameaux les plus importants ayant conservés leur structure originelle. Ces zones offrent des possibilités d'accueil de nouvelles constructions suivant le principe de comblement de dents creuses. Le zonage proposé permet la restructuration des bâtiments tout en conservant les caractéristiques générales d'un bâti ancien. Il s'agit dans certains cas d'adapter la réglementation à des secteurs présentant un bâti pour lequel il est nécessaire d'assurer soit sa simple réhabilitation soit un changement d'affectation.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Favoriser une urbanisation compacte en confortant la densité existante
- Préserver les caractéristiques des tissus urbains et les spécificités architecturales identitaires
- Privilégier le traitement qualitatif des espaces libres

Principes :

- Principe de construction en alignement, en faible recul ou en continu
- Gestion des hauteurs en fonction du contexte
- Maîtriser l'évolution des aspects

Descriptif général du zonage

Localisation :

- **Ub au nord de la commune** : les villages de Coumaillaud et Pibot surplombent la vallée de Bel-Aire, **2 à 3** possibilités sont offertes dans les limites des emprises urbaines et en remontant sur la partie haute de Pibot,
- La Raudière, Machefert constituent des petites unités organisées de part et d'autre du talweg rejoignant le Bois de l'Ouchette qui enserrant principalement d'anciens corps de ferme, **1 à 2** possibilités sont offertes sur Machefert.
- **Ub sur la frange Ouest du bourg** : Le Chauvin correspond à un clos de valeur patrimoniale, aucune extension n'est envisageable, aussi en surplomb de la vallée de Font-Morte le hameau de La Bonnauderie présente quant à lui **1 à 2** possibilités, Chez Troquard situé plus en retrait vers l'Ouest, présente aussi un potentiel de **1 à 2** constructions.
- **Ub sur Saint-James** offre **2** possibilités au sud, le reste du village étant soumis au risque inondation
- **Ub de Le Poirier** offre **1 à 2** possibilités dans le contact de constructions récentes (indiquées sur le plan par des petits carrés) implantées en périphérie du village
- Plus au Sud, dans la proximité du fleuve, les zones **Ub de Les Breuil et Les Combes** cernent de façon stricte le bâti notamment par rapport au risque inondation. Sur Les Combes 2 constructions récentes situées entre le village initial et un ancien corps de ferme génère un zonage étiré en longueur.
- **Sur la partie Sud de la commune**, La Prérée offre **1** possibilité dans les limites de l'emprise du village, Les Vinets et la Basse-Pommeraiie sont fortement circonscrit et une zone Uc cerne les constructions récentes qui les font se rejoindre. Dreux est aussi fortement circonscrit. La Pommeraiie offre un potentiel plus élevé de **2 constructions**.
- **Sur l'extrémité Sud-Ouest** de la commune le hameau de Peux Volant est en mesure d'accueillir **1** construction, le zonage vise surtout la reconversion d'anciens bâtiments.

Evolution par rapport au P.O.S. :

Le zonage Ub remplace en grande partie les zones NB du POS dont le règlement ne permettait pas de soutenir la qualité architecturale des anciens villages de la commune. Cette zone Ub se substitue aussi localement à la zone NC, la zone agricole étant devenue plus restrictive dans les PLU, la zone Ub doit permettre d'assurer la reconversion du bâti.

L'objectif général de ce zonage est de permettre la réhabilitation en même temps qu'un développement mesuré de l'habitat dans l'emprise d'un existant et par comblement des « dents creuses ».

Environ 10 constructions sont envisageables en zone Ub.

Descriptif du règlement

Le règlement de la zone Ub est relativement proche de la formulation de celui de la zone Ua en visant les mêmes principes de valorisation du patrimoine à l'article 11 notamment. Une certaine souplesse est toutefois apportée aux articles suivants :

Article 6 : les constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres ; Article 7 : Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

D'une façon générale, les villages ne sont pas organisés en « village-rue » de façon aussi stricte que le bourg.

Etat actuel



- **Tissu urbain récent peu dense caractérisé par un habitat pavillonnaire** implanté en milieu de parcelle
- **Homogénéité du bâti** constitué de volumes individuels ou groupés (sur le bourg)
- Des implantations discontinues d'une hauteur le plus souvent limitée à un simple Rez-de-chaussée mais pouvant occasionnellement recevoir un étage
- Bâti occupant généralement 20% à 40% de la parcelle
- Habitat le plus souvent de forme standardisée

Vocation du zonage

Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme)

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

La classification Uc détache des entités urbaines de tailles variables. Ainsi, elle recouvre la partie des villages ou hameaux ayant connus des extensions récentes. Ces zones offrent des possibilités d'accueil de nouvelles constructions suivant le principe de comblement de dents creuses. Le zonage proposé vise principalement la densification de ces secteurs, l'extension des constructions en place et, le cas échéant, la rénovation des bâtiments.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Favoriser une urbanisation compacte en confortant la densification urbaine (dans la limite de la capacité des réseaux)
- Privilégier le traitement qualitatif des espaces libres

Principes :

- Principe d'implantation des constructions offrant une certaine souplesse
- Gestion des hauteurs en fonction du contexte
- Maîtriser l'évolution des aspects

Descriptif général du zonage

Localisation :

- **Uc sur la partie nord du bourg** : 1 zone principale cerne un lotissement des années 70-80 afin de dissocier clairement cet habitat des formes anciennes de valeur patrimoniale. Une zone Uc plus réduite au Nord cerne des constructions individuelles ainsi qu'un garage.
- **Sur la partie Sud du bourg**, cette zone est plus largement présente, elle en délimite la frange Ouest en rejoignant Saint-Saturnin. Cette zone quasiment continue recouvre successivement des opérations de lotissement récents et des constructions individuelles.

Cette zone présente un potentiel d'accueil moyen de **3 à 4** constructions.

Notons que cette zone Uc couvre une exploitation située au Sud de Saint-Saturnin. Elle a pour objectif d'afficher et permettre le changement d'affectation possible des installations agricoles en place pour une destination résidentielle.

- **A l'Ouest du bourg**, un hameau constitué principalement de constructions récentes offre des possibilités d'accueil de **1** construction.
- **Sur la partie Sud de la commune** la zone Uc cerne un petit groupe d'habitations situé dans la proximité de l'autoroute. Elle permet de densifier cette entité par l'apport éventuelle de **1** construction. Plus au Sud, entre les villages dits Les Vinets et La Basse-Pommeraiie, **2 à 3** constructions sont réalisables.
- **La Pommeraiie Haute** constitue le village récent le plus important de la commune. La zone uc cerne toutefois cet ensemble afin de limiter un étirement trop important de son emprise. **2 à 3** possibilités sont offertes.

Evolution par rapport au P.O.S. :

Le zonage Uc remplace en partie les zones NB du POS mais aussi les zone UA afin de mieux identifier les typologies en place. Cette zone se substitue aussi localement à la zone NC, pour les mêmes raisons énoncées ci-dessus pour la zone Ub

L'objectif général de ce zonage est de permettre un développement mesuré de l'habitat dans l'emprise d'un existant et par comblement des « dents creuses ».

Au total, 5 à 10 constructions sont envisageables en zone Uc.

Descriptif du règlement

Le règlement de la zone Uc se détache plus nettement de la formulation de celui des zones Ua et Ub car il ne concerne pas un bâti de valeur patrimoniale. Une certaine souplesse est apportée à l'article 11 ainsi qu'à l'article 6 car les principes d'implantation diffèrent assez nettement.

Article 6 : « les constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 3 et 10 mètres »

Etat actuel

La spécificité de ces installations et leur nombre limité ne permet pas d'en définir véritablement une typologie représentative toutefois, on relève les composantes principales suivantes :

- Installations et constructions récentes implantées de façon ponctuelle et isolée
- Volume bâti relativement imposant radicalement différent des volumes liés à l'habitat (hauteurs importantes)
- Des implantations discontinues d'une hauteur le plus souvent limitée à un simple rez-de-chaussée mais pouvant occasionnellement recevoir un étage
- Qualité architecturale moyenne, voir médiocre pour les éléments les plus anciens.

Vocation du zonage

Les zones U (art. R123-5 du Code de l'urbanisme)

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir les constructions à implanter. »

Les classifications Ue et Ux détournent des entités de tailles variables.

Ue détourne la salle omnisport et les terrains qui y sont liés à l'Ouest du bourg ainsi que la station d'épuration située au Nord du bourg.

Ux détourne la zone d'activités située sur la partie Sud de la commune au lieu-dit Les Genets. Par rapport au POS antérieur, cette dernière offre des possibilités plus restreintes pour l'accueil de nouvelles entreprises du fait principalement de la capacité limitée des réseaux.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Encadre l'évolution de sites concernés dans un périmètre circonscrit par le zonage
- Privilégier le traitement qualitatif des abords des constructions

Principes :

- Principe réglementaire relativement souple afin de faciliter l'évolution d'installations d'intérêt général (implantations et hauteurs non réglementées).
- Maîtriser toutefois les effluents et l'évolution des aspects (Articles 4 et 11)

Etat actuel



- La zone AU désigne les secteurs non aménagés présentant un caractère agricole ou naturel, destinés à l'urbanisation résidentielle future.

- Le secteur 1AU désigne des réserves foncières mobilisables pour l'urbanisation à long terme

- Le secteur 2AU désigne des réserves foncières mobilisables pour l'urbanisation à très long terme

Vocation du zonage

Les zones AU (art. R123-6 du code de l'urbanisme)

Les zones AU sont définies comme des zones à urbaniser.

« Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

L'article R.123-6 distingue deux types de zones AU, selon le critère de desserte en équipements publics à la périphérie immédiate de la zone:

- les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes;
- si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante, son ouverture est conditionnée à la modification ou à la révision du P.L.U. Les zones 1AU et 2AU font ici office de réserves foncières inconstructibles.

Il s'agit en outre pour la commune de planifier l'ouverture à l'urbanisation de ses réserves foncières en affichant une logique d'évolution du bourg (ouverture des réserves les plus proches du centre en priorité).

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes, en préservant et en intégrant le traitement des franges agricoles
- Assurer l'intégration des futurs espaces urbanisés en garantissant des transitions de qualité avec les espaces naturels ou bâtis situés à ses abords

Principes :

- Principe de réserve foncière dont la constructibilité est programmé à court ou moyen terme
- Principe d'urbanisation sous conditions: garantir un niveau d'équipement suffisant, préserver le contexte naturel
- Modalités d'urbanisation soumises à conditions (orientations d'aménagement à respecter)

Caractéristiques générales

Localisation des zones AU : Les secteurs d'extension se localisent sur la frange Ouest du bourg et visent à permettre l'accueil de nouvelles constructions dans son contact tout en recentrant les équipements.

Toujours sur cette frange Ouest, des réserves sont aussi mobilisées au Sud de la vallée de Font-Morte afin de compléter notamment des opérations partiellement réalisées.

Descriptif du zonage

Evolution par rapport au P.O.S. :

Trois secteurs ont été déterminés pour une urbanisation à court terme (AU) :

- La frange Nord-Ouest du bourg permettant des liaisons avec sa rue traversante,
- Un second secteur situé au Sud et dans le contact du vallon de Fond Morte, il se place à l'intérieur de l'emprise urbaine, cantonné par deux opérations récentes,
- Un troisième secteur rattachant Saint-Saturnin.

L'ensemble de ces zones sont couvertes par le Schéma Directeur d'Assainissement Collectif de la commune et correspondent à d'anciennes zones NA du POS antérieur.

Cinq zones ont été déterminés pour une urbanisation à long terme (1AU et 2AU) :

Ces zones se déploient logiquement dans la continuité des secteurs de développement à court terme. Elles sont très majoritairement présente sur la partie Nord du bourg et font se rejoindre le bourg et la salle omnisport.

Descriptif du règlement

Dans son premier article, le règlement fait référence aux Orientations d'Aménagement, un outil supplémentaire pour la maîtrise de l'urbanisation.

On relèvera à l'article 2 la mention relative aux logements locatifs publics ou conventionnés qui s'impose pour les opérations d'aménagement atteignant le seuil de 10 logements.

En outre des mesures spécifiques concernent les autres articles :

Article 6 : La zone AU offre un cadre réglementaire permettant d'assurer une certaine maîtrise des implantations par des marges comprises entre 0 et 5 mètres.

Article 10 : Cet article précise les règles d'urbanisme concernant la hauteur des constructions. « La hauteur des constructions principales à édifier ne peut excéder **6 mètres** mesurée à l'égout du toit ».

Article 11 : Cet article est beaucoup plus succinct que pour les zones Ua et Ub et reprend l'essence de la zone Uc ; il précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des « constructions récentes » et développe un chapitre sur les énergies nouvelles afin d'inciter à leur mise en œuvre.

Article 13 : Cet article impose des mesures d'intégration des futurs ensembles par le traitement de leurs franges les plus exposées aux espaces agricoles notamment.

Article 14 : Cet article impose un COS maximum de 0,60 afin de réserver une part d'espaces verts minimal pour des opérations devant rester en cohérence avec leur contexte rural.

Etat actuel



A : espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Ap : espaces à protéger en raison des perspectives paysagères en place ou des « coupure d'urbanisation » à maintenir.

An : secteur spécifique lié à des besoins d'extension d'un siège d'exploitation à concilier avec des enjeux environnementaux en raison de son appartenance à la zone Natura 2000

Vocation du zonage

Les zones A (art. R123-7 du code de l'urbanisme)

Les zones A sont définies comme des zones agricoles.

« Peuvent être classées en zones agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. »

Sont seules autorisées en zone A, outre les constructions et installations liées à l'activité, celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ap, les constructions agricoles sont admises à condition qu'elles soient implantées à une distance de 50 mètres maximum de construction et installations existantes.

Précisons que le renforcement de la réglementation de la zone A (qui permet uniquement les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole) impose de retirer de cette zone l'habitat qui n'y est pas lié. Afin de permettre une évolution de l'existant (reconversion du bâti agricole de qualité et principe d'extension limité pour l'habitat isolé), le zonage Nh a été créé et soustrait ainsi une part limitée de l'espace agricole.

Notons enfin qu'il est fait d'usage de l'article L-123.3.1 du Code de l'Urbanisme au lieu dit la Massotière sur la partie Ouest de la commune afin de permettre le changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole présentant les qualités d'une construction traditionnelle.

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Pérenniser l'intégrité de ces terroirs et protéger certains cônes de vue identitaires
- Protéger ces zones et les réserver aux seules constructions agricoles nécessaires à leur exploitation

Principes :

- Seules sont autorisées les constructions de bâtiments directement liés et nécessaires à l'activité agricole

Caractéristiques générales

Localisation :

Ces secteurs sont répartis sur l'ensemble de la commune et principalement sur une diagonale Nord-Ouest Sud-Est parallèle à la vallée de la Charente ainsi que sous la forme de clairière à l'intérieur du massif boisé cantonnant l'Ouest de la commune.

Evolution par rapport au P.O.S. :

Le zonage A et Ap du P.L.U. correspond généralement au zonage NC du P.O.S. Le secteur Ap est une nouvelle zone déterminée afin de protéger les perspectives sur les entrées de bourg et afficher la volonté de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents noyaux agglomérés du bourg.

Descriptif du zonage proposé

Le zonage A recouvre les parcelles dédiées à l'activité agricole réparties sur tout le territoire.

L'ensemble des sièges d'exploitations en activité se trouvent à l'intérieur de la zone A, pour les sièges dits pérennes (projection de 3 à 5 ans)

Cela doit permettre d'offrir des possibilités d'évolution de l'activité agricole sur la commune.

Notons que la forte implication des exploitations du bourg et de certains villages (La Leu, Fonrouil...) avec le bâti à vocation d'habitat induit un zonage fin visant à dissocier précisément les vocations. Soulignons aussi le zonage Ap qui porte sur l'exploitation présente sur la rive Ouest du vallon de l'Ombraill, celle-ci conserve des possibilités d'évolution vers le Nord.

Concernant le secteur spécifique An, il détoure une emprise assez large dans la zone

Descriptif du règlement

Un règlement devant soutenir l'activité agricole et sa diversification.

Article 2 : il autorise les constructions et installations liées à cette activité ainsi que « Les installations de tourisme à la ferme liées à la diversification des activités agricoles soit par transformation ou aménagement de bâtiments existants »

Article 11 : Cet article relativement développé (comme en zone Ua et Ub) précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions en dissociant « restauration de l'existant » et « constructions neuves » afin de préserver l'identité du secteur. Cet article prévoit aussi le traitement des bâtiments agricoles dans un souci d'intégration paysagère.

Concernant le secteur Ap, il a pour objectif essentiel de protéger des perspectives paysagères sensibles en favorisant le rattachement de constructions éventuelles dans le contact immédiat des bâtiments existants.

Etat actuel



- La zone N couvre les espaces naturels strictement protégés en raison de qualités reconnues (biologiques, écologiques, paysagères, etc.)
- La zone NP permet de transcrire dans le plan de zonage l'emprise du périmètre Natura 2000

Vocation du zonage

Les zones N (art. R123-8 du code de l'urbanisme) et NP

Peuvent être inclus dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N constitue un secteur d'inconstructibilité stricte : « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages. » Cet article vise des installations et travaux d'intérêt général tel que certains équipements publics.

Les secteurs spécifiques Nh : Ces secteurs sont réservés à l'habitat isolé en secteur agricole ou naturel. La zone Nh recouvre des habitations isolées dans la proximité desquelles il n'est pas souhaitable de voir s'implanter de nouvelles constructions pour des raisons d'ordre paysager ou d'absence de réseaux.

Objectifs recherchés : Maintenir la vie de cet habitat existant en lui permettant des extensions limitées.

Expression réglementaire : Sont uniquement autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation individuelle, les piscines ainsi que les annexes séparées de la construction principale, à condition que la surface de plancher hors œuvre brute totale ne dépasse pas 300 m² au total.

Dans le secteur NI : Sont uniquement autorisés les équipements et installations légères liés aux activités de sport et de loisirs de la commune sous réserve que le projet ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site.

La zone Np constitue un secteur très restrictif en terme d'aménagement et seuls sont autorisées dans la zone des aménagements légers, sous réserve, les occupations et utilisations du sol qui ne remettent pas en jeu l'intérêt écologique des milieux. De plus, la zone étant couverte par le risque inondation, le règlement impose de ne pas entraver le champ d'expansion des crues. Il s'agit par exemple d'encadrer les installations et les interventions suivantes :

- Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile, sans accroissement des capacités d'accueil et à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état des monuments historiques...

Objectifs et principes réglementaires

Objectifs :

- Préserver l'intégrité des paysages et des milieux
- Renforcer leur caractère inconstructible
- Permettre la gestion des éventuelles constructions présentes en les maintenant dans la limite de surfaces de plancher existant.

Principes :

- Principe d'inconstructibilité (à l'exception des équipements légers de loisirs)
- Principe de protection stricte du patrimoine naturel localement renforcé par la trame EBC)

Caractéristiques générales

Localisation :

La zone N couvre les larges massifs boisés Ouest qui représentent presque le tiers de la superficie communale. Ce zonage s'étire vers l'Est pour rejoindre la vallée de la Charente en suivant couvrant les vallons drainant le plateau. Leur fonction de corridor écologique se voit ainsi prise en compte par le zonage. Notons encore que ces protections de la zone N se voient renforcée par le classement en Espace Boisé Classé de ces espaces.

Evolution par rapport au P.O.S. :

La zone N du P.L.U. correspond réglementairement à la zone ND du POS et s'organise de façon très équivalente. Elle devient toutefois localement plus précise par la distinction de terres de cultures à l'intérieur du massif et l'identification de bosquets en lisière.

Le secteur NI remplace l'ancienne zone NAd du POS. Il ne s'agit plus de zones à aménager mais de zone à protéger pouvant admettre des aménagements légers. Sur le site des Lapidiales, la zone NI est élargie afin d'afficher la volonté communale de développer les activités culturelles et de loisirs sur un support naturel. Les protections boisées sont partiellement assouplies afin de permettre le cas échéant l'aménagement d'aires d'accueil.

Un nouveau secteur Nh a été en outre défini afin de permettre des aménagements mesurés d'un habitat existant. Ainsi, le zonage Nh cerne l'ensemble des constructions isolées. Il s'agit de permettre dans une certaine mesure l'évolution de ce bâti suivant un principe d'extension limitée. Il s'agit bien souvent de constructions isolées situées en surplomb de vallons ou relativement impliquées avec les espaces naturels sensibles.

La zone NP constitue une nouvelle zone qui remplace l'ancienne zone ND de la vallée de la Charente. Elle couvre la zone Natura 2000 et vise la protection stricte d'un sitev d'intérêt communautaire. Ainsi tout projet d'aménagement qui viendrait en contact avec ce site serait soumis à une évaluation des incidences Natura 2000. soulignons qu'un certain nombre de sites couverts par des zones N, NI ou A contigües à la zone NP sont soumis aux même dispositions du fait de leur connectivité directe avec la zone Natura 2000.

Descriptif du règlement

Le règlement de ces zones vise la préservation d'espaces sensibles. Les deux premiers articles de leur règlement sont fortement restrictifs pour tout projet d'aménagement, ils imposent ainsi une inconstructibilité stricte.

Concernant la zone Nh son Article 11 est relativement développé (comme en secteur Ua et Ub) et précise les règles d'urbanisme concernant l'aspect des constructions en ciblant « restauration de l'existant »

III.8. LES ESPACES BOISES CLASSES :

La commune reçoit un nombre de boisements de valeur écologique, il est donc apparu indispensable de renouveler le classement en EBC des espaces boisés inscrits au POS antérieur.

Leur surface se voit sensiblement augmenté en passant de 609 hectares à **631 hectares**.

Ces nouvelles protections concernent principalement des boisements du fond de vallée de la Charente et quelques bosquets présents en lisière du large massif Ouest.

Ces EBC recouvrent les espaces boisés de la commune puisqu'ils jouent un rôle écologique notable et participent à la structuration des paysages. L'essentiel de ces boisements concernent des zones naturelles. Toutefois, on relève quelques EBC sur des bosquets placés dans le contexte agricole.

SURFACES (en ha) des ESPACES BOISES CLASSES	
<i>POS approuvé</i>	<i>PLU arrêté</i>
609 ha	631,2 ha

III.9. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Au total, on relève 7 Emplacements Réservés qui ont été définis afin de permettre l'extension des équipements publics et faciliter les accès. Ils concernent le bourg et se répartissent comme suit:

ER	Destination	Bénéficiaire	Localisation
N°1	Création d'une aire de stationnement	commune	A proximité des écoles, dans le prolongement Sud de la Place Jaques Grailly
N°2	Extension du cimetière	commune	Dans le contact Nord du cimetière
N°3	Extension du cimetière	commune	Dans le contact Sud du cimetière
N°4	Création d'un accès à la zone AU	commune	Dans la connexion à la Rue de la Mairie
N°5	Création d'un accès piéton à la zone 1AU	commune	Dans la connexion à la Rue du Moulin Albert
N°6	Création d'un cheminement piéton en bord de Charente	commune	Sur la berge de la Charente du nord du bourg au Pré Valade
N°7	Création d'un accès aux équipements et à la zone 1AU	commune	Dans la connexion à la Rue de la Mairie et le contact Ouest des équipements sportifs
N°8	Création d'un chemin rural	commune	Sur le village dit Les Vinets

III.10. LES PLANTATIONS A REALISER

Art. L. 332-15 « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et **les espaces plantés** [...] ».

Les plantations à réaliser concernent les zones AU afin de gérer le contact avec les espaces agricoles. Ces franges de plantations à réaliser sont reprises à travers les orientations d'aménagement.

CHAPITRE IV. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

I. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, cette partie évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et expose la manière dont il prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

I.1. UNE ORIENTATION CLAIREMENT ETABLIE

La philosophie du futur P.L.U. de Port d'Envaux s'inscrit dans la problématique de développement durable qui fonde sa volonté de conforter et amplifier la politique du cadre de vie pour ses habitants actuels et futurs : accompagner son projet urbain d'actions de protection et de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager et de ses ressources environnementales et naturelles.

Cela passe en premier lieu par une politique de développement maîtrisé qui se traduit par :

- le maintien et le confortement de la zone agglomérée du bourg,
- le renforcement de ses fonctions centrales,
- le renforcement des protections portant sur les espaces naturels qui couvrent quasiment les deux-tiers du territoire communal.

On soulignera, à ce propos, que les zones d'urbanisation future (zones AU à vocation résidentielle) sont maintenues à l'intérieur de l'enveloppe actuelle du bourg. Elles ont été définies sur des espaces imbriqués dans l'emprise urbaine et situées en retrait relatif des zones naturelles les plus sensibles.

Au final, les espaces "protégés" agricoles (A + Ap) et naturels (N + Np) couvrent au total 89 % de la surface cadastrée du territoire communal.

Mais, plus concrètement, cela s'est traduit par l'adoption d'un vaste éventail de mesures plus ou moins fortes, tant dans le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement, pour protéger et valoriser les paysages et l'environnement naturel de la commune.

I.2. LES EXIGENCES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE AU DECRET N° 2005-608 DU 27 MAI 2005

I.2.1. Rappel des obligations réglementaires

Compte tenu des nouvelles dispositions réglementaires définies par le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, **il y avait lieu de vérifier que le P.L.U. de Port d'Envaux n'a pas à répondre à l'obligation d'inclure une évaluation environnementale telle que définie par le décret susvisé.**

En effet, conformément à l'article R. 121-14 du Code de l'Urbanisme, la présence sur le territoire communal d'une partie du **site Natura 2000** émanant du classement des sites de « la

vallée de la Charente moyenne et Seugne », impose de vérifier que les projets permis par le P.L.U. n'auront pas une "incidence notable" sur ce sites d'intérêt communautaire.

La circulaire d'application du 6 mars 2006 précise ainsi que sont concernés : *"les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000 (art. L. 414-4 du code de l'environnement). Sont concernés les projets situés soit à l'intérieur du site, soit à l'extérieur du site, mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci. Les PLU permettant la réalisation de ces projets sont donc soumis à l'évaluation environnementale"*

1.2.2. Rappel des enjeux et évaluation des impacts sur le site Natura 2000 de la vallée de la Charente

La problématique Natura 2000 occupe une place de plus en plus importante dans les procédures soumises à l'évaluation environnementale.

Le point majeur concernant le PLU de la commune de Port-d'Envaux est celui de l'évaluation des effets de sa mise en œuvre sur le site Natura 2000 suivant :

- une ZICO : PC 02, Vallée de la Charente et Seugne qui a débouché sur une ZPS : FR 5412005 et qui rencontre un SIC : FR 5400472, Vallée de la Charente (Moyenne vallée) pour constituer le réseau NATURA 2000.

Le DOCOB des sites de la Vallée de la Charente (moyenne vallée) a été réalisé et définit les modalités de gestion de cet espace.

1.2.3. Les impacts de la mise en œuvre du P.L.U. sur le site Natura 2000 et mesures compensatoires

On précisera d'emblée que l'effet de la mise en œuvre du P.L.U. sur le site Natura 2000 sera globalement positif. En effet, le P.L.U. pérennise la protection du site Natura 2000 par le classement du parcellaire concerné en zone NP et renforce la protection de certaines franges boisées par un classement en Espace Boisé Classé.

L'application du zonage NP et d'un Règlement spécifique assurera la stricte protection des sites Natura. Il affirme l'inconstructibilité des terrains et limite les occupations et utilisations du sol.

Notons également que les boisements de feuillus des coteaux du ruisseau de Bel-Air, Font-Morte et plus au Sud des talwegs de Mouillepied, Les Vinets ou encore le Bois de Saint-Thomas font l'objet de protections par leur classement en EBC. De plus, la protection des affluents de la vallée de la Charente permet d'élargir le niveau de protection à des secteurs directement connectés à la Charente et jouant le rôle d'échange écologique (corridor écologique) avec le massif boisé Ouest.

Toutefois, au regard de la forte implication du bourg et de certains villages avec la basse vallée de la Charente, il existe des impacts potentiels sur les milieux naturels. Par conséquent, il est apparu nécessaire de limiter au maximum les possibilités d'extension du bâti notamment au contact direct de la vallée et de son périmètre Natura 2000.

Cela se traduit au plan de zonage par :

- un resserrement des zones U sur les limites strictes du bâti existant afin de proscrire toute extension urbaine côté vallée
- la définition d'une zone N entre la zone U et la zone Np de la vallée afin de favoriser l'élargissement des protections.

Les impacts potentiels à envisager ne pourront être qu'indirects et liés à une urbanisation existante. Ils seraient de deux ordres :

- Dégradation d'habitat d'intérêt communautaire, liée à la pollution des eaux.
- Risque de dérangement d'espèces d'intérêt communautaire.

Aucun impact lié à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs proches du périmètre Natura n'est à envisager du fait d'une part de leur retrait relatif des zones sensibles et d'autre part du raccordement des opérations d'ensemble au système d'assainissement collectif du bourg. Concernant les villages, l'amélioration progressive de l'assainissement et la lutte contre la pollution assure la pérennité de la qualité du milieu aquatique et des espèces qui y sont inféodées.

Rappelons en outre que les Orientations d'Aménagement à l'appui du règlement permettent de maîtriser l'organisation urbaine et paysagère des futurs quartiers des secteurs d'extension urbaine (desserte, traitement paysager des franges...). Par conséquent, cet outil limite fortement les impacts potentiels.

La mise en œuvre du P.L.U. n'entraînera la destruction directe d'aucun habitat d'intérêt communautaire puisque, nous l'avons vu, ce dernier pérennise la protection du site Natura 2000.

I.2.4. Synthèse – conclusion

Les mesures de protection ont principalement porté sur deux grands domaines conformément aux préconisations du diagnostic du milieu naturel sur la commune :

- **Les zones de la plus grande valeur écologique, désignées par le classement en zone Natura 2000**, qui constituent les éléments du patrimoine naturel les plus remarquables et sensibles, ont fait l'objet d'une protection stricte par un zonage Np. Ces ensembles bénéficient de protections administratives. Il s'agit de la vallée de la Charente et du marais qui y est associé. Seuls pourront y être réalisés les aménagements (installations et travaux divers), lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- La plus grande partie des **boisements** de la commune jouit d'une **double protection**, en zone N d'une part, et par un classement en Espace Boisé Classé, d'autre part. Ce dispositif, reconduit du P.O.S. antérieur, permet d'assurer son intégrité sur le long terme, sans empêcher son exploitation normale.
- **Les autres boisements dignes d'intérêt**, notamment les haies, font également l'objet d'une **protection forte** grâce à leur classement en Espace Boisé Classé.

La mise en œuvre du P.L.U. n'entraînera la disparition d'aucune surface d'habitat d'intérêt communautaire.

Les opérations d'ensemble programmées à court terme sont incluses dans le périmètre d'assainissement collectif du schéma Directeur d'Assainissement. Leur raccordement à l'assainissement collectif s'impose. Cette disposition permet d'assurer la préservation de la qualité des eaux.

De plus, le raccordement du village de Coumaillaud permet d'améliorer la situation actuelle. Le vallon de Bel-Air qu'il surplombe, bien qu'il ne soit pas couvert par le périmètre Natura

2000 se voit affecter un zonage Np afin d'afficher sa fonction de corridor écologique particulièrement intéressante.

Sous réserve de la bonne mise en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales, le P.L.U. n'entraînera aucun impact négatif significatif sur la qualité des eaux de la Charente et des habitats qu'elle abrite.

En conclusion, au vu de l'analyse développée ci-dessus, les dispositions prises par le P.L.U. de Port d'Envaux concernant le site Natura 2000 et sa périphérie permet de conclure que celles-ci n'autorisent pas d'opérations pouvant avoir d'incidence notable sur l'environnement. Au contraire, elles en interdisent de nombreuses ce qui contribue à la protection des sites Natura.

En tout état de cause, il n'y a donc pas lieu de produire dans le Rapport de Présentation une évaluation environnementale conforme au décret n° 2005-608 du 27 mai 2005.

1.3. LES INCIDENCES LIEES A L'IMPERMEABILISATION DES SURFACES

L'ensemble des zones AU va générer une augmentation des surfaces imperméabilisées. Toutefois, leur rassemblement sur 3 sites principaux du bourg permet d'optimiser les mesures visant la maîtrise de ces rejets d'eaux pluviales.

L'article 4 du règlement impose que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

De plus, la définition au DOA de franges paysagères sur le pourtour des zones à urbaniser participe à la limitation des rejets des eaux de ruissellement et doit permettre d'en absorber une part notable (haies bocagères, bandes enherbées). Les orientations d'aménagements et le règlement imposent la mise en place d'espaces verts à l'intérieur des futurs quartiers (plantations d'alignement, espaces publics...) jouant le même rôle que les franges (infiltration par des bandes enherbées et noues paysagères) ou pouvant accueillir des réservoirs d'eau.

1.4. IMPACT SUR LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE ET SUR LES VOLUMES D'EAUX USEES REJETEES

Le projet s'inscrit dans une démarche affichée de maîtrise des rejets d'eaux usées. La commune s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement. Les principaux secteurs d'extension de l'urbanisation sont couverts par le zonage d'assainissement collectif.

Le règlement prévoit que les habitations existantes ou futures des zones pouvant accueillir de l'habitat doivent se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Suite à la réalisation des premières tranches sur le bourg, la commune a réalisée son extension sur le village de Coumaillaud, quatrième et dernière tranche du projet.

Port d'Envaux dispose d'un réseau public d'assainissement desservi par une station d'épuration prévue pour 1200 équivalents/habitants. Ce dispositif est commun avec la commune de Crazannes.

Au regard du nombre de ménages raccordés aujourd'hui de 250 soit environ 700 équivalent/habitants et au regard des objectifs d'accroissement de population de ces deux communes variant entre 250 à 350 habitants localisés pour les deux tiers sur les zones raccordées,

la station est en mesure d'accepter l'évolution de population de ces communes pour les dix à quinze prochaines années.

Les villages de la commune ne sont pas assainis collectivement. Les systèmes individuels devront être mis en place conformément à la réglementation en vigueur. On relève que les villages présentent des aptitudes médiocres ce qui suppose la mobilisation de surfaces minimales pour la mise en place des systèmes et assurer leur efficacité. Ainsi, le règlement impose pour les zones Uc, ub, A et N que « *la surface minimale des terrains constructibles est établie à 800 m² sur les secteurs classés en zone d'assainissement individuel.* »

1.5. IMPACT SUR LES RISQUES

Les risques naturels et technologiques ont tous été pris en compte dans les choix du P.L.U. dont l'objectif est de communiquer et au-delà de prévenir contre ces risques.

La vallée de la Charente est concernée par le risque d'inondation inscrit à l'Atlas Départemental. Une étude est actuellement conduite afin d'aboutir sur un Plan de Prévention des Risques Inondation sur la vallée en aval de Saintes.

La collectivité est en attente d'un aboutissement pour la définition d'un nouveau périmètre car elle considère celui de l'Atlas comme très imprécis ce qui freine la réalisation de projets de réhabilitation.

Nous soulignerons que les secteurs d'extension de l'urbanisation se situent en retrait du périmètre soumis au risque.

Concernant le risque incendie, le regroupement de l'habitat au contact du bâti existant du bourg est un facteur favorable pour l'organisation de la défense incendie. En outre, on ne relève pas sur la commune de secteurs insuffisamment desservis.

Concernant les risques technologiques, on notera que les projets d'extension de la commune se maintiennent en retrait des zones sensibles que sont les abords des autoroutes.

2. Impact du PLU sur le patrimoine communal

2.1. IMPACT SUR LES PAYSAGES ET LEUR PERCEPTION

Les secteurs à urbaniser à vocation résidentielle se calent en continuité et en complémentarité des emprises urbaines actuelles et se rassemblent majoritairement en opérations groupées sur le bourg. Ces futurs ensembles resteront dans la majeure partie des configurations peu visibles et intégrées au reste de la trame bâtie.

Les franges des zones urbanisées en contact avec les zones naturelles feront l'objet d'un aménagement paysager afin de constituer des zones « tampon ». Le traitement de ces franges doit permettre de mieux gérer les transitions afin que zones agricoles et zones bâties se côtoient harmonieusement.

Concernant les paysages urbains anciens et identitaires, le zonage du PLU identifie précisément les secteurs urbains ayant une forme homogène et les modes de fonctionnement concordants. Le règlement est rédigé de manière à protéger, à mettre en valeur l'identité de ces sites tout en permettant leurs évolutions par un processus de densification et de recomposition. Les zones Ua et Ub présentent pour l'ensemble une valeur patrimoniale et leur règlement encadre la rénovation du bâti ancien.

Concernant les entrées de bourg, il fait usage de la zone Np qui vise à maintenir l'ouverture de perspective ou conforter des coupures d'urbanisation nécessaires à la lisibilité urbaine.

Concernant les espaces sensibles, les zones N et Np détournent les sites d'intérêt écologique et paysager. Ces zones sont majoritairement couvertes par des Espaces Boisés Classés soulignant doublement leur valeur.

2.2. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTERET

Le zonage détoure les secteurs anciens du bourg et des villages par un zonage UA et UB. En complément d'un zonage précis identifiant un bâti présentant un caractère rural, plusieurs mesures réglementaires sont prises dans le PLU afin de protéger ce patrimoine :

- la rédaction d'un article 11 relativement développé visant le maintien et la mise en valeur de l'aspect des constructions
- la définition d'un article 6 imposant pour les nouvelles constructions des implantations à l'alignement avec des possibilités de variation raisonnées dans un souci d'homogénéité.

De plus, l'inscription de nombreux éléments de patrimoine au plan de zonage recensés au titre du septième alinéa de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme permet de reconnaître l'intérêt d'un ensemble de formes originales et identitaires : puits, lavoirs, arbres isolés...

D'autre part, les implantations anciennes, notamment celles du bourg, présentent des extensions futures en contact avec l'existant. Ce principe vise à contenir la forme des ensembles bâtis sans pour autant gommer leur identité. L'objectif est d'opérer des transitions et des mises en relation cohérentes entre les quartiers dont les grands principes d'organisation sont définis dans les orientations d'aménagement.

En outre, il convient de rappeler que l'Architecte des Bâtiments de France dispose toujours de son droit de regard dans le périmètre de protection des monuments historiques. Le château de Panloy génère un périmètre de protection couvrant partiellement le bourg. Les projets concernés seront ainsi visés par l'Architecte des Bâtiments de France ce qui constitue une garantie supplémentaire de qualité.

2.3. IMPACT SUR LA MISE EN VALEUR IDENTITAIRE DE LA COMMUNE

D'une façon générale, l'ensemble des mesures de protection et de mise en valeur que comporte le PLU participe à la qualité de l'image que propose le territoire et à l'attractivité qu'il est susceptible de générer tant d'un point de vue résidentiel qu'économique.

Dans les nouveaux quartiers, comme le prévoient les orientations d'aménagement, il conviendra d'accorder une attention particulière aux cheminements pour les piétons. L'objectif consiste à garantir la sécurité des déplacements, à faciliter l'accès aux équipements et commerces et à limiter l'usage automobile sur les trajets courts. Il s'agit de mesures favorables à la qualité du cadre de vie.

De même, le traitement des espaces publics et des espaces verts collectifs devra faire l'objet d'une réflexion spécifique dans le sens d'une valorisation de chaque îlot et de chaque quartier.

Concernant le centre bourg, la qualité des espaces urbains se verra conforter à travers la réservation d'emprises foncières permettant l'extension des équipements et la définition d'Emplacements Réservés visant le renforcement des liaisons douces notamment le long du fleuve ou l'aménagement de stationnements sur des espaces propices.

3. Incidences du PLU sur la population et l'économie

3.1. SUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune présente des activités diverses, des commerces et des artisans. Son développement urbain participera au bon fonctionnement de ces commerces et services de proximité qui lui-même pourra consolider son attrait touristique.

En outre, la commune accueille une zone d'activités qui s'est vue réduite en terme de surfaces, cela ne joue pas en sa défaveur, il s'agit au contraire de pérenniser l'emploi local qu'elle génère dans la cohérence de la capacité des réseaux et dans respect du contexte paysager.

Concernant l'activité agricole, le zonage A qui couvre l'ensemble des terres de culture conforte la poursuite de leur exploitation.

Par ailleurs, un repérage des exploitations agricoles a été spécifiquement opéré sur le territoire afin d'évaluer au mieux la dynamique locale. En outre, aucun projet d'urbanisation n'est projeté aux abords des sièges bien qu'ils soient peu nombreux afin d'assurer leur pérennité.

3.2. SUR L'EMPLOI

Sur la commune, les perspectives de nouveaux emplois sont liées aux activités artisanales, commerciales et touristiques lesquelles sont soutenues par le biais d'un zonage adapté, c'est-à-dire qu'il n'enfreint pas leur évolution potentielle.

4. Incidences sur le fonctionnement urbain et les équipements

4.1. SUR LES DEPLACEMENTS

L'ouverture de nouveaux ensembles d'habitat va générer une augmentation relative des déplacements. Toutefois, pour ce thème aussi, le choix d'un regroupement de l'habitat au plus près du centre bourg est en mesure de répondre à la réduction des déplacements automobiles sur la commune.

En outre, les orientations d'aménagement prévoient la création de cheminements piétons à l'intérieur des nouveaux quartiers et connectés au reste du réseau afin de faciliter les échanges interquartiers et l'accès aux équipements, aux commerces et services de proximité du centre.

Enfin, les orientations d'aménagement relèvent l'intérêt d'aménager des accès groupés sécurisés aux nouveaux quartiers afin de ne pas multiplier les sorties individuelles sur les principales voies de circulation.

4.2. SUR LES EQUIPEMENTS

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements regroupés sur son bourg. La commune conduit actuellement un projet de mise en sécurité qui résoudra les problèmes d'accès aux écoles. Les équipements situés en périphérie du bourg ont été identifiés au plan de zonage à travers les zones Ue et NI qui leur sont spécialement dédiées. Pour répondre aux besoins de confortement de certains espaces publics et accès, la commune a d'ailleurs défini des emplacements.

En ce qui concerne les capacités des écoles, l'ouverture d'une nouvelle classe en 2008-2009 permet de répondre à l'accroissement de la population de ces dernières années sur la commune et doit aussi permettre l'accueil des futurs enfants de Crazannes et Port d'Envaux. Les objectifs d'accroissement de population visent un renouvellement de cet apport récent de population et le maintien des effectifs pour les prochaines années.

Précisons de plus que globalement le centre bourg qui rassemble des commerces et services de proximité relativement développés sont en mesure de supporter la demande d'une population nouvelle.

4.3. SUR L'ORGANISATION URBAINE

Le zonage du PLU prend en compte la typologie du bâti ancien par la définition de zones Ua, Ub et Uc spécifiques afin de leur affecter un corps de règles en cohérence avec les besoins et les objectifs d'évolutions. Ces mesures doivent permettre de protéger et de valoriser un patrimoine identitaire dans la cohérence des usages contemporains.

Rappelons à ce sujet que la commune dispose du droit de préemption urbain (délibération prise au moment de l'approbation du PLU) ce qui lui ouvre des possibilités d'intervention et d'acquisition foncière sur les zones U et AU.

Le PLU propose de mettre en œuvre différentes modalités d'aménagement des futurs quartiers par rapport à l'existant. Ainsi, les orientations d'aménagement définissent l'organisation du réseau viaire, la nécessité de créer des espaces publics de qualité, une harmonisation des

caractéristiques architecturales et fonctionnelles notamment en terme de densité, de positionnement sur la parcelle, de rapport à l'espace public...).

Ces mesures ont pour objectif de proscrire le phénomène de banalisation des opérations avec des lotissements en forme de « tablette de chocolat » ou encore un habitat sans rapport avec son environnement.

Notons enfin que la définition de plusieurs emplacements réservés pour la création d'accès et de cheminements piétons vise à améliorer le fonctionnement général du bourg.

4.4. SUR LA MIXITE SOCIALE

L'apport migratoire qui s'opère de façon régulière sur le territoire doit se faire dans le cadre d'une politique de création de logements adaptés.

Tout d'abord, le choix de la localisation des futurs secteurs d'urbanisation prioritairement dans le bourg et leurs orientations d'aménagement (liaisons piétonnes, espaces publics structurants, tailles de parcelles variables...) doivent favoriser la mixité en même temps qu'une certaine cohésion sociale.

Ensuite, à l'intérieur des futurs quartiers, il est affiché clairement la volonté de prévoir des tailles de parcelles et de logements variés en jouant sur la densité. Il s'agit de recréer des quartiers au cadre de vie agréable pour tous.

Enfin, dans le cadre de l'application du principe de mixité, la commune qui détient déjà un parc de logements locatifs sociaux entend le développer à travers les futures opérations d'aménagement en imposant la réalisation d'un minimum de 10% de logements sociaux à par tranche de plus 10 logements réalisés.

5. Aspects quantitatifs du zonage

Le tableau récapitulatif ci-dessous, indique de manière synthétique la part des grands types de zones définies par le P.L.U. arrêté, par rapport à la superficie communale.

5.1. LES SUPERFICIES DES ZONES

<i>Zones du POS révisé</i>	<i>Surface en ha.</i>	<i>Zones du PLU</i>	<i>Surface en ha.</i>
UAa	17,15	Ua	24,7
UAb	30	Ub	43,6
		Uc	30,8
		Ue	2,8
		Ux	4,5
NA	18,85	AU	8,6
		1AU	6,1
		2AU	3,2
NAx	8		
NB	24		
NC	838	A	633,5
		Ap	29,9
		An	17,0
ND	1 289	N	780,4
		Nh	66,1
NAd	30	NI	48,9
		Np	554,9
Total :	2 255	Total :	2 255

Le tableau des surfaces témoigne des grandes évolutions suivantes :

Une diminution de la zone A liée à :

- l'augmentation des zones naturelles (N et Np) d'une centaine d'hectares
- une augmentation des zones Urbaines d'une cinquantaine d'hectares (retrait partiel de cet habitat de la zone agricole)
- la création d'une zone Nh elle aussi retiré de la zone A représentant plus de 60 hectares.

Une redistribution des zones AU (anciennes NA) afin de planifier l'ouverture à l'urbanisation.

5.2. LES CAPACITES D'ACCUEIL DU P.L.U.

La capacité d'accueil du zonage a été estimée, **pour chaque zone affectée principalement à l'habitat**, par deux types de calculs complémentaires :

- Pour les zones urbaines ; Ub et Uc. La zone Ua n'est pas comptabilisée puisqu'elle présente de rares disponibilités et recouvre plutôt des enjeux de protection et de réhabilitation.
- Pour les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (AU et 1AU).

On soulignera qu'il ne peut s'agir que d'**ordres de grandeur** basés sur des paramètres de calcul se calant eux-mêmes sur les observations des phénomènes passés.

5.2.1. Calcul des capacités d'accueil pour les zones Ub et Uc,

Dans ces différentes zones, l'analyse de la photographie aérienne validée par les observations de terrains permet d'estimer les surfaces encore disponibles pour la construction :

- Pour la zone Ub, elles peuvent être estimées à **2 ha**, soit de l'ordre de 4,5 % de la surface totale de la zone.
- Pour la zone Uc, elles correspondent à une évaluation **2 ha**, soit de l'ordre de 7 % de la surface totale de la zone.

Sur la base de ces observations, la capacité d'accueil de logements neufs a été estimée par les calculs suivants adaptés aux spécificités du règlement de la zone :

- Prise en compte du pourcentage de la surface de la zone disponible pour la construction, défini ci-dessus,
- Utilisation d'une surface moyenne de parcelle d'environ 1 500 m² à 2000 du fait notamment de la présence de vastes jardins.
- Application du nombre moyen de personnes par ménage de **2,3 personnes**.

Le chiffre maximum estimé de logements constructibles sur les unités foncières encore libres dans les zones Ub et Uc se situe donc autour de 20.

En appliquant un coefficient de rétention foncière de 50 % (la plupart de ces terrains sont constructibles depuis de nombreuses années), les capacités se situent autour de **10 logements** permettant d'accueillir environ **25 habitants**.

5.2.2. Le calcul des capacités d'accueil pour la zone AU

Le mode de calcul est presque identique à celui utilisé pour les zones Ub et Uc. Toutefois la surface appliquée par logement est plus dense et équivaut à environ 800m² par lot constructible.

Les zones AU (contenues dans l'emprise du bourg) représentent **8,6 hectares**. Le chiffre maximum estimé de logements constructibles sur ces emprises se situe donc autour de **80 à 100 logements**, permettant d'accueillir environ **200 habitants**.

En appliquant un coefficient de rétention foncière moindre que sur les zones U, soit 25 %, les capacités se situent autour de **70 logements** permettant d'accueillir environ **160 habitants**.

Les zones 1AU qui ne pourront s'ouvrir que lorsque la commune aura épuisée ses réserves à court terme, présentent une capacité d'accueil de **6,1 hectares**. Elles constitueront une seconde étape dans le développement urbain du bourg par des secteurs s'éloignant progressivement de l'emprise urbaine actuelle.

5.3. ÉVALUATION DE LA CAPACITE TOTALE

Au total, au vu des résultats intermédiaires précédents, le nombre de logements neufs que peuvent accueillir les différentes zones du P.L.U. est de l'ordre de 80 logements.

La population nouvelle escomptée maximale serait donc de l'ordre de 180 nouveaux habitants.

Ces réserves apparaissent biens dimensionnées au regard des orientations de développement inscrites au PADD pour les dix prochaines années.

Soulignons que la mobilisation de **réserves de développement à long terme et à très long terme permet de couvrir les besoins futurs au-delà des dix ans**. La volonté communale est de disposer d'un outil réglementaire **ajusté à son projet** mais qui conserve une certaine **souplesse et une adaptabilité aux évolutions du territoire**.

Rappelons enfin que ces secteurs voués à l'extension à long terme (zone 1AU) étaient en grande partie ouvrables immédiatement à la construction au document d'urbanisme antérieur. Ce zonage du PLU permet ainsi de geler ses réserves afin de mieux maîtriser l'urbanisation de la commune.

6. Conclusion

Au final, le P.L.U. de Port-d'Envaux s'inscrit bien dans la philosophie d'aménagement du territoire, définie par le nouveau Code de l'Urbanisme.

Il concilie à la fois la protection des espaces naturels et la volonté d'un développement démographique et économique pour le territoire.

Le projet retenu ménage des potentialités de développement clairement définies pour les dix prochaines années en tenant compte de l'évolution actuelle de la commune et de la volonté municipale de maintenir la dynamique actuelle. Il engage aussi la commune pour le plus long terme par la mobilisation de réserves foncières.

ANNEXES

ANNEXE - n°1 : Définition des sigles et abréviations

ANNEXE - n°2 : liste des éléments d'intérêt patrimonial faisant l'objet de classement au plan de zonage au titre du L-123-1-7 du CU

ANNEXE - n°3 : le risque de gonflement et de retrait des argiles

ANNEXE - n°4 : le risque de remontée de nappe phréatique

ANNEXE - n°1 : Définition des sigles et abréviations.

Sigles relatifs aux documents d'urbanisme

PLU : Plan local d'Urbanisme

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

OA : Orientation d'Aménagement

SCOT : Schéma de COhérence Territoriale

Sigles relatifs à Natura 2000

SIC : Site d'Intérêt Communautaire

ZICO : Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux

ZPS : Zone de Protection Spéciale

Autre

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Sigles relatifs aux personnes publiques associées

PPA : personnes publiques associées

RTE : Réseau de transport électrique

SDAP : Service Départemental du Patrimoine Architectural et urbain

DID : Direction des Infrastructures du Département

DIREN : Direction Régionale de l'ENVironnement

ANNEXE - n°2 : Liste des éléments d'intérêt patrimonial faisant l'objet de classement au plan de zonage au titre du L-123-1-7 du CU.

Liste des éléments d'intérêt patrimonial faisant l'objet de classement au plan de zonage au titre du L-123-1-7 du Code de l'urbanisme qui impose d'identifier et de localiser les éléments du paysage et secteurs protégés pour des raisons esthétiques et écologiques.

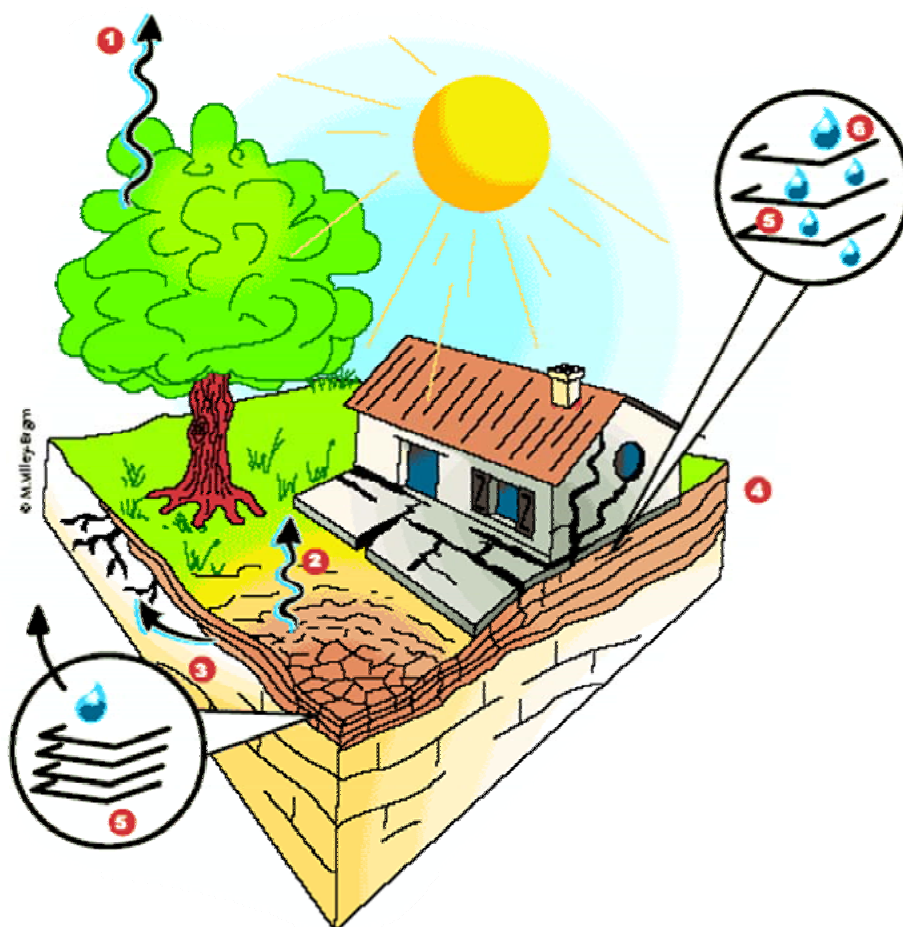
Les autres édifices pointés par une étoile au plan de zonage sont les suivant :

N°	LIEU	CARACTERE
1	Saint-Saturnin de Séchaud	Prévôté et Eglise
2	Le bourg (bord de Charente)	Capitainerie
3	Bords de Charente	Château de Panloy
4	Le Bourg (Bord de Charente)	Maison de maître
5	Le Bourg (Bord de Charente) « Maison La Mothe »	Maison de maître
6	Le Bourg (rue principale) « Chez Plumet »	Pigeonnier
7	Vallée de Font Morte « La Pileterie »	Pigeonnier
8	Vallée de Font Morte « La Bonauderie »	Lavoir
9	Le bourg, entrée du prè Valade	Lavoir
10	Pré Valade	Lavoir
11	Saint Saturnin	Lavoir
12	« Fond Morte »	Lavoir
13	Les Vinets	Puits
14	Bords de Charente	Puits
15	Chemin des Lavandières	Puits
16	Chemin des Lavandières (chez Masselot)	Puits
17	Les Coumaillaud	Puits (pompe)
18	Le bourg (devant la salle des fêtes)	Pompe
19	Le bourg	Puits
20	La Haute Pommeraie	Puits
21	Le Peu	Puits

22	Place de la mairie	Puits
23	Rue de la Marine	Puits
24	Rue des armateurs (chez Ambrose)	Puits
25	Rue du puits (Chez Rabier)	Puits
26	Saint James (Chez Clairat)	Puits
27	Saint Saturnin	Puits
28	Saint Saturnin (chez Chauvet)	Puits
29	Saint Saturnin (chez Sauvannet)	Puits
30	Saint Saturnin (Place du Puits)	Puits
31	Saint Saturnin (Rue du Puits chez Perrin)	Puits
32	Troquards	Puits
33	Rue de Coumaillaud	Pompe
34	La Raudière	Lavoir
35	Le bourg, rue des Armateur	Puits Mitoyen
36	Saint-James	Chausée Romaine
37	Château de Mouilleped	Mouilleped

ANNEXE - n°3 : Le risque de gonflement et de retrait des argiles

Présentation du phénomène :



Nature du phénomène :

Chacun sait qu'un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'**amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou

moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un **équilibre hydrique** qui varie peu au cours de l'année. De fortes **différences de teneur en eau** vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des **mouvements différentiels**, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'**hétérogénéité du sol** ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des **sous-sols partiels** notamment, ou des pavillons construits sur **terrain en pente**).

Ceci se traduit par des **fissurations en façade**, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des **décollements** entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une **distorsion des portes et fenêtres**, une **dislocation des dallages** et des **cloisons** et, parfois, la rupture de **canalisations enterrées** (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

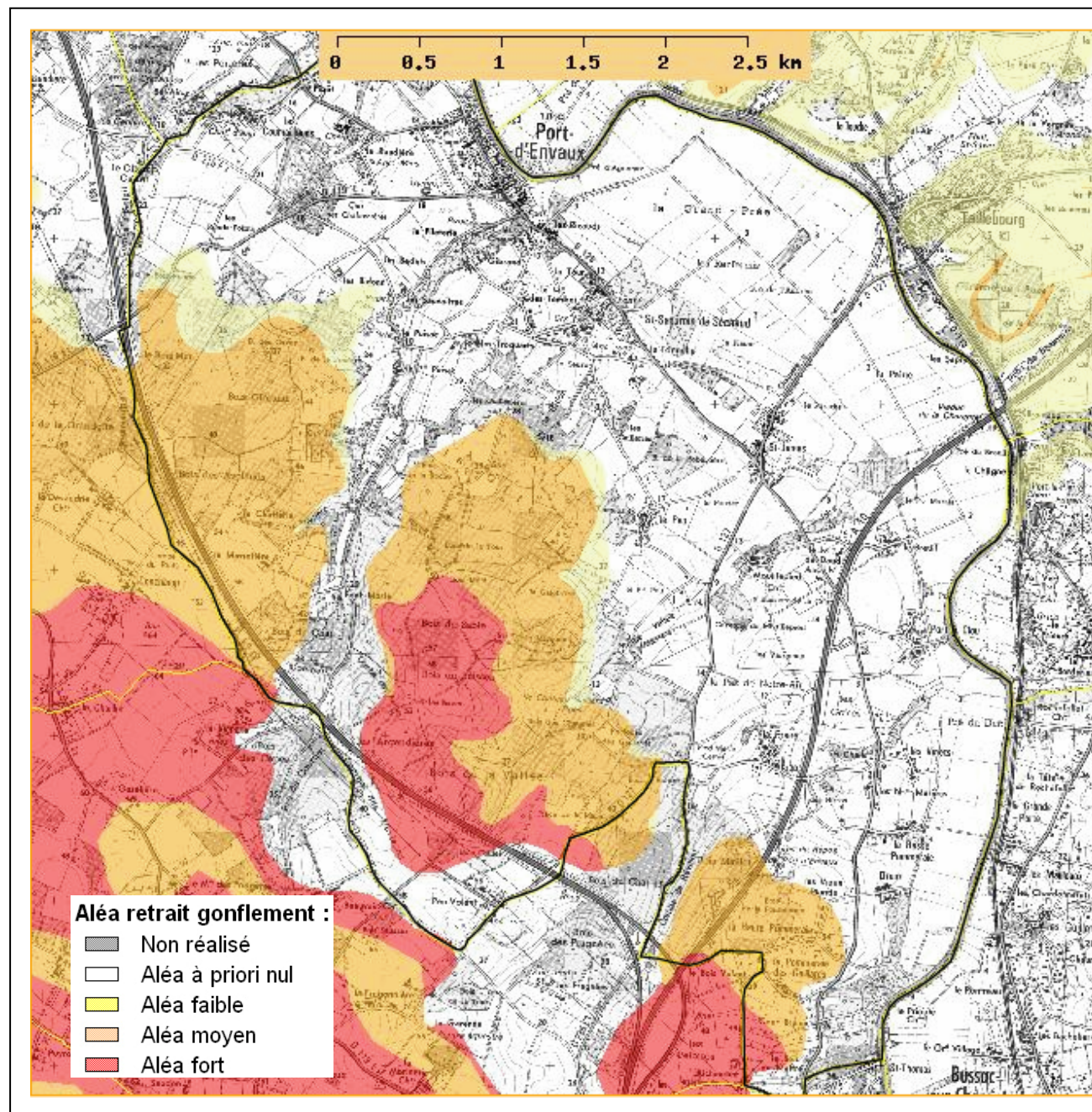
la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout **fondés** de manière relativement **superficielle** par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;

la plupart de ces constructions sont réalisées sans **études géotechniques préalables** qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

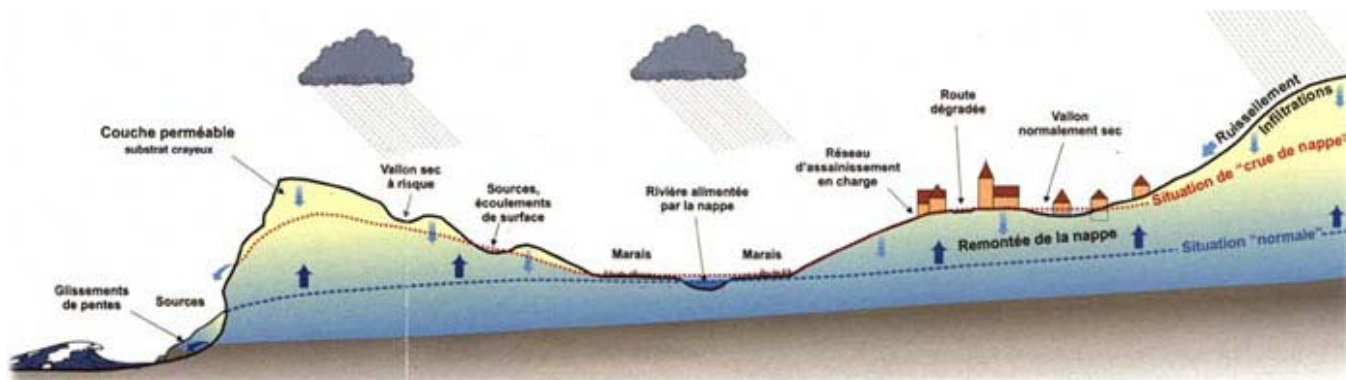
Depuis la vague de sécheresse des années **1989-91**, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des **catastrophes naturelles** mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la **deuxième cause d'indemnisation** derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ **3,3 milliard d'euros**, ce qui correspond à plusieurs **centaines de milliers de maisons** sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

Contexte communal :

Données issues du site du ministère de l'écologie et du développement durable :
[//www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)



ANNEXE - n°4 : Le risque de remontée de nappe phréatique



Description du phénomène :

Origine du phénomène :

Les nappes phréatiques sont également dites « **libres** » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,

- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,

- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «**battement de la nappe**» la variation de son niveau

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«**étiage**». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

Conditions favorisant le déclenchement du phénomène de remontées de nappe :

Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices, donc d'espaces vides entre leurs grains ou leurs fissures. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstices il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

Pour illustrer ce propos, considérons deux récipients de volume identique que l'on a préalablement remplis l'un de sable fin et l'autre d'un bloc de calcaire de même dimension que le récipient. Il sera nécessaire de verser plus d'eau pour recouvrir celui qui est rempli de sable car le volume total des interstices y est plus important. Ce «modèle» permet d'expliquer pourquoi une recharge de même volume entraînera une remontée du niveau plus importante dans une nappe où la densité d'interstices est faible que dans une nappe où elle est élevée : le **battement naturel de la nappe** sera plus important dans le premier cas que dans le second.

Les graviers et sables grossiers bien calibrés sont les formations aquifères qui possèdent le plus fort pourcentage de vides (souvent de l'ordre de 15 à 20 %), puis en ordre décroissant on trouve les sables fins et les sables de granulométrie hétérogène, puis les grès, et enfin les calcaires fracturés et la craie. On comprend ainsi que le phénomène de remontées de nappes se produise le plus souvent dans certains types de calcaires, et en particulier dans ceux dont le pourcentage de vides est faible : c'est le cas des aquifères de la craie.

Dans les aquifères calcaires à faible taux d'interstices, les décrues peuvent être lentes puisque la circulation de l'eau dans les interstices est elle-même assez lente. Lorsque la masse de l'aquifère qui contribue à l'inondation est très importante, celle-ci peut durer très longtemps.

Durée du phénomène, paramètres importants dans le déclenchement :

Au contraire dans les aquifères sableux où le pourcentage d'interstices est élevé, on n'observe pas de battement annuel important. Dans ces aquifères, le retour à des niveaux normaux après l'épisode de hautes eaux est rapide.

On peut en conclure que trois paramètres sont particulièrement importants dans le déclenchement et la durée de ce type d'inondation :

- une suite d'années à pluviométrie excédentaire, entraînant des niveaux d'étiages de plus en plus élevés,

- une amplitude importante de battement annuel de la nappe, dépendant étroitement du pourcentage d'interstices de l'aquifère,

- un volume global important d'eau contenue dans la nappe, à l'intérieur des limites du bassin d'un cours d'eau (le volume contributif de la nappe à l'échelle du bassin versant hydrogéologique).

*

Les cas particuliers que l'étude n'a pas pu mettre en évidence :

En raison du caractère des données utilisées, trois cas n'ont pas pu être mis en évidence par l'atlas, bien qu'ils aient été parfois remarqués sur le terrain :

les **inondations par phénomène de barrière hydraulique** : lorsqu'un cours d'eau se jette dans un plus grand et que ce dernier est en crue, la nappe aquifère du petit cours d'eau ne peut plus trouver son exutoire dans le cours d'eau principal en crue. Le niveau de l'eau du grand cours d'eau est en effet trop haut. Il agit alors comme une barrière vis-à-vis de l'écoulement de la nappe du petit cours d'eau. En conséquence, le niveau de cette dernière monte. Ce phénomène peut déterminer une inondation par remontée de nappe. A priori ce phénomène peut se produire dans toute vallée alluviale à la confluence de deux aquifères.

la **saturation de surface** : en particulier lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est importante et que sa perméabilité est faible, et sous l'effet d'épisodes pluvieux importants et rapprochés, les terrains proches de la surface peuvent atteindre un degré de saturation suffisamment élevé pour provoquer des inondations de sous-sols, sans que nécessairement la montée du niveau de la nappe sous-jacente soit directement en cause.

les **aquifères locaux de faible étendue** : ces aquifères ne sont généralement pas pourvus d'un réseau d'observation des niveaux d'eau. Ainsi les buttes tertiaires du bassin parisien peuvent receler des niveaux aquifères calcaires ou même sableux, perchés sur des niveaux imperméables. Lors d'épisodes pluvieux exceptionnels ces petits aquifères peuvent déterminer des inondations par remontées et débordement. Cependant, la trop faible densité du réseau d'observation des niveaux d'eau ne permet pas de les mettre en évidence autrement que par observation directe.

Conséquences à redouter :

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- **inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.** Ce type de désordres peut se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements, mais l'humidité en remontant dans les murs peut arriver à la longue à désagréger les mortiers, d'autant plus si le phénomène est fréquent. Dans ce cas, une pompe d'épuisement placée dans le point le plus bas, ou mieux, dans un petit puits creusé expressément à environ 50 cm sous le niveau du sous-sol, permet d'évacuer l'eau au fur et à mesure et d'éviter qu'elle ne remonte dans les murs par capillarité. En revanche lorsque les infiltrations sont plus importantes, il n'est malheureusement pas conseillé de mettre en place un dispositif de pompage dans le sous-sol car la poussée de l'eau résultant d'une différence de niveau de l'eau entre l'extérieur du bâtiment et l'intérieur (donc de pression) peut suffire à faire s'effondrer un mur. Il est alors plutôt conseillé de faire effectuer des tranchées AUTOUR des bâtiments inondés et de pomper dans ces tranchées : l'abaissement du niveau de l'eau sera sans doute moins rapide mais ne mettra pas en danger la stabilité des bâtiments. Il n'est évidemment pas possible d'effectuer ce genre de travaux de façon préventive, et ils ne sont pas à la portée de simples particuliers. Dans les zones sensibles il serait souhaitable de préconiser pour certains types de construction, des sous-sols non étanches pour éviter le soulèvement des édifices sous la poussée de l'eau.
- **fissuration d'immeubles.** Ce type de désordre a été remarqué en région parisienne, en particulier dans les immeubles qui comportent plusieurs niveaux de sous-sols ou de garages. Il faut noter qu'en région parisienne, nombre de sous-sols se trouvent inondés par un retour

de la nappe à son niveau initial. En effet, en raison de la diminution d'une partie importante de l'activité industrielle à Paris -consommatrice d'eau- la nappe retrouve progressivement son niveau d'antan.

- **remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines.** Sous la poussée de l'eau, des cuves étanches peuvent être soulevées par la pression d'Archimède. C'est en particulier le cas de cuves contenant des fluides moins denses que l'eau (produits pétroliers de stations-essence ou de dépôts pétroliers), ou même de cuves à usage agricoles ou de piscines partiellement ou totalement vidées. (Pour les piscines la meilleure mesure sera de les maintenir totalement remplies).
- **dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer.** Par phénomène de sous-pression consécutive à l'envahissement de l'eau dans le sol, les couches de granulats utilisées dans la fabrication des routes et le ballast des voies ferrées se trouvent désorganisées. Des tassements différentiels mènent à des désordres importants.
- **remontées de canalisations enterrées** qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage. Les canalisations d'eau en revanche ne subissent que peu de dommages parce qu'elles sont toujours pleines et en raison de la densité identique de l'eau qu'elles contiennent.
- **désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation.** Après que l'inondation ait cessé, il peut se produire des contraintes mécaniques dans le sol en relation avec les processus de ruissellement, qui déstabilisent un ouvrage. C'est le cas des argiles qui en séchant et en se rétractant provoquent des défauts de verticalité de piliers en béton enfoncés dans le sol (cas de serres illustré près de Reims).
- **pollutions.** Les désordres dus aux pollutions causées par des inondations sont communs à tous les types d'inondation. On citera la dispersion des déchets de décharge publique, le transport et la dispersion de produits dangereux soit dissous, soit entraîné par l'eau (produits pétroliers, peintures, vernis et solvants, produits phytosanitaires et engrais, produits de piscine (chlore en particulier), de déchets d'origine animale ou humaine (lisiers, fosses septiques).
- **effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant des dernières guerres.** Ces effets sont dus à une modification de l'équilibre des parois sous l'effet de l'eau, et en particulier probablement davantage à la décrue de l'inondation.

Précautions à prendre par les pouvoirs publics dans les zones à priori sensibles :

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,

déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou **réglementer leur conception** (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),

ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs,

mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Conditions de prévision des secteurs sensibles à l'aide des données existantes :

On appelle zone «*sensible aux remontées de nappes*» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé. La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont :

- la valeur du **niveau moyen de la nappe**, qui soit à la fois mesuré par rapport à un niveau de référence (altimétrie) et géoréférencé (en longitude et latitude). Des points sont créés et renseignés régulièrement, ce qui devrait permettre à cet atlas d'être mis à jour.
- une appréciation correcte (par mesure) du **battement annuel de la nappe** dont la mesure statistique faite durant l'étude devra être confirmée par l'observation de terrain.
- la présence d'un **nombre suffisant de points au sein d'un secteur** hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

Contexte communal :

Données issues du site du ministère de l'écologie et du développement durable
[http : //www.prim.net](http://www.prim.net)

