AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **PORT D'ENVAUX**

PIECE N° 1.0





Rapport de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	28 mai 2021	7 juin 2024	

Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du

Le maire,

MAIRIE DE PORT-D'ENVAUX
1, place des Halles
17350 PORT-D'ENVAUX

AGENCE UH
6, rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

AR Prefecture

017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 11/06/2024

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION....4

1.1 CADRAGE DE LA PROCÉDURE....5
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME....6

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....10

2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE....11
2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE....22
2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL....55
2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE....76
2.5 GESTION DE L'EAU, DES RESSOURCES NATURELLES ET DES DÉCHETS....86
2.6 LA CONTRAINTE ÉNERGIE - CLIMAT....107
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES....120

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT....132

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE....133
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION....136
3.3 CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE....146
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES....152
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS....171
3.6 LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL - LA CONSTRUCTION....181
3.7 ANALYSE RETROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE....182

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT ET DES PERSPECTIVES URBAINES....195

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE....196
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES....200
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS....213
4.4 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION URBAINE....226

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....242

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD - SYNTHESE DES ENJEUX....243
5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES250
5.3 LES HYPOTHESES DE CROISSANCE....254
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....258

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET....268

6.1 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD....269
6.2JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)....274
6.3 JUSTIFICATION DES AUTRES PRESCRIPTIONS AFFICHÉES AU PLAN DE ZONAGE....300
6.4 JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT ECRIT....308

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....337

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU....338
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....340
7.3 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS....362
7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION....375
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU....377
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES....378

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE....389

8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE....390
8.2 ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE....391
8.3 SYNTHESE DES ENJEUX - VERS LE PROJET DE PADD....404
8.4 LES PROJECTIONS DU PADD....409
8.5 LE PROJET ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE....411
8.6 BILAN CHIFFRE DU PROJET....424
8.7 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU....426
CONCLUSION....432

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

1. INTRODUCTION

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

1.1.1 Les enjeux et objectifs du PLU

La commune de PORT D'ENVAUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 27/05/2011. Par délibération en date du 28/05/2021, le conseil municipal de PORT D'ENVAUX a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Depuis cette révision, certains projets ont été modifiés, d'autres ont émergés et la commune souhaitait remettre à jour son règlement graphique et écrit afin d'être en adéquation avec le contexte communal actuel.

La révision du document d'urbanisme doit permettre un projet de développement portant principalement sur les objectifs définis comme suit, au vu du premier état des lieux, en termes d'aménagement de l'espace, de déplacements, de développement des activités et des équipements en adéquation avec l'identité de la commune et la qualité de vie :

- Analyser le territoire de la commune et les perspectives d'évolution de ce dernier ;
- Maintenir le dynamisme économique du centre-bourg et le dynamisme des activités ;
- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal tout en répondant aux besoins en logements de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols ;
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver les continuités écologiques et les paysages ;
- Préserver le cadre de vie des habitants et favoriser le développement des liaisons douces.

1.1.2 Les moyens techniques

Les analyses techniques nécessaires au nouveau PLU ont été confiée à la SARL AGENCE UH devenue l'AGENCE UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisée en maîtrise d'œuvre réglementaire.

Cette étude a été conduite sur plusieurs mois via la tenue de multiples réunions de travail qui ont permis une élaboration progressive des différentes pièces constitutives du document d'urbanisme.

1.1.3 La concertation

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration ou la révision du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies aux articles L103-3 à L103-6 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI conformément à l'article L153-11, dans la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du Plan Local d'Urbanisme.

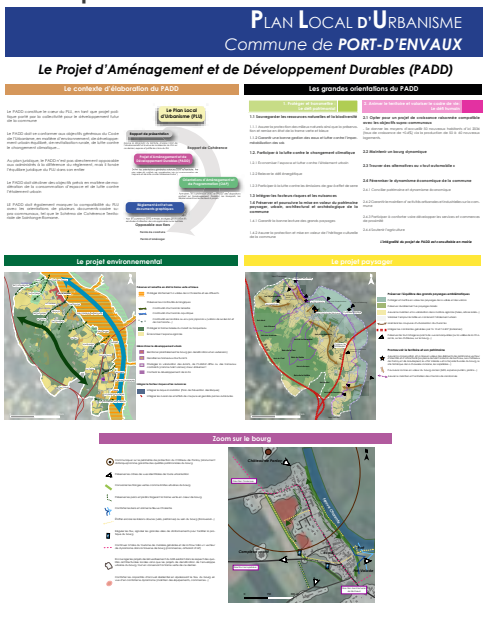
Pour le présent projet voici les modalités de concertation :

- La tenue d'un registre à disposition du public pendant toute la durée de la procédure.
- Des affiches d'information et panneaux du projet en mairie
- La tenue de deux réunions publiques. La première en date du 8 novembre 2022, relative aux enjeux du diagnostic et aux premières orientations du PADD, la seconde relative à la traduction réglementaire du PADD en date du 25 janvier 2024.

La commune a communiqué au travers de son bulletin municipal sur toute l'avancée du projet. Elle a également affiché le plan de zonage après la réunion publique n°2.

Les panneaux de concertation exposés en mairie





AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

1.2.1 Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Une définition générale

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Les PLU sont codifiés aux articles L151-1 à L153-60 (partie législative) et R151-1 à R153-22 (partie réglementaire) du Code de l'Urbanisme.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers établissent les fondements et principes de mise en œuvre des documents d'urbanisme en droit français.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'article L101-3 du Code de l'Urbanisme rappelle que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

1.2.2 Le PLU dans la pyramide des normes

Le PLU est un document d'urbanisme qui doit participer à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra-communales. Ces derniers s'imposent le plus souvent dans un rapport de compatibilité au PLU.



Le PLU de Port d'Envaux se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane de 2017.

Le PLU devra également être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et le SAGE Charente plus récents que le SCoT.

A noter que suite à la loi Climat et Résilience, le SRADDET de Nouvelle Aquitaine doit faire l'objet d'adaptations dans un délai assez bref, puis ce sera au tour du SCOT...

1.2.3 Les pièces constitutives du PLU

Le contenu du PLU est codifié aux articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du Code de l'Urbanisme. L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

Selon les articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques du territoire 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 Durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones cartographiées par les documents graphiques, des règles qui y sont applicables et explique le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les exigences légales les plus récentes stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de l'autorité responsable du PLU. Le document d'urbanisme doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCoT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architectu rales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Enfin le rapport de présentation contient l'évaluation environnementale, une démarche aujourd'hui systématisée dans le cadre de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme. Ces exigences portent notamment sur une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences notables probables du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation du PLU expose alors les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental. Il analyse comment le PLU intègre les objectifs des documents supra-communaux (SCOT si intégrateur, SCOT + SAGE + autres documents si non). Enfin il contient un résumé non technique qui explique le projet au public.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU, qui détermine le projet sur lequel se fondent les aspects réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme. Il incarne ainsi un urbanisme « de projet » tel que souhaité par le législateur. Il convient toutefois de préciser que ce document n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Le Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, 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.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs constituent l'engagement du PLU dans le respect des souhaits du législateur.

La loi offre à l'autorité responsable du PLU d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de son projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction. Dans cet esprit, ce document peut être illustré par des éléments graphiques.

Le PADD a été présenté au conseil municipal en séance publique à deux reprises, ce dernier ayant évolué pour préciser le projet et les objectifs de modération de consommation d'espace. Le dernier débat sur le PADD s'est tenu le **23 février 2024.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En référence aux articles L151-6-4 et R151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Avec la loi du 12 juillet 2010, elles obtiennent un caractère obligatoire. Le décret du 28 décembre 2015 offre la possibilité au PLU de substituer les OAP au règlement sur les zones concernées, dans une logique de simplification des règles d'urbanisme.

Les opérations d'aménagement réalisées dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être compatibles avec ces dernières. Elles devront en respecter les principes fondamentaux.

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la collectivité peut opérer des choix en matière de desserte de certains secteurs à urbaniser, qui s'imposeront à tout pétitionnaire d'une autorisation d'occuper le sol. Ces choix peuvent également porter sur la création d'espaces collectifs ou la création de certains équipements et réseaux, tels que des équipements de gestion des eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également définir certains éléments de programmation, tel que le nombre de logements à prévoir dans la future opération, ainsi que le nombre de logements correspondant à l'offre sociale. Elles peuvent également contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à projet.

Les OAP se déclinent à la fois par secteurs (OAP dites « sectorielles ») et par thèmes (OAP dites « thématiques »), leur champ d'application étant précisé par le PLU. Ce dernier peut également prévoir des OAP dites « patrimoniales », portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8, R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a été profondément réformé par la décret du 28 décembre 2015, qui opère d'importantes simplifications par rapport au règlement hérité de la loi du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les termes de l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées

Les documents graphiques spatialisent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones « urbaines » (U), les zones « à urbaniser » (AU), les zones « agricoles » (A) et enfin, les zones « naturelles et forestières » (N) conformément aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. En zones A et N, ces secteurs sont dits « de taille et de capacité limitée » dans lesquels peuvent être autorisées des constructions ainsi que certaines installations conformément aux termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs doivent particulièrement être justifiés par le PLU.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones. Ces règles sont encadrées par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols.

Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés institués en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), ou encore les éléments inventoriés au titre du patrimoine (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Sur le plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations à l'initiative d'une personne publique ou privée, y compris la collectivité assurant l'exécution du Plan Local d'Urbanisme. Ces différentes pièces réglementaires reçoivent des éléments d'explication détaillés de la part du rapport de présentation.

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, prévues aux articles L151-43, R151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des annexes en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 10/06/2024

2.1.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

La commune de Port-d'Envaux se localise dans le contexte du Bassin Aquitain, sur un bas-plateau dont les formations géologiques sont principalement de nature calcaire. Celles-ci sont essentiellement datées du Crétacé.

Le territoire a pour particularité de prendre place sur plusieurs formations correspondant au Santonien, Coniacien et Turonien, lesquelles se superposent les unes sur les autres et apparaissent selon la déclivité du plateau, qui échoue sur le fond de vallée de la Charente en frange Est du territoire. Ces formations sont de nature calcaire, et enrichies en matériaux sableux détritiques. Quant au fond de vallée de la Charente, ce dernier est recouvert par des alluvions fluviatiles récentes.

On signalera que ces formations sont localement percées par un réseau de combes sèches, via lequel gravitent naturellement les eaux de ruissellement du plateau, et qui atterrissent dans le fond de vallée de la Charente. Ces combes sont tapissées d'alluvions anciennes.

Ces formations géologiques ne sont pas valorisées au plan des activités extractives. Le territoire n'est pas favorable à l'ouverture de carrières au regard de son environnement sensible.

Formations du bas-plateau saintongeais

c4 Formation des calcaires crayo-argileux à silex et calcaires bioclastiques à bryozoaires et lamellibranches (Santonien)

c3 Formation des calcaires à Bryozoaires et Exogyra plicifera, des calcaires glauconieux, et des grès calcaires et sables (Coniacien)

c2c Formation des calcaires graveleux à chenaux et Rudistes de Saint-Agnant, Jonzac (Turonien supérieur - Angoumien supérieur)

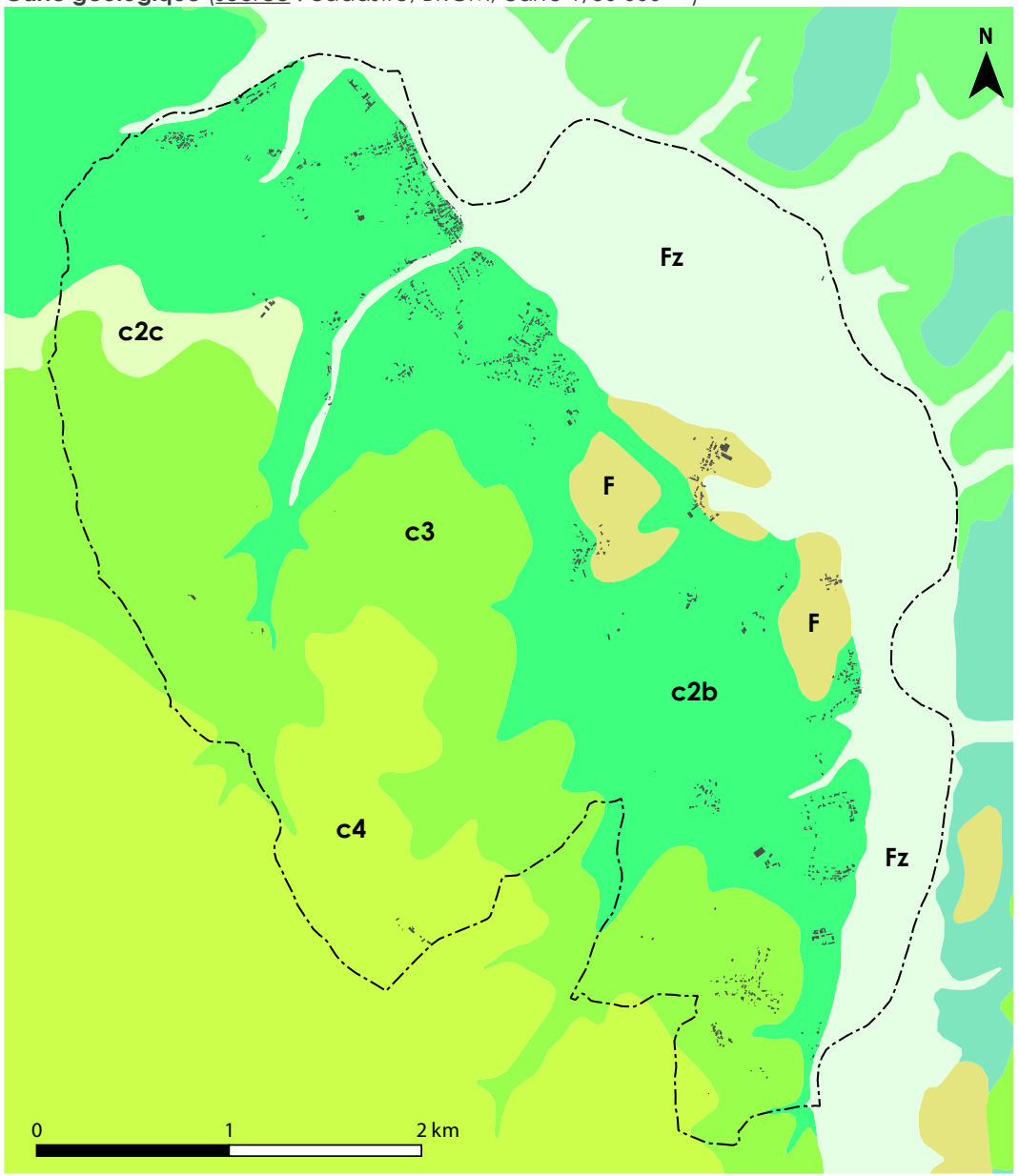
c2b Formation des calcaires à rudistes de Garreau et calcaires crayeux à silex des Mauds (Turonien moyen - Angoumien inférieur)

Formations des vallées

Fz Alluvions fluviatiles récentes à actuelles (Holocène)

F Alluvions fluviatiles anciennes indifférenciées

Carte géologique (source : cadastre, BRGM, carte 1/50 000ème)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Caractéristiques des sols

Le sous-sol du territoire de la commune est constitué par des formations calcaires enrichies en matériaux détritiques, de nature sableuse et siliceuse, ces derniers étant dus à des épandages tertiaires occupant le bas-plateau saintongeais de façon assez aléatoire. Ces formations donnent lieu à l'apparition de sols assez homogènes dans leur typologie.

Il s'agit ainsi essentiellement de formations argilo-calcaires et siliceuses de type « doucins », complétés par des « terres de groies ». Ces formations recouvrent le bas-plateau Crétacé de la Saintonge Centrale, bordé par de grands complexes humides (val de Charente au Nord-Est, marais de Brouage et Seudre à l'Ouest et au Sud).

Les « doucins » sont généralement recouverts par la forêt et la lande, dominés par des espèces silicicoles. Ces derniers admettent cependant très bien la culture de la vigne sur de très grandes étendues, quand la fraction argileuse est peu importante. Les céréales complètent en général cette occupation forestière.

Les « terres de groie » occupent les factions du plateau les plus valorisables au plan agricole. Ces dernières sont composées d'argiles de décalcification rougeâtres, emballant des débris anguleux de calcaire dur de la roche-mère. Il s'agit, le plus souvent, de rendzines rouges plus ou moins riches en carbonates, de sols rouges rendziniformes et de sols bruns calcaires moins caillouteux et plus argileux, ces derniers occupant les roches-mères plus tendres et le bas des pentes.

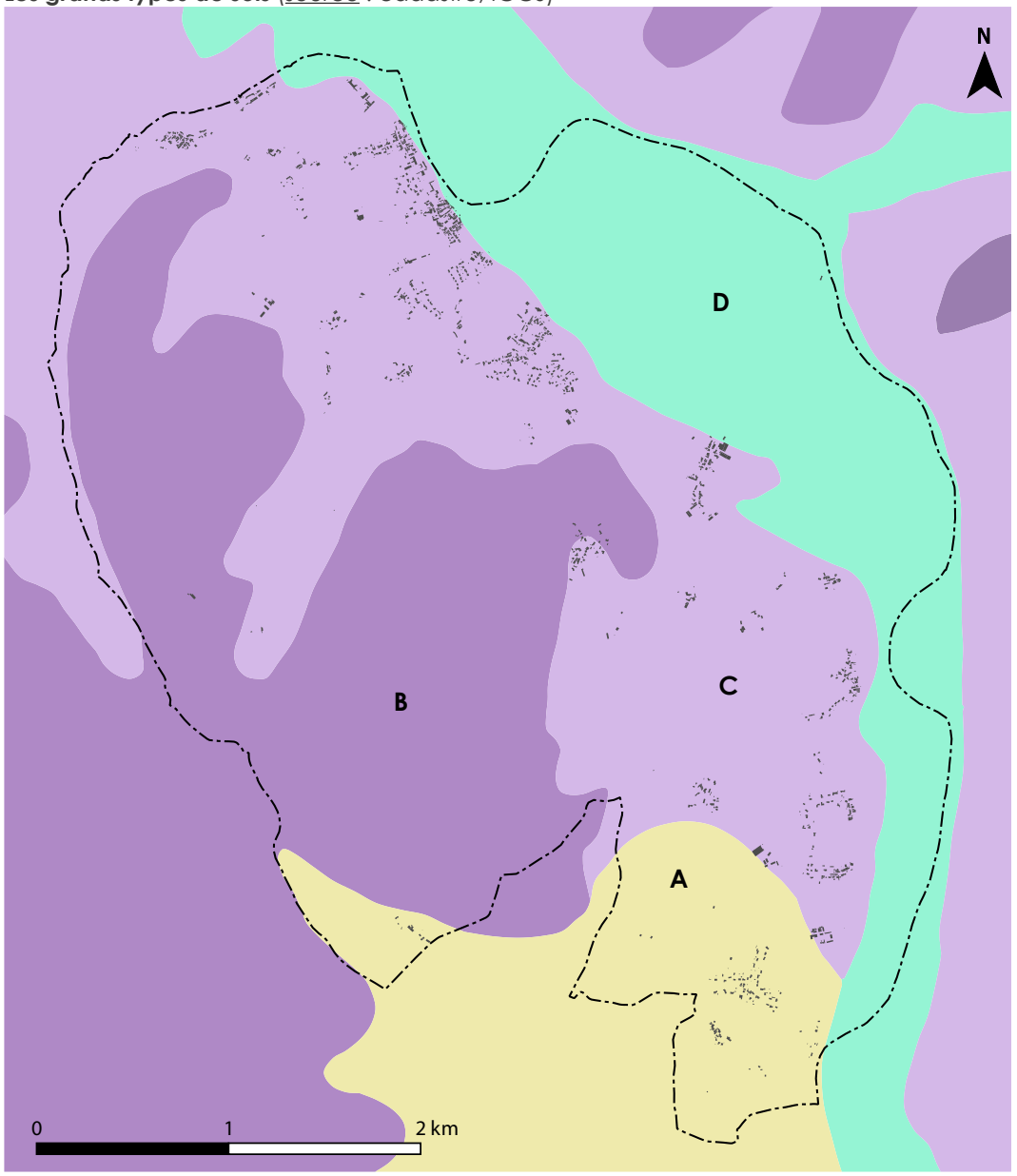
A Collines calcaires - Champagnes ou aubues - Sols argileux calcaires, plus ou moins profonds, sur craie

B Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine - Doucins limoneux - Sols limono-sableux, profonds, plus ou moins hydromorphes, sur argile

C Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine - Sols argilo-calcaires de craie et groies sableuses - Sols argileux localement sableux, calcaires, peu à moyennement profonds

D Vallées et terrasses alluviales - Vallées calcaires - Sols de texture variable, calcaires à nappe plus ou moins profonde

Les grands types de sols (source : cadastre, IGCS)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.1.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

Le relief de la commune correspond à un bas-plateau qui s'échoue progressivement sur le fond de vallée de la Charente, sur la frange Est du territoire. Le relief communal observe une déclivité générale Ouest - Est, allant progressivement vers le fond de vallée de la Charente. La rive gauche de la Charente est marquée par un relief localement adouci, contrairement à la rive droite, dont l'encaissement est très marqué (falaises de Taillebourg - Saint-Vaize).

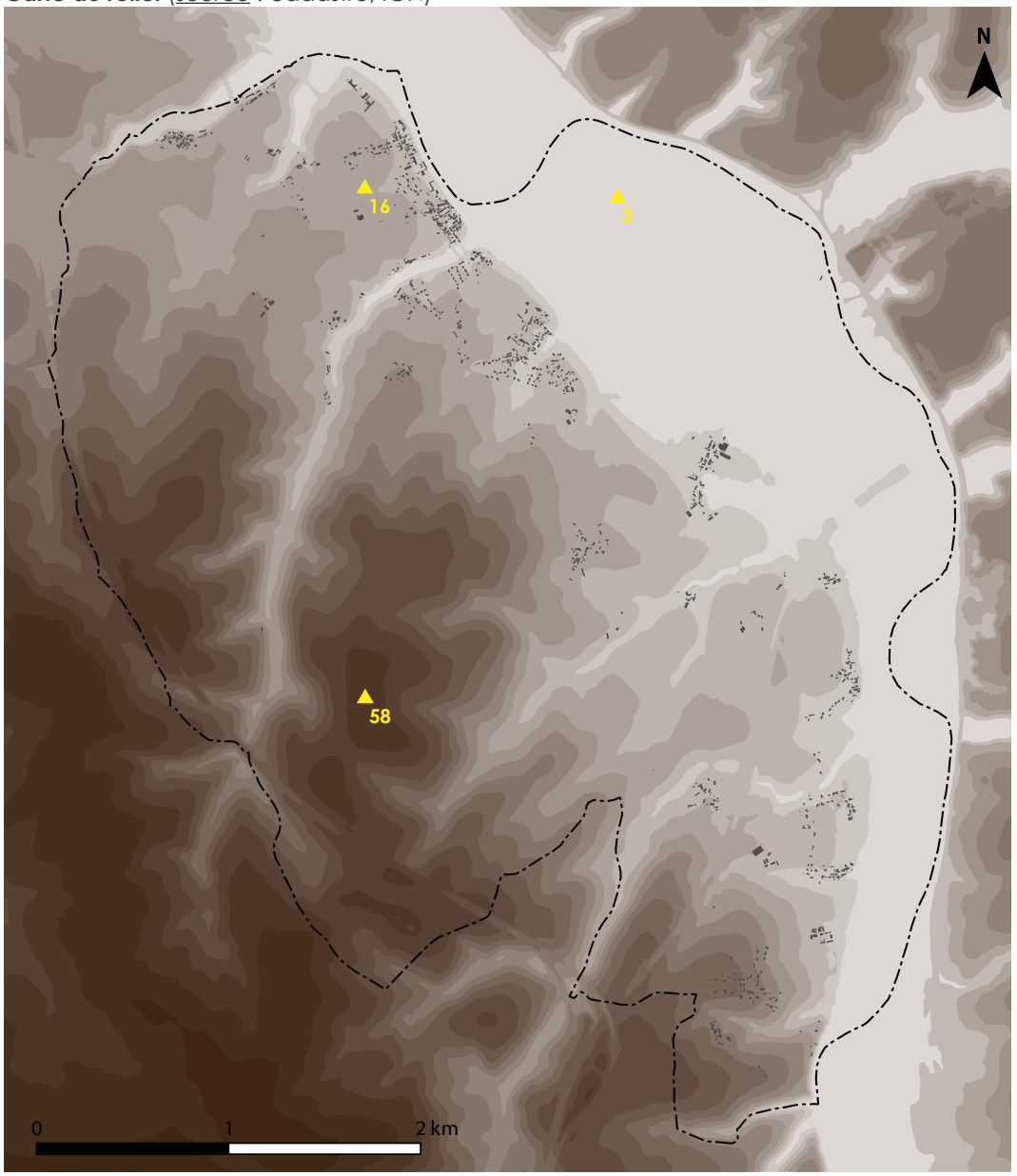
Le point culminant est localisé à l'Ouest, au niveau d'une butte coiffant le bas-plateau, à 58 mètres. Le point bas naturel de la commune est situé au Nord, au cœur de la vallée de la Charente (3 mètres).

Le relief du plateau est localement déformé par un réseau de combes qui serpente de façon perpendiculaire au fond de vallée. Les deux principales entailles accueillent des affluents de la Charente (la Font Morte, le Troquant).

L'aménagement des autoroutes A 10 et A 837 est venu modifier le relief initial de la commune en produisant des encaissements et décaissements successifs. Le bourg de Port-d'Envaux se situe à la rencontre entre le bas-plateau et la vallée de la Charente, à une quinzaine de mètres d'altitude.

Ainsi décrit, le relief de la commune est particulièrement accentué. Il dessine des paysages agricoles et naturels de qualité, venant à la rencontre d'un fond de vallée aux paysages remarquables et identitaires. Sa principale incidence en matière d'aménagement de l'espace communal est liée à la gestion des eaux de ruissellement au droit des parties urbanisées, et à la protection des paysages.

Carte du relief (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Caractéristiques hydrographiques

La commune de Port-d'Envaux est située dans le bassin versant du fleuve Charente. Ce fleuve forme la limite Est de la commune et s'écoule dans une large vallée allant à plus d'un kilomètres de largeur. Il trace un cours de 386 kilomètres de long entre Chéronnac (Haute-Vienne) et son exutoire, localisé entre Port-des-Barques et Fouras (Charente-Maritime).

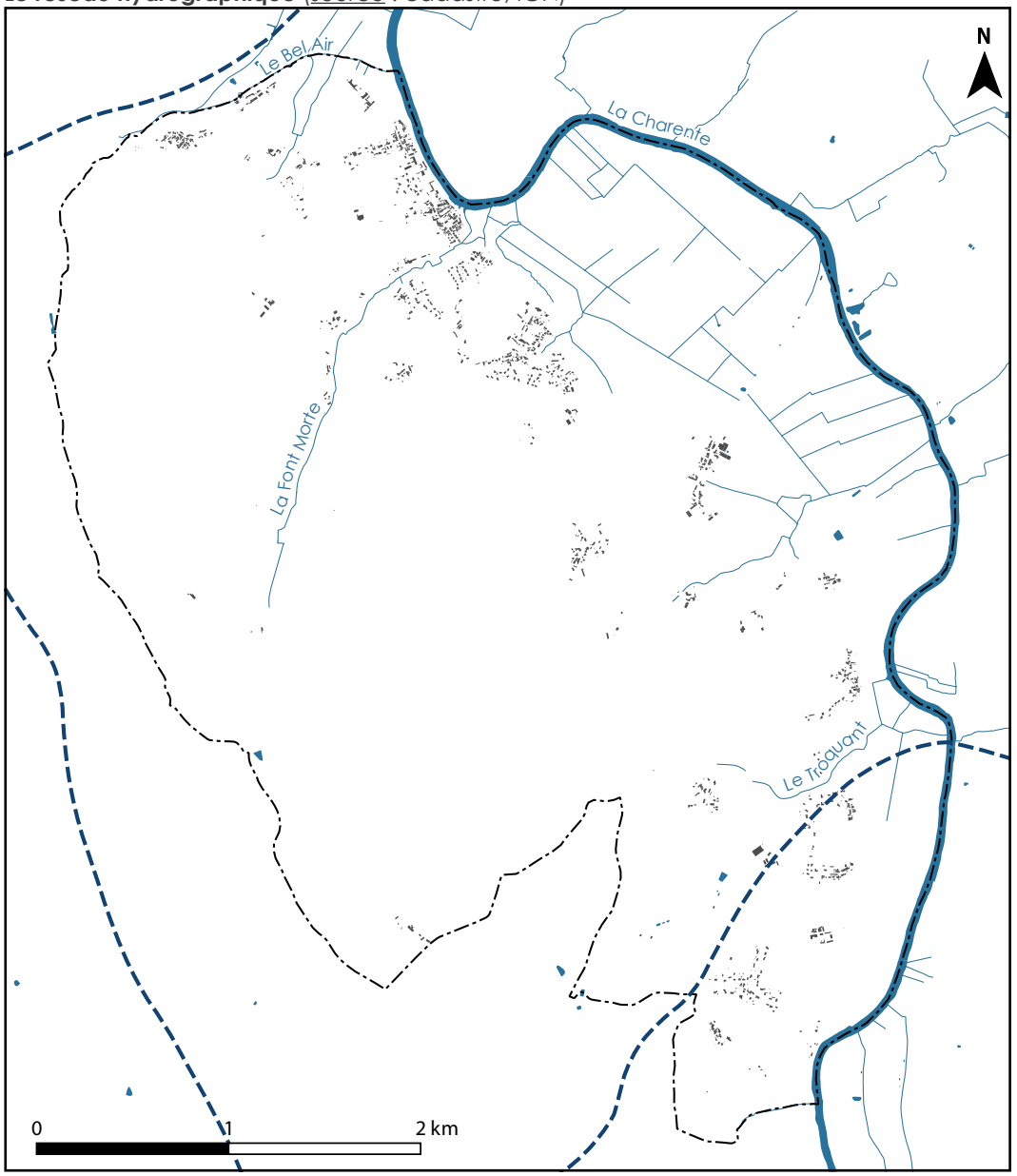
Localement, la commune est scindée en 2 sous-bassins versants, correspondant à des compartiments du fleuve. Un premier sous-bassin versant recouvre les trois quarts du territoire communal. Outre le fleuve Charente, il est drainé par la Font Morte dans le vallon des Chauvins, principal affluent local de la Charente. On notera également la présence du ruisseau du Troquant au sud , autre affluent du fleuve et du Bel air au nord.

Ce sous-bassin versant reçoit les eaux des principales entités urbaines de la commune, tel que le bourg, ainsi que les villages de « Saint-Saturnin-de-Séchaud » et « Saint-James ». Le fond de vallée de la Charente est parcouru par un réseau dense de canaux et fossés, délimitant les « prées » (prairies de pâture).

Un second sous-bassin versant recouvre l'extrémité Sud-Est du territoire. Il ne reçoit aucun réseau hydrographie pérenne, à l'exception du fleuve Charente.

Le PLU doit s'assurer de ne créer aucune incidence sur ces différentes composantes locales du réseau hydrographique via ses choix en matière d'aménagement de l'espace de la commune.

Le réseau hydrographique (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

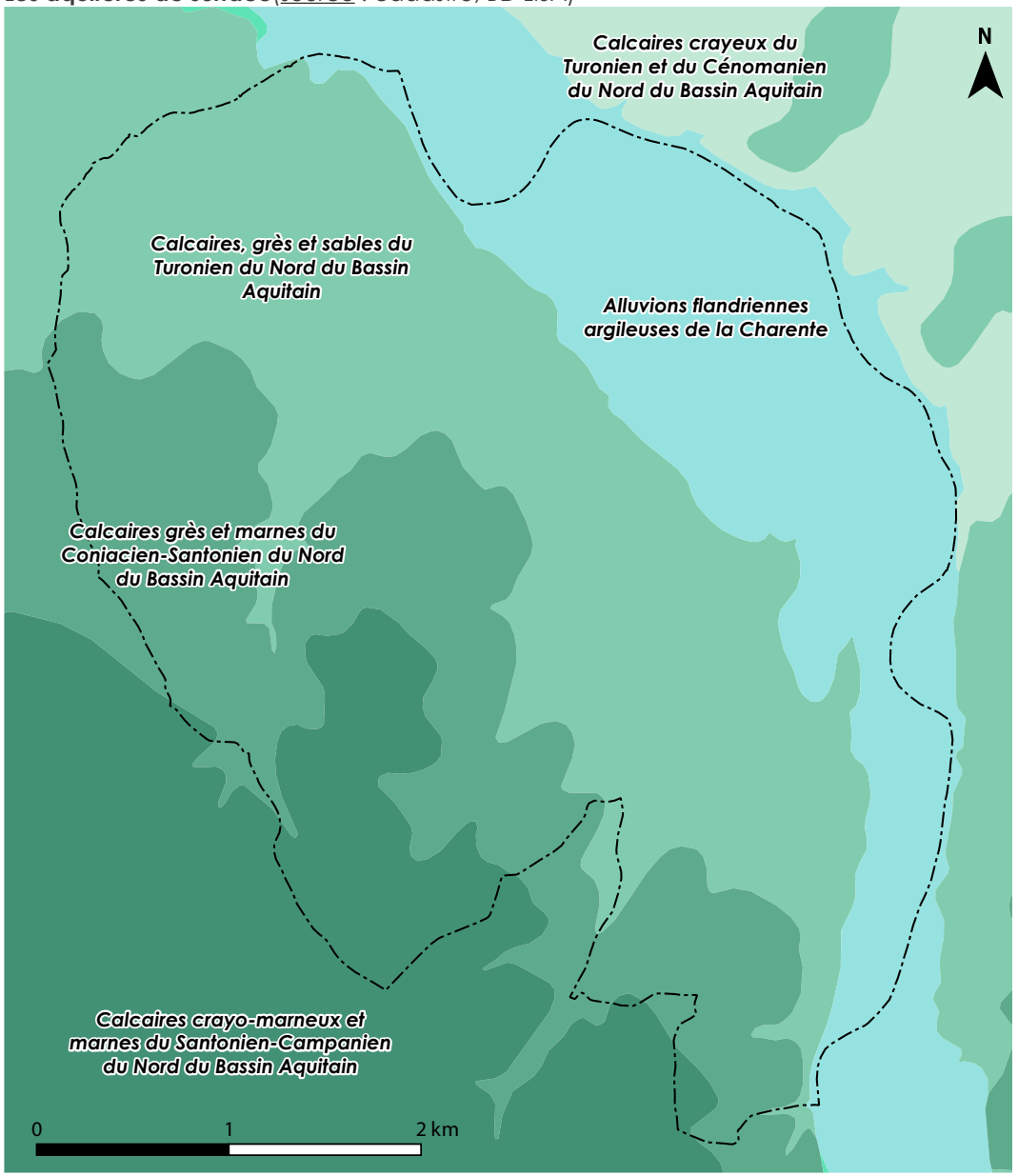
2.1.3 Hydrogéologie

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire de la commune se localise principalement au droit des aquifères suivants, d'Ouest en Est :

- Calcaires grès et marnes du Coniacien-Santonien du Nord du Bassin Aquitain ;
- Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du Bassin Aquitain ;
- Alluvions flandriennes argileuses de la Charente.

On retiendra que les dispositions du PLU n'interféreront pas significativement avec les enjeux relatifs à la protection et la remise en bon état des ressources aquifères.

Les aquifères de surface(source : cadastre, BD LISA)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.1.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Le bassin versant de la Charente entre dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015. Ce dernier inclut le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

Le PLU doit être compatible avec ces documents de planification. Il veillera notamment à l'adéquation de ses objectifs avec la préservation et la remise en bon état des « masses d'eau ».

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

La commune de Port-d'Envaux est concernée par la masse d'eau dite « La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit » (FRFR332). Il convient que le PLU étudie les objectifs de reconquête du bon état de cette masse d'eau au sens du SDAGE Adour-Garonne.

A ce propos, selon l'état des lieux du projet de SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sur la base des données de 2015 à 2017, l'état écologique de la Charente entre la Touvre et le Bramerit est considéré comme « moyen » tandis que son état chimique est jugé « bon » (indices de confiance « moyen » pour les deux paramètres mesurés).

L'actuel SDAGE 2016-2021, arrivant prochainement à échéance, détermine initialement un « bon potentiel écologique » du cours d'eau pour 2021, tandis que son « bon état chimique » était d'ores-et-déjà jugé atteint en 2015. Le « bon potentiel écologique » du cours d'eau fixé à 2021 par le SDAGE correspond à un objectif dérogatoire aux échéances initiales de la directive du 23 octobre 2000.

L'état des lieux du SDAGE a permis d'identifier les pressions à l'œuvre sur le fleuve. Ce dernier subit notamment des pressions d'origine agricole, tel que les rejets chimiques diffus et les prélèvements dus à l'irrigation. L'altération de la continuité écologique du cours d'eau est jugée importante.

La reconquête du bon état des eaux du fleuve est un objectif difficile à poursuivre, das le sens où ce dernier dispose d'un bassin versant particulièrement grand. Les interactions entre les activités humaines et l'environnement du bassin versant sont multiples et complexes. Les enjeux de protection des eaux du fleuve seront particulièrement importants pour le PLU.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

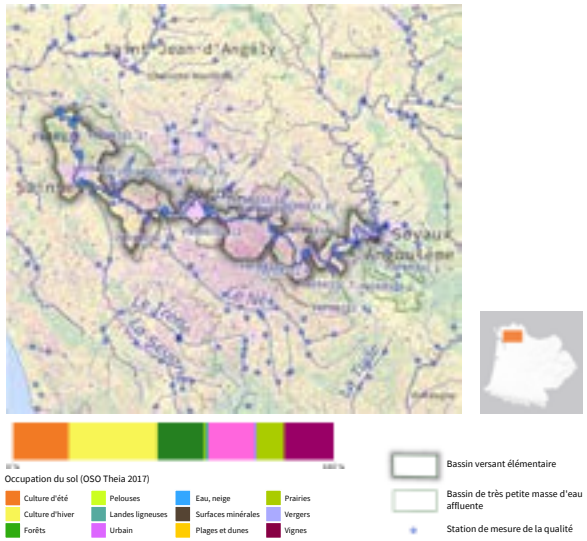
Masse d'eau Rivière FRFR332

La Charente du confluent de la Touvre au confluent du Bramerit

SDAGE 2022-2027

Les éléments ci-dessous présentent les informations relatives à l'état des lieux préalable au SDAGE-PDM 2022-2027 validé par le comité de bassin le 2 décembre 2019 et par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 2019. Elles seront complétées début 2022 avec les objectifs fixés par le SDAGE et les mesures du programme de mesures.

Documents et données : http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/10ff23eb-2079-4afe-bbca-f0a470a2c3bf



Masse d'eau MEFM : 112 Km. Cours d'eau : La Charente

La fiche SDAGE 2016 : http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/SDAGE2016/FRFR332
Note : Augmentation du BV par recul de FRFRR332_13 - pas de modification de linéaire

Commission territoriale Charente

U.H.R. Charente aval

Département(s) Charente, Charente-Maritime

Masses d'eau souterraines (libres ou affleurantes) géographiquement associées

FRFG016C - Calcaires du Jurassique supérieur du bassin versant de la Charente moyenne
FRFG017 - Alluvions de la Charente
FRFG076 - Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien-Cénomanien libre dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre
FRFG093 - Multicouche calcaire du Turonien-Coniacien-Santonien dans les bassins versants de la Charente et de la Seudre
FRFG094 - Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur (Santonien supérieur à Maastrichtien) des bassins versants de la Charente

SDAGE 2022-2027 - Etat des lieux - Masse d'eau rivière FRFR332 A.E.A.G.
http://adour-garonne.eaufrance.fr/upload/DOC/FICHES/ME/EDL2019/FRFR332 avril 2021

de la Seudre et de la Gironde en rive droite

Etat de la masse d'eau : évaluation état des lieux 2019 sur la base des données 2015 à 2017

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit des stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des lieux 2019 est décrite dans la note diffusée avec l'ensemble des données : http://adour-garonne.eaufrance.fr/catalogue/10ff23eb-2079-4afe-bbca-f0a470a2c3bf

Ecologie (mesuré)		Indice de confiance
Potentiel écologique	moyen	moyen

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :

05006893	La Charente au niveau de Coulonges sur Charente
05006900	La Charente à Taillebourg
05006920	La Charente en aval de Saintes
05006950	La Charente en amont de Saintes
05013000	La Charente à Merpins
05013200	La Charente à St-Brice
05013900	La Charente à St-Simeux

Chimie (mesuré)		Indice de confiance
Etat (sans ubiquistes)	bon	moyen

Substances déclassantes : null

Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :

05006893	La Charente au niveau de Coulonges sur Charente
05006900	La Charente à Taillebourg
05006950	La Charente en amont de Saintes
05013000	La Charente à Merpins
05013200	La Charente à St-Brice
05013900	La Charente à St-Simeux

Arrêté du 27 juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037347756&categorieLien=id

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2019)

Pressions ponctuelles	
Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec	Non significative
Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées	Non significative
Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées	Non significative
Sites industriels abandonnés	Non significative
Pressions diffuses	
Azote diffus d'origine agricole	Significative
Pesticides	Significative
Prélèvements d'eau	
Prélèvements AEP	Non significative
Prélèvements industriels	Non significative
Prélèvements irrigation	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	
Altération de la continuité	Elevée
Altération de l'hydrologie	Modérée
Altération de la morphologie	Elevée

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles

Les masses d'eau définies par le SDAGE Adour-Garonne se voit attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Ces critères sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

Il est possible d'exposer quelques données plus détaillées sur l'état des eaux du fleuve Charente à partir des diverses stations de mesures permettant de qualifier son « bon état ». En l'occurrence, il sera fait le choix de la station de mesures de Taillebourg, idéalement située au droit de la commune de Port-d'Envaux.

Au regard des paramètres physico-chimiques, le cours d'eau dispose d'un étant globalement bon, voir très bon. Les paramètres liés à l'oxygénation sont satisfaisants. L'évaluation des paramètres biologiques n'est que partielle. Les paramètres sont bons à très bons, mais ne sont pas exhaustifs en raison de l'absence de qualification de l'Indice Poissons Rivière.

On signalera que le fleuve a subi des pollutions chimiques ponctuelles, comme en témoignent plusieurs périodes de pollution des eaux par certaines substances chimiques (hydrocarbures).

Ce diagnostic doit conduire le PLU à prendre toutes les dispositions nécessaires pour prévenir toutes les atteintes potentielles au cours d'eau par le développement urbain, notamment au plan de l'assainissement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales.

La Charente à Taillebourg*

	2015	2016	2017	2018	2019
Ecologie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
COD	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Très bon	Bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBD	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
MGCE	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
IBMR	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Bon
IPR	-	-	-	-	-
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon

*Analyse effectuée entre Port-d'Envaux et Taillebourg, au pont de la RD 127

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les masses d'eau souterraines

La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 se donne pour objectif de contribuer à l'atteinte du « bon état » des aquifères.

Ces derniers correspondent à une ou plusieurs couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine.

Port-d'Envaux est ainsi concernée par 6 masses d'eau souterraines :

- Calcaires, grès et sables du Turonien - Coniacien libre du bassin versant de Charente-Gironde (FRFG093) ;
- Calcaires et calcaires marneux du Santonien - Campanien du bassin versant de Charente-Gironde (FRFG094) ;
- Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien et du Cénomanien libre (FRFG076) ;
- Calcaires et sables du Turonien - Coniacien captif Nord-Aquitain (FRFG073) ;
- Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien et du Cénomanien captif Nord-Aquitain (FRFG075) ;
- Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien (FRFG078).

Dans le cadre du nouveau SDAGE 2022-2027, les objectifs de « bon état », quantitatif et chimique, seront revus à la lumière de son état des lieux préalable (2019).

On retiendra que les prérogatives du PLU sont limitées pour agir dans le sens de l'amélioration de l'état des masses d'eau souterraines. Il ne sera donc pas retenu d'enjeu sur ce thème.

Masses d'eau souterraines (source : cadastre, SANDRE)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.1.5 Éléments de climatologie

Le climat local

Le climat dont bénéficie les départements de Charente-Maritime et Charente est de type océanique tempéré, marqué par un ensoleillement moyen assez important. La pluviosité y est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1 200 millimètres par an.

Les températures varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été. Les hivers sont doux et pluvieux. Toutefois, le département est également marqué par des épisodes de sécheresse estivale assez prononcés.

Le changement climatique projeté au cours du XXIème siècle

Le rapport « Chiffres clés du climat – France, Europe et Monde », version 20211 (source : Institut de l'Économie pour le Climat - I4CE), présente les dynamiques croisées de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre et des températures mondiales et nationales. La corrélation entre ces émissions et la montée globale des températures est un fait dorénavant incontestable.

Ainsi depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique et une accélération de celui-ci au cours des décennies récentes. La température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ +1,1°C depuis 1850, et celle de la France métropolitaine, de +1,8°C.

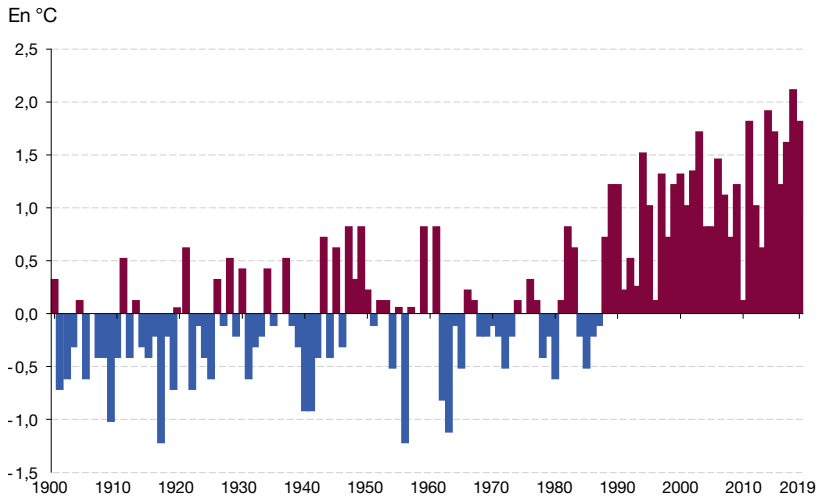
Ce changement climatique est imputé aux émissions de gaz à effet de serre qui ont débuté de façon massive depuis le début de l'ère industrielle (milieu XIXème siècle). Les émissions de GES liées aux activités humaines représentent 5,3 milliards de tonnes équivalent CO2 en 2018, ce gaz représentant les trois quarts de ces émissions.

En 2018, ces émissions mondiales de CO2 ont augmenté de +1,9 %. Elles ont progressé de +65 % entre 1990 et 2018, avec des évolutions contrastées selon les pays. En moyenne mondiale, les émissions ramenées à la population sont de 5 tonnes d'équivalent CO2 par an et par habitant, soit +16 % par rapport à 1990.

Ce processus de changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement » figurent d'ailleurs parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme auxquels les collectivités doivent participer, à travers leurs documents d'urbanisme.

Pour y contribuer, ces derniers doivent favoriser « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Évolution de la température moyenne depuis 1900 (source : I4CE, 2021)



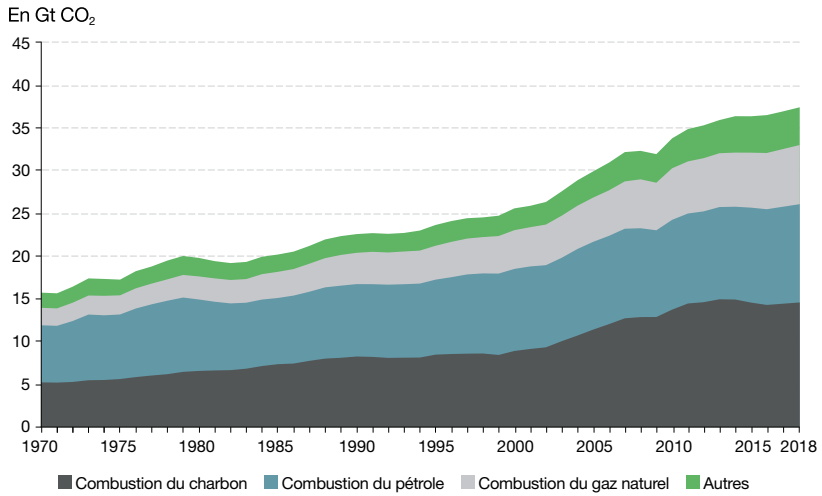
Note : l'évolution de la température moyenne annuelle est représentée sous forme d'écart de cette dernière à la moyenne observée sur la période 1961-1990 (11,8 °C).
Champ : France métropolitaine.
***Source :** Météo-France*

MÉTÉO FRANCE a établi des projections proches (2021-2050) et à long terme (2071-2100) visant à appréhender les conséquences du changement climatique. Ainsi, le territoire métropolitain connaîtra, dans un horizon proche à 2021-2050, une hausse notable des températures moyennes en été, surtout dans le Sud-Est en été.

On enregistrera également une augmentation importante du nombre de jours de vagues de chaleur en été, en particulier dans les régions du quart Sud-Est.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Émissions de CO2 par combustible dans le monde (source : I4CE, 2021)



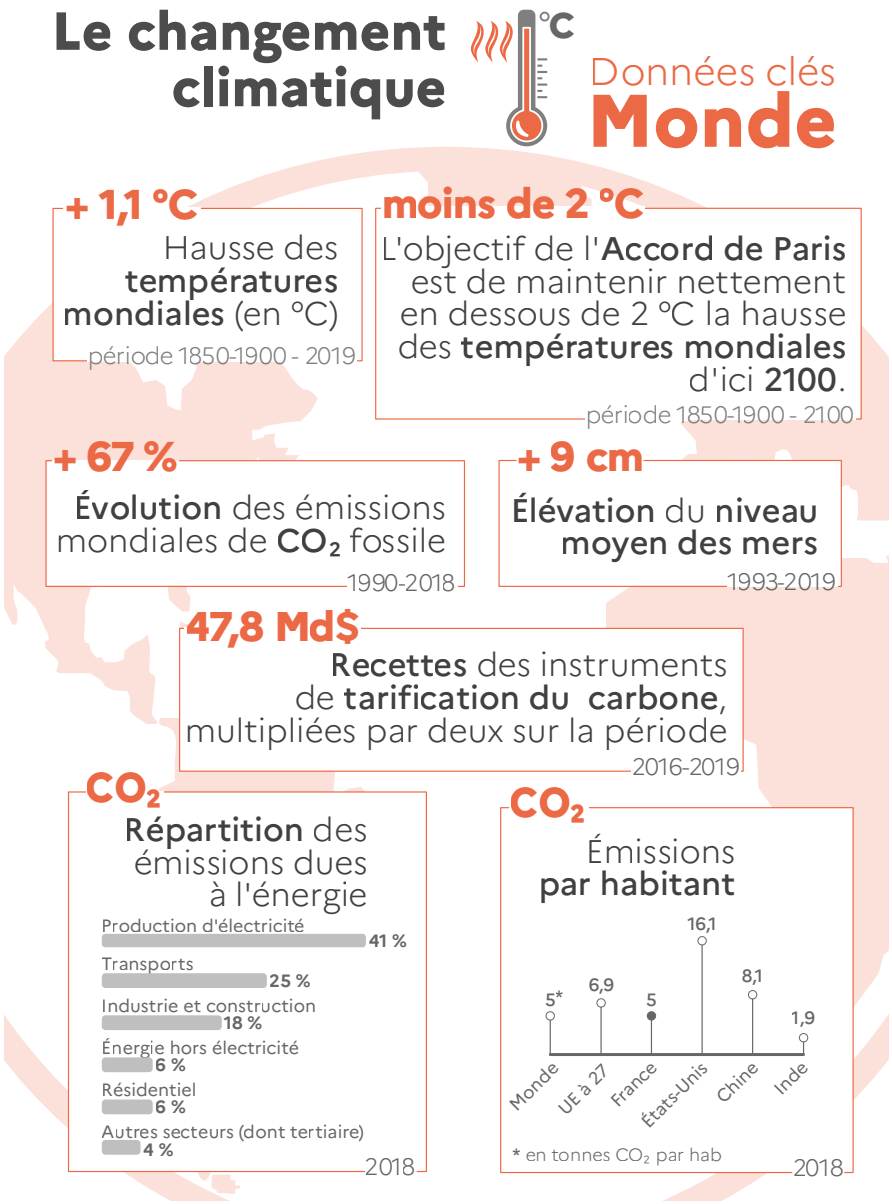
Note : les émissions comptabilisées ici sont celles liées à la combustion d'énergie fossile et aux procédés industriels. Cela correspond au total des émissions de CO_2 hors UTCATF (voir glossaire). Elles représentent près de 85 % des émissions de CO_2 dans le monde, soit environ 65 % des émissions de GES.
***Sources :** SDES, d'après EDGAR, 2019 ; AIE, 2020*

D'ici la fin du siècle (horizon 2100), les tendances observées en début de siècle s'accentueront, via la conjugaison de fortes vagues de chaleur avec des épisodes de sécheresse de plus en plus nombreux, notamment dans toute la partie Sud du pays. Il en résultera des mutations majeures au plan de la biodiversité et du monde agricole.

Parallèlement les précipitations extrêmes s'accentueront, de même que les phénomènes de submersion marine compte-tenu de l'augmentation du niveau des océans.

Ce changement du climat suscite donc pour les acteurs publics locaux le besoin de définir des politiques visant à contribuer à sa lutte et à préparer l'adaptation du territoire à ses conséquences.

Chiffres clés sur le changement climatique (source : I4CE, 2021)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 10/06/2024

2.2.1 Éléments d'occupation du sol

Les occupations structurantes pour la trame verte et bleue

La trame verte et bleue communale est composée de deux sous-trames structurantes, que sont les surfaces boisées et les zones humides, associées en particulier au fleuve Charente.

Les surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commue (33,6 % du territoire, soit 741 hectares). Ces emprises forestières recouvrent l'essentiel des hauteurs du plateau, recouvertes localement par des accumulations sableuses détritiques. Elles assurent des possibilités de déplacement importantes pour la faune à travers le territoire de la commune. Les habitats en question demeurent relativement ordinaires.

Les zones humides sont formées de diverses occupations. Elles sont essentiellement constituées de prairies naturelles, et de surfaces boisées dans une moindre mesure. Ces zones humides sont essentiellement localisées dans le fond de la vallée de la Charente.

La trame verte et bleue locale est complétée par d'autres type de milieux susceptibles d'être attractifs pour la faune et la flore, s'agissant en particulier de prairies naturelles (14,7 % de prairies alluviales, 8,4 % de prairies non-alluviales, soit un total de 508,8 hectares) et de landes (1,9 % du territoire, soit 42 hectares).

Concernant les landes, il convient de cibler 2 cas particulier ; ces espaces recouvrent par exemple des éclaircies forestières liées à l'exploitation sylvicole, ainsi que des coupes régulières réalisées au droit du passage de réseaux électriques.

Les surfaces cultivées

La commune est plus secondairement occupée par des cultures céréalières (26 %, soit 572,1 hectares). Ces occupations diverses de cultures sont relativement peu attractives au plan de la biodiversité. Ces habitats ne suscitent pas d'enjeu écologique particulier. S'y ajoutent les prairies temporaires, ou artificielles (1 % du territoire, soit 22,6 hectares).

A mi-chemin entre les surfaces agricoles intensivement exploitées par les activités agricoles et les surfaces herbeuses à dominante naturelle, on retrouve quelques terrains en friche (1,9 % du territoire, soit 42,7 hectares), constituées de surfaces herbeuses pionnières transitoires. Ces espaces sont fortement modifiés par les activités agricoles ; en raison de leur caractère transitoire, leur contribution envers la trame verte et bleue se trouve limitée. Elle varie en fonction de la durée de l'état herbeux du terrain.

Les occupations très artificielles

Les surfaces urbanisées sont relativement importantes sur le territoire, au regard de son caractère rural. Celles-ci cumulent 10,4 % de la surface de la commune. Il s'agit en particulier de surfaces urbanisées comprenant des bâtiments et des revêtements imperméabilisés (4,2 % du territoire, soit 92,1 hectares), auxquelles s'ajoutent diverses surfaces artificielles non ou peu bâties, s'agissant de parcs, jardins, talus routiers, zones remblayées...

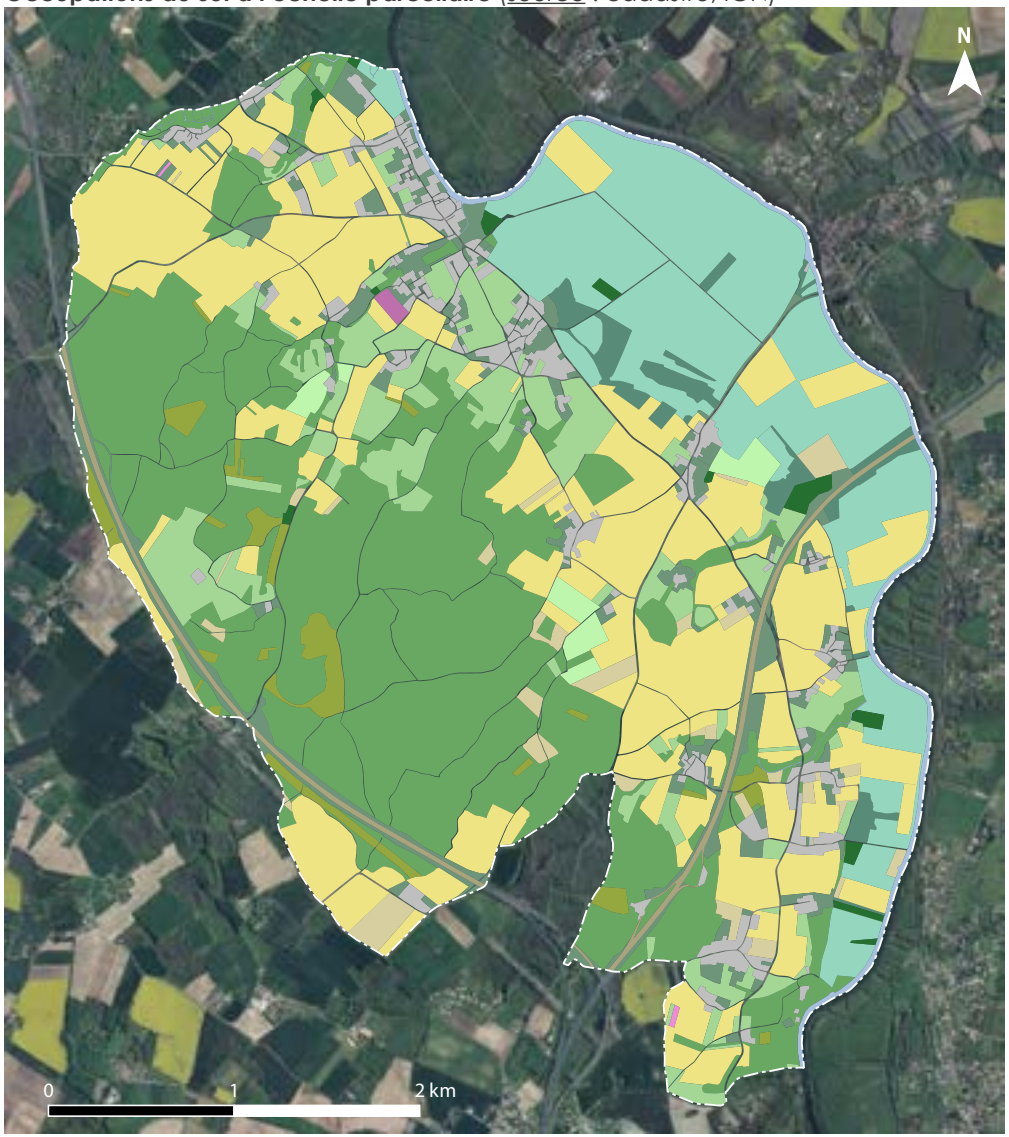
Enfin, il convient de signaler que le territoire se trouve traversé par les autoroutes A 10 et 837, dont les bandeaux bitumés sont un important facteur d'artificialisation des sols. Ces derniers cumulent 1,1 % de la commune, soit 24,5 hectares, soit une surface non-négligeable.






AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Occupations du sol à l'échelle parcellaire (source : cadastre, IGN)



Types d'occupation du sol	Correspondance EUNIS
Occupations à dominante naturelle	
Forêts caducifoliées non-humides et leur formations pré-forestières associées	G1.8 Boisements acidiphiles dominés par *Quercus* G1.A Boisements mésotrophes et eutrophes à *Quercus, Carpinus*
Forêts caducifoliées humides et leur formations pré-forestières associées	G1.2 Forêts riveraines mixtes des plaines inondables et forêts galeries mixtes
Prairies permanentes humides	E2.1 Pâturages permanents mésotrophes E2.2 Prairies de fauche
Autres milieux ouverts à dominante naturelle, non-humides (surfaces en herbe permanentes, friches herbeuses...)	E2.1 Pâturages permanents mésotrophes E2.2 Prairies de fauche
Landes forestières, autres formations arbustives pré-forestières	F3 Fourrés tempérés et méditerranéo-montagnards
Surfaces en eau	C Eaux de surface continentales
Occupations semi-artificielles	
Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée	I1.1 Monocultures intensives X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle
Friches herbeuses déclarées en jachère, autres friches post-culturales	I1.5 Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
Vignobles	FB.4 Vignobles
Autres plantations ligneuses (vergers de fruitiers, truffières...)	FB3. Plantations d'arbustes hors vigne
Peupleraies	G1.C Plantations de *Populus*
Prairies temporaires	E2.6 Prairies améliorées, ré-ensemencées et fortement fertilisées
Occupations artificielles	
Surfaces urbanisées mixtes	J1 Bâtiments des villes et des villages J2 Sites industriels ruraux
Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...)	I2.2 Jardins ornementaux/domestiques X24 Jardins domestiques des villages
Grandes infrastructures routières	J4.2 Réseaux routiers

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.2.2 La nature « patrimoniale » ou « protégée »

On qualifiera de nature « patrimoniale » ou « protégée », l'ensemble des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur, au regard de la spécificité et de diversité des habitats et des espèces qui les caractérisent.

Leur patrimonialité est reconnue par l'établissement, sur le territoire de la commune, de zonages d'inventaire et/ou de protection. Ces zonages contribuent également à reconnaître la fonctionnalité de ces espaces au sein de la « trame verte et bleue », au sens du Code de l'Environnement.

État des lieux des zonages existants sur la commune

Le territoire communal est couvert par plusieurs zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. Il s'agit en premier lieu de deux sites Natura 2000 :

- Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran (FR5400472), établi au titre de la directive du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

- Vallée de la Charente moyenne et Seugnes (FR5412005) du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Ces sites Natura 2000 recouvrent 22,1 % du territoire. Leur présence au sein du territoire de la commune soulève de multiples enjeux pour le PLU.

Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO).

Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Surface	%
Outils de gestion contractuelle			
Directive « Habitats »	Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran (FR5400472)	499,1	22,1
Directive « Oiseaux »	Vallée de la Charente moyenne et Seugnes (FR5412005)	499,1	22,1
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF type 1	La Prée prairie de Courbiac (540003324)	143,3	6,3
ZNIEFF type 1	Prairie de Montalet (540007612)	389,2	17,2
ZNIEFF type 2	Vallée de la Charente moyenne et Seugne (540007627)	535,2	23,7
ZICO	Vallée de la Charente et de la Seugne (Cabariot - Pons - Saint-Sever-de-Saintonge) (PC02)	491,9	21,8
Protections réglementaires			
Absence de protections sur la commune			

Source : INPN

Précisions sur le réseau Natura 2000

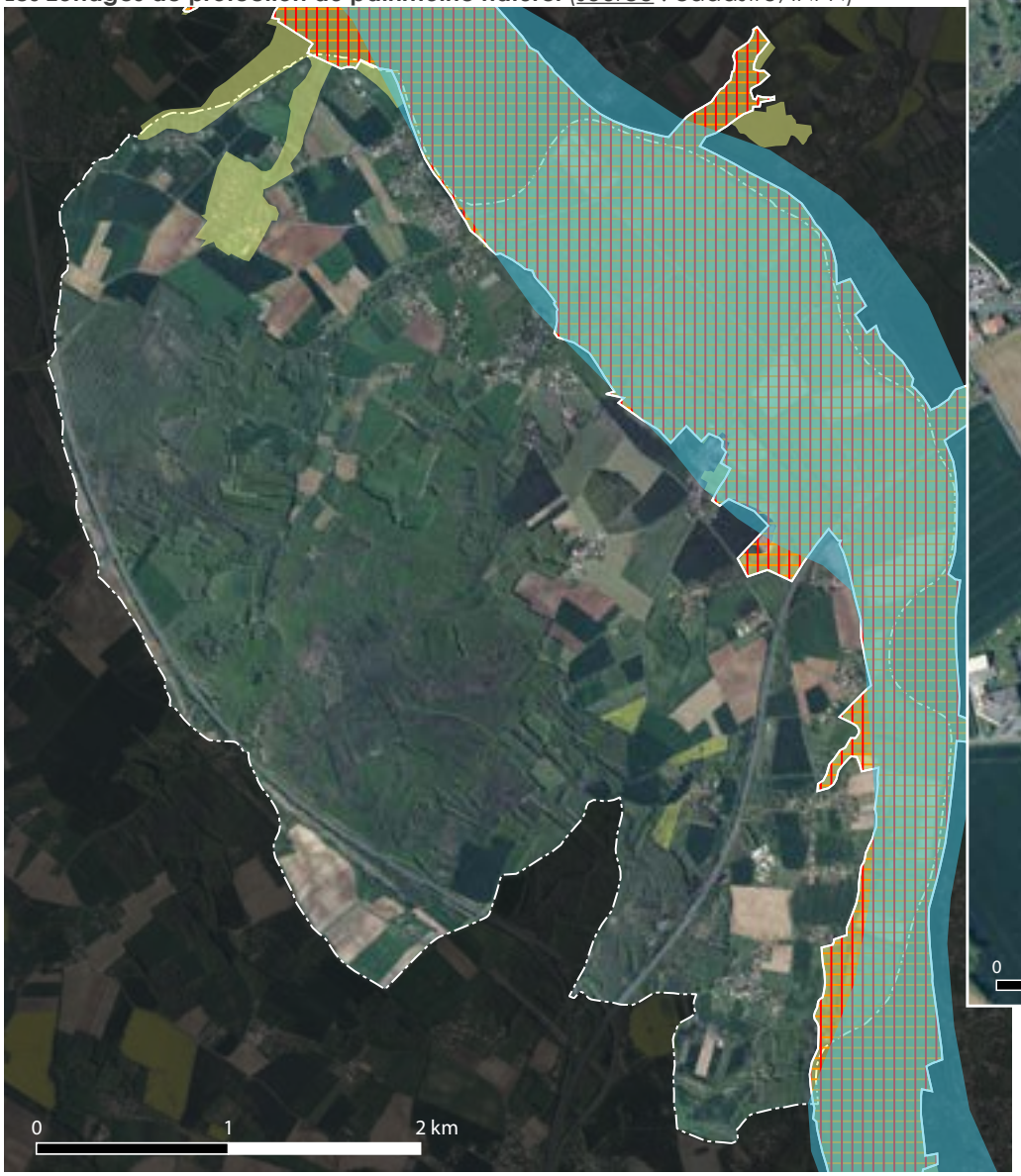
Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle des directives européennes du 21 mai 1992 et du 30 novembre 2009, prévoyant la protection d'un réseau de zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.

L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle de ce réseau Natura 2000. Celle-ci se traduit par l'élaboration concertée, site par site, de Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), comprenant un diagnostic environnemental assorti de mesures de gestion conditionnant l'établissement de contrats avec les exploitants agricoles et autres propriétaires des terrains concernés.

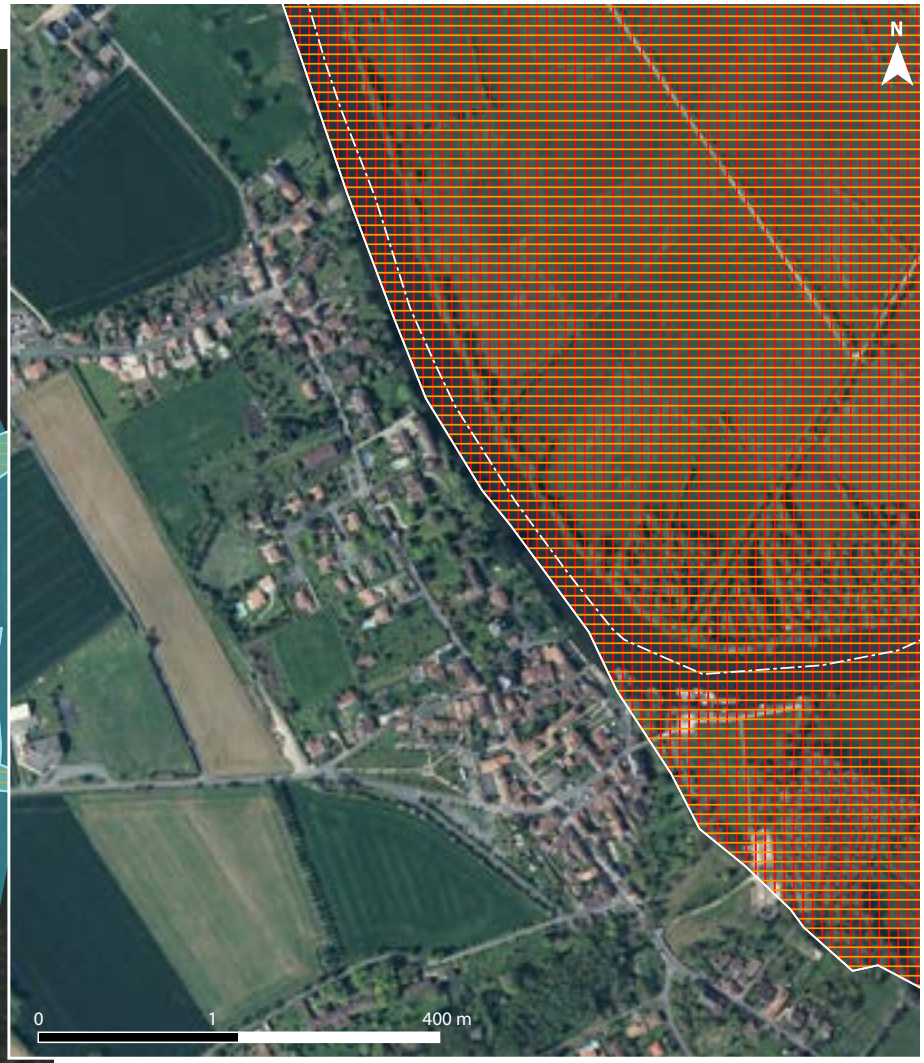
Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de la destination des sols, restant définie par le PLU. Pour autant, Ce dernier doit prendre les dispositions réglementaires appropriées pour garantir l'absence d'artificialisation des sols au sein des sites en question.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les zonages de protection du patrimoine naturel (source : cadastre, INPN)



Le réseau Natura 2000 au niveau du bourg (source : cadastre, INPN)



Natura 2000 - Directive Habitats
Natura 2000 - Directive Oiseaux
ZNIEFF de type 1 et 2
ZICO

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La vallée de la Charente

La commune est directement concernée par les sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » (directive européenne « Habitats ») et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » (directive européenne « Oiseaux »). Ces derniers recouvrent une surface totale de 499,1 hectares (22,1 % de la surface communale).

Caractéristiques générales des sites Natura 2000

Les 2 sites Natura 2000 s'étendent entre Cognac, Pons et Saint-Savinien. Ils couvrent 7 087,3 hectares, dont 227 kilomètres de cours d'eau. Ils intègrent principalement le lit majeur de la Charente ainsi que ses affluents les plus importants dans le secteur (la Seugne et le Coran). Les vallées correspondant à ces divers cours d'eau forment un grand complexe alluvial inondable.

Les 2 sites associent sur une quarantaine de kilomètres du cours moyen de la Charente une diversité de milieux originaux et de formations végétales, générée par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve : prairies humides inondables à Gratiole officinale, mégaphorbiaies à Grand Pigamon, marais tourbeux à Marisque, végétation aquatique et rivulaire des nombreux bras du réseau hydrographique, forêt alluviale à aulnes et frênes et pelouses xéro-thermophiles sur falaises rocheuses entre Saintes en Cognac.

Nombre de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe, certains étant classés comme « prioritaires » par la directive « Habitats » (forêt alluviale à aulnes et frênes, Rosalie-des-Alpes ainsi que divers odonates et coléoptères, Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cistude d'Europe, ainsi que de nombreux chiroptères et poissons). Ils confèrent au site un intérêt communautaire.

Ce dernier révèle également une grande valeur sur le plan botanique, avec 16 plantes protégées au niveau national ou régional, dont 12 étant menacées en France (dont l'Angélique à fruits variables). Les habitats qualifiés d'intérêt communautaire sont au nombre de 17, dont quatre sont qualifiés de « prioritaires ».

La vallée de la Charente est également à la source d'un enjeu patrimonial majeur au regard des populations d'oiseaux. Au total, 21 espèces sont directement concernées par la directive « Oiseaux ». La principale espèce source d'enjeux dans la vallée est le Râle des genêts, espèce menacée et en déclin. Il apparaît que cette espèce n'est plus observée dans la vallée à ce jour, mais celle-ci demeure favorable à sa présence.


Au cœur des prairies inondables de la vallée, entre « Saint-James » et Taillebourg






Le fleuve à hauteur de Taillebourg, pont de la RD 127

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les habitats caractérisant la vallée sur Port-d'Envaux

Au droit de la commune, la vallée de la Charente prend la forme d'un grand espace alluvial de plusieurs centaines de mètres de large, plus étroit au Sud du territoire, et demeurant marqué par sa platitude et sa faible altitude (environ 3 mètres).

La pente très faible de l'amont à l'aval a favorisé le développement de grands méandres dans le lit majeur du fleuve, serpentant dans un espace alluvial pouvant atteindre jusqu'à plus d'un kilomètre de large. Régulièrement inondé par des crues saisonnières, cet espace se prête mal aux pratiques agricoles les plus intensives (labours pour céréales), et conserve donc d'importantes qualités naturelles.

Ainsi, au droit de la commune, ce dernier offre un échantillon très représentatif des habitats caractéristiques des vallées alluviales atlantiques : eaux eutrophes à courant lent à fortes variations annuelles (crues hivernales et printanières), prairies naturelles à différents degrés d'humidité selon leur position topographique et leur relation au lit mineur (de la prairie grasse, ou mésophile eutrophe, à la prairie hygrophile), peuplements de hautes herbes (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies), reliquats de forêt riveraine d'aulnes et de frênes…

Les nombreuses prairies du secteur s'accompagnent d'une trame de haies bocagères aux essences diverses à caractère plus ou moins humide, qui bien que peu dense, joue un rôle majeur dans le fonctionnement du complexe alluvial (circulation de la faune...).

Ainsi, le fond de vallée est caractérisée par son aspect « mosaïque » formé par divers milieux semi-naturels. On retiendra que ces derniers sont particulièrement favorable au développement de la faune et de la flore, et notamment certains éléments patrimoniaux.

La gestion agricole, orientée vers l'élevage extensif, permet de maintenir des pratiques de fauche saisonnière et de pâturage qui favorisent un espace pluri-stratifié participant à la richesse de cette biodiversité.

Parmi ces différents habitats présents sur la commune, un habitat d'intérêt communautaire revêt une importance particulière. Il s'agit des « Forêts mixte de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) ». Cet habitat est représenté sous forme de linéaires autour du fleuve et ses canaux, et sous la forme de bosquets alluviaux naturels.

Interprétation simplifiée de la vallée de la Charente sur Port-d'Envaux (source : IGN)



Le fleuve dessine de grandes sinuosités dans un fond de vallée aplanie, sujette à d'importantes crues hivernales. Il est bordé par une maigre ripisylve à aulnes et frênes.
Enjeu fort.

L'espace alluvial est dominé par de grandes étendues de prairies inondables, dédiées à l'élevage extensif. Ponctuellement, ces milieux évoluent vers des fourrés à hautes herbes (mégaphorbiaies), voire vers la frênaie en cas de délaissement prolongé.
Enjeu moyen.

Des îlots boisés occupent les premiers relèvements du fond de vallée, dominés par les chênes et frênes. Ils sont complétés par un réseau discontinu de haies.
Enjeu fort.

Quelques canaux participent au drainage artificiel du fond de vallée et facilitent l'exploitation agricole. Ces milieux artificiels sont propices à l'accueil de la faune aquatique.
Enjeu fort.



La Charente et ses herbiers aquatiques au Sud du territoire, vers « Dreux »

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Cet habitat est associé aux terrains alluviaux du fond de vallée, formés sur les alluvions fluviatiles modernes et enrichis par le cycle annuel des crues du fleuve. Il est donc intrinsèquement tributaire du gradient d'humidité des sols.

Suivant le régime hydrique, les espèces à dominance ligneuse appartiennent aux genres *Fraxinus* (humidité prononcée), *Ulmus* ou *Quercus (*humidité plus modérée). Le sous-bois est généralement bien développé, constitué notamment des espèces floristiques propres aux mégaphorbiaies (communautés à Reine des prés) en fonction de l'éclaircie du couvert arboré.

Éléments sur la faune et la flore

Les connaissances scientifiques de la faune et de la flore collectées dans le cadre de l'établissement des sites Natura 2000 font état de l'existence de près de 120 espèces animales et végétales « déterminantes » (70 animaux, 50 végétaux), correspondant à un fort intérêt patrimonial.

Sur le plan floristique, la vallée présente un important intérêt. Il convient notamment de citer certaines espèces rares, telles que l'Angélique à fruits variables, la Gratiole officinale ou la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, protégées au niveau national.

Il convient également de préciser quelques éléments de flore sur l'habitat d'intérêt communautaire dit « Forêt mixte de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*). La strate arborescente y est le plus souvent constituée du Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*) et/ou de populations hybrides de cette espèce avec le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*). La strate arbustive est occupée par un manteau peu dense à Nerprun purgatif et Viorne obier dans les stations à hydromorphie moyenne.

En situation plus mésophile, le cortège est plus diversifié et comprend plusieurs arbustes à large amplitude écologique (non typiquement alluviaux) comme l'Aubépine monogyne, l'Orme champêtre, le Troène et le Noisetier. Dans ce faciès plus sec, le Lierre est également présent.

Dans les stations fortement enrichies en nitrates (interface frênaie et cultures), un manteau nitrophile à Houblon et Sureau noir remplace les deux précédents. Au niveau de la strate herbacée, la Ronce bleuâtre, la Grande ortie, l'Oseille sanguine, le Gaillet des marais, l'Angélique sylvestre sont fréquentes. L'abondance des espèces de mégaphorbiaies et de roselières est également un trait caractéristique de l'habitat.

Ces boisements humides constituent des échantillons d'une forêt post-pionnière occupant les espaces pâturés laissés vacants par la déprise agricole. Ils forment des

Compilation des données relatives aux deux sites Natura 2000 dits « Moyenne vallée de la Charente, Seugnes et Coran » et « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes »

Habitats d'intérêt communautaire	
6110 Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles	5130 Formations à genévriers des landes et pelouses calcaires
7210 Bas marais calcaires à marisques	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires
91E0 Forêts alluviales à aulnes et frênes	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
9180 Forêt de pente, éboulis ou ravin	7230 Tourbières basses alcalines
1410 Prés salés méditerrannéens	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
3140 Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara sp.*	8310 Grotte naturelle
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	91F0 Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes bordant de grands fleuves
3260 Rivières des étages montagnards à planitiaires avec végétation flottante à renoncules aquatiques	9340 Forêt alluviale résiduelle
3270 Rivières avec berges vaseuses	

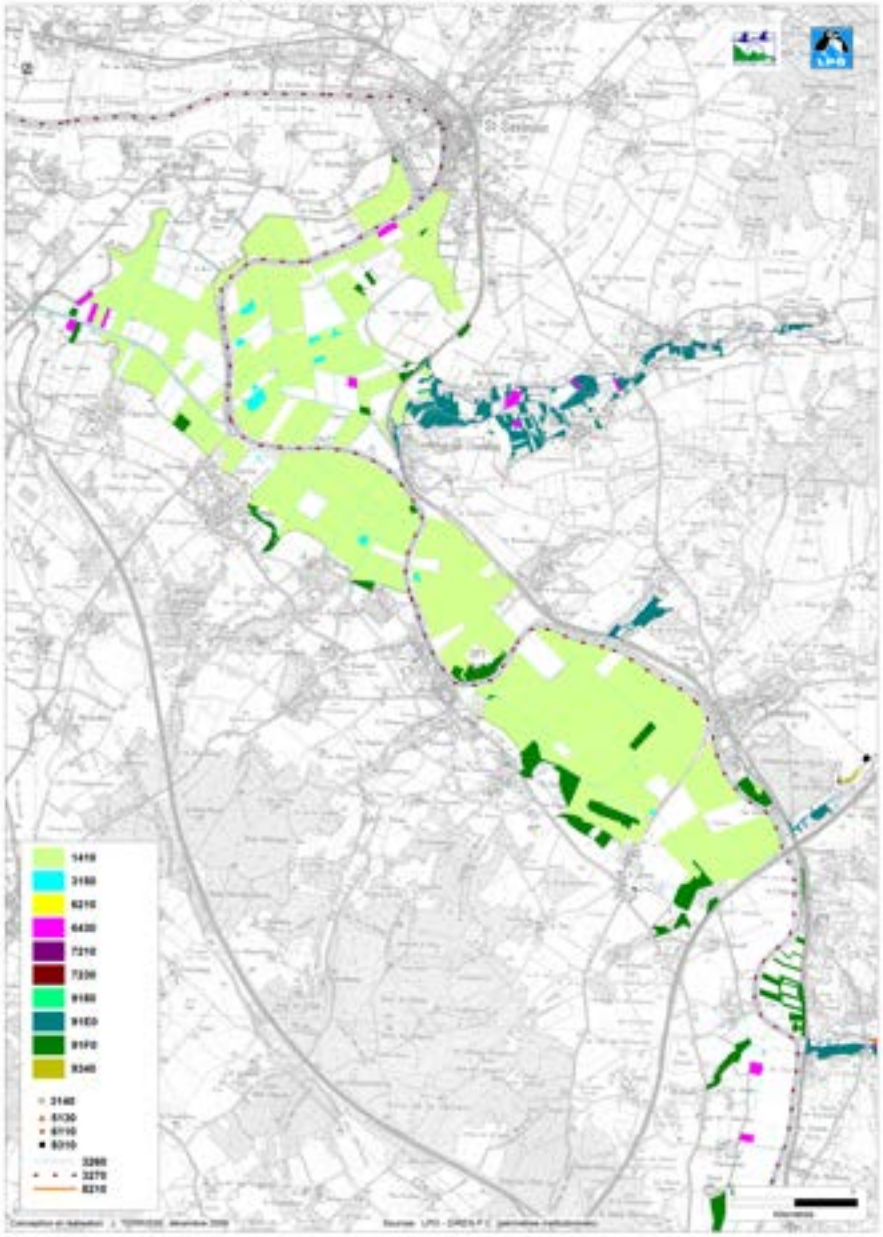
Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »	
Oiseaux Aigrette garzette, Balbuzard pêcheur, Bihoreau gris, Bondrée apivore, Busard cendré, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Butor étoilé, Cigogne blanche, Cigogne noire, Circaète Jean-le-Blanc, Combattant varié, Faucon pèlerin, Héron pourpré, Marouette ponctuée, Martin-pêcheur d'Europe, Milan noir, Milan royal, Pie-grièche écorcheur, Pluvier doré, Râle des genêts ***Poissons, reptiles, amphibiens*** Alose feinte, Chabot, Cistude d'Europe, Grande alose, Lamproie de Planer, Lamproie de rivière, Lamproie marine, Saumon atlantique, Grenouille agile, Rainette méridionale, Triton marbré, Grande mulette, Couleuvre d'Esculape, Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles, Lézard vert	***Espèces floristiques*** Angélique à fruits variables ***Mammifères*** Barbastelle, Grand murin, Grand rhinolophe, Loutre, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bechstein, Petit rhinolophe, Rhinolophe euryale, Vison d'Europe Grande noctule, Murin à moustaches, Murin d'Alcathoe, Murin de Daubenton, Murin de Natterer, Muscardin, Noctule de Leisler, Oreillard gris, Oreillard roux, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Sérotine commune ***Invertébrés*** Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cordulie splendide, Cuivré des marais, Gomphe de Graslin, Lucane cerf-volant, Rosalie des Alpes, Vertigo de Des Moulins, Azuré du serpolet

Source : INPN

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

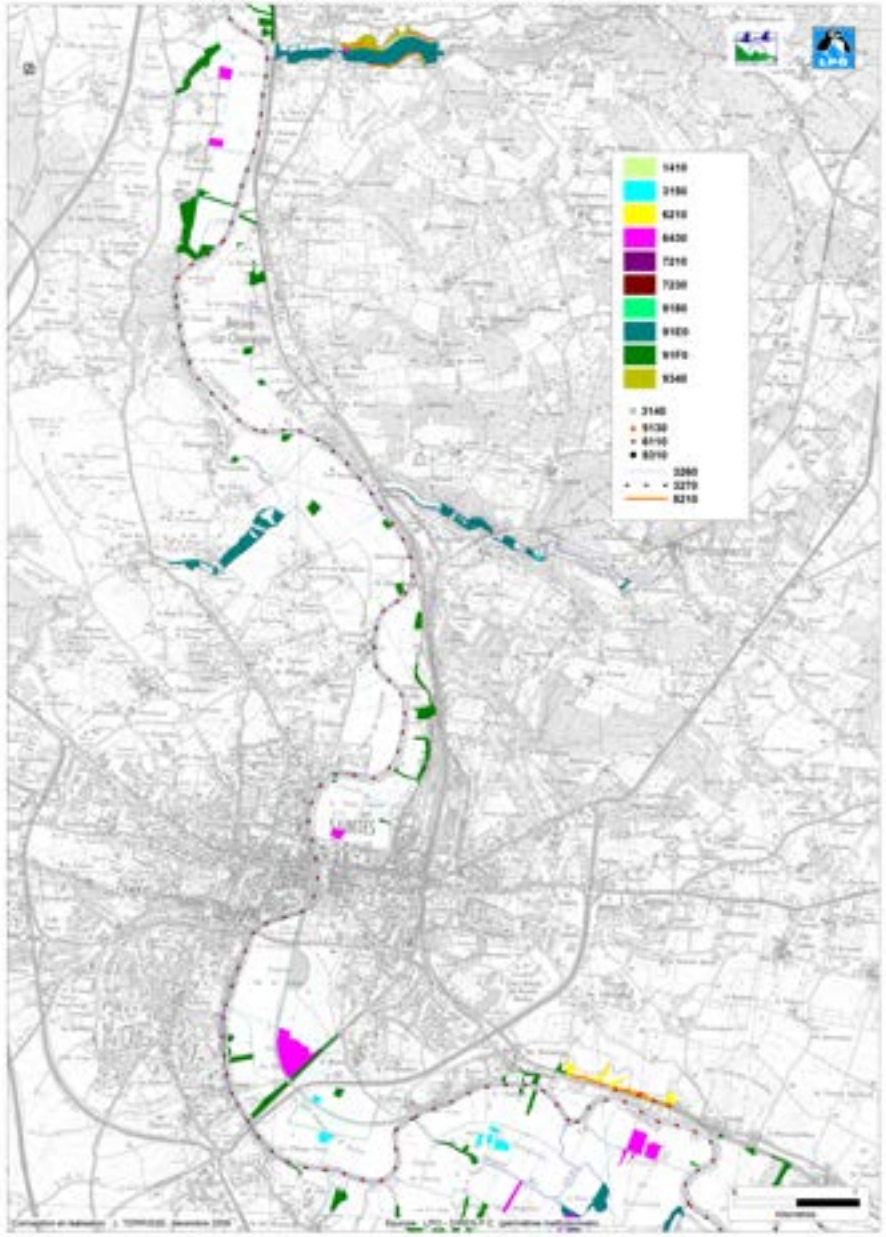
Répartition des habitats de l'Annexe I

Tronçon A



Répartition des habitats de l'Annexe I

Tronçon B



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

zones-refuge de grande importante pour la faune, et constituent ainsi des relais majeurs de la trame verte et bleue au sein de l'espace alluvial.

La menace principale concernant l'habitat est son défrichement pour l'implantation de cultures céréalières avides d'eau (maïs) ou son remplacement par la plantation de peupliers.

Il est donc prioritaire de protéger ces boisements, en proposant au sein du PLU leur protection par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (« espaces boisés classés »).

Sur le plan mammalogique, la vallée de la Charente justifie son caractère patrimonial ainsi que son intégration dans le réseau européen Natura 2000 par la présence du Vison d'Europe, espèce animale très raréfiée désignée comme « prioritaire » par la directive européenne du 21 mai 1992. S'ajoute également la Loutre d'Europe.

A ce titre, Port-d'Envaux fait partie du programme **Life Vison** qui a pour but de sauver le Vison d'Europe, espèce classée en danger critique d'extinction au niveau national et mondial. Le bassin de la Charente fait partie de l'un de ses derniers noyaux de population. Ainis, des parcelles identifiées comme faisant partie de son territoire ont été mise en avant afin de garantir leur protection, elles sont classées comme zones naturelles dans le zonage du PLU.

Le site est également propice au développement des populations de chiroptères. De nombreuses espèces, parmi lesquelles la Barbastelle, le Grand Murin, le Grand Rhinolophe, le Minioptère de Schreibers ou le Murin à oreilles échancrées, ont pour habitude de fréquenter la mosaïque bocagère des prairies, des haies et des boisements rivulaires comme territoires de nourrissage. Cette mosaïque constitue en effet le complexe d'habitats déterminant pour l'accomplissement du cycle de vie des espèces arboricoles et bocagères.

L'avifaune est représentée par de nombreuses espèces suscitant un intérêt patrimonial avéré. Ces dernières sont notamment visées par la directive « Oiseaux ». Plusieurs espèces rares et/ou menacées sont à identifier.

Le site Natura 2000 « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » répond à 6 critères d'importance internationale. Dans la liste des espèces inventoriées, 21 appartiennent à l'annexe 1, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées au niveau régional. Enfin, 4 espèces répondent au moins à un critère d'importance internationale.

L'une des plus prestigieuses est le Râle des genêts, oiseau inféodé aux grands ensembles prairiaux alluviaux, menacé d'extinction compte-tenu de la forte érosion de son biotope à l'échelle européenne. Dans le cas de la vallée de la Charente, le Râle des genêts fait l'objet d'une attention prioritaire, notamment dans les choix qui ont orienté la composition des documents de gestion contractuelle établis avec les


Mustela lutreola


Crex Crex


Myotis myotis


Hyla meridionalis


Ciconia ciconia


Coenagrion mercuriale

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

exploitants agricoles et autres propriétaires de terrains au sein de la vallée. L'espèce est aujourd'hui considérée comme absente de la vallée. Celle-ci conserve toutefois son potentiel d'accueil pour l'espèce.

Parmi les autres oiseaux dignes d'intérêt patrimonial, on citera l'Aigrette garzette, le Balbuzard pêcheur, le Balbuzard pêcheur, le Busard cendré, la Cigogne blanche, le Circaète Jean-le-Blanc, le Héron pourpré, le Martin-pêcheur d'Europe, la Pie-grièche écorcheur ou encore le Pluvier doré.

Les invertébrés sont particulièrement bien représentés dans la zone, compte-tenu du caractère semi-ouvert de ses habitats (prairies grasses et humides, fourrés humides telles que mégaphorbiaies et cariçaies…).

On citera notamment la présence du Cuivré des marais, papillon orangé dont les chenilles se nourrissent de certaines oseilles sauvages. La Rosalie des Alpes et le Lucane cerf-volant, insectes sapro-xylophages, sont également d'autres espèces remarquables du site. Enfin, ce dernier marque son grand intérêt au regard des odonates, tel que l'Agrion de Mercure ou la Cordulie à corps fin.

Les enjeux à retenir pour le PLU

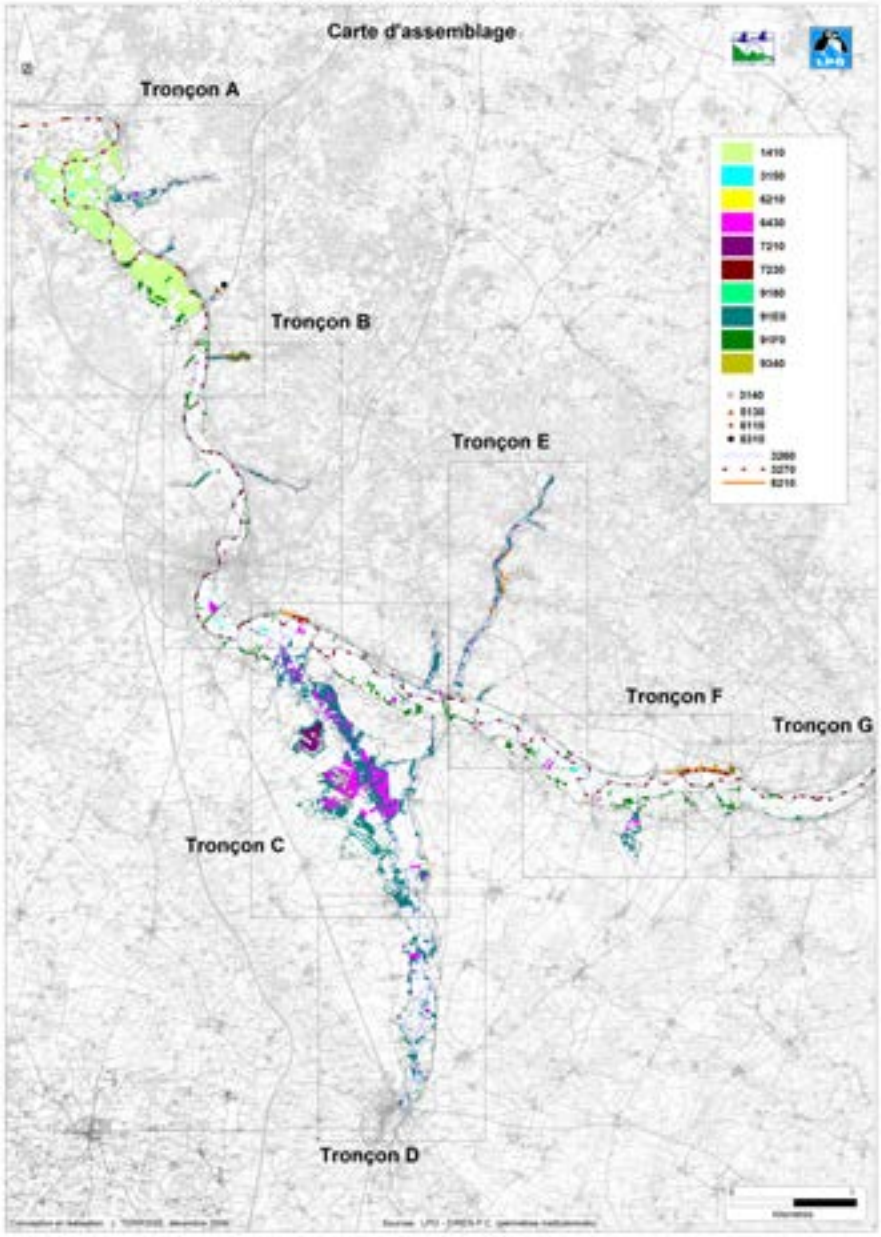
Comme toutes les vallées alluviales françaises, le site est soumis à de très fortes menaces, avec l'intensification agricole (transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières, irrigation créant des pressions sur la nappe alluviale), le développement de la monoculture de peupliers ou encore l'altération de la dynamique fluviale (écrêtage rapide des crues, assèchement estival), dégradation de la qualité des eaux...

Dans ce contexte, les sites Natura 2000 s'accompagnent de la mise en œuvre d'un Document d'Objectifs Natura 2000, animé localement par la Ligue de Protection des Oiseaux, encadrant les documents de gestion contractuels avec les exploitants agricoles et les propriétaires terriens. Il s'agit du principal levier d'action visant au bon état du fonctionnement écologique de la vallée.

Dans le cadre du PLU, il convient de retenir :

- La nécessité d'un classement réglementaire permettant une protection rigoureuse du fond de vallée et ses affluents locaux ;
- La nécessité de protéger plus particulièrement les boisements humides naturels, hors peupleraies exploitées, au regard de leur qualité d'habitat d'intérêt communautaire.

Répartition des habitats de l'Annexe I



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les zones humides

La définition d'une zone humide est donnée par le Code de l'Environnement (art. L.211-1). Ainsi, les zones humides sont définies comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre ; de façon permanente ou temporaire, et la végétation quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année ».

Les zones humides sont des milieux complexes et dynamiques ; ce sont des espaces de transition ou écotones, entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Cette position d'écotone leur confère des propriétés écologiques et économiques très variées. L'omniprésence de l'eau, qui fluctue dans le temps et l'espace, est à l'origine du développement d'une flore et d'une faune particulièrement riches.

Elles recèlent une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle. Elles assurent de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices (nommés services rendus). En effet, les zones humides jouent un rôle majeur dans la rétention de l'eau, la régulation des crues et l'épuration tout en constituant des réservoirs de biodiversité.

Les zones humides recèlent généralement une biodiversité importante et peuvent constituer des réservoirs d'espèces patrimoniales, ce sont des milieux essentiels pour la faune. Ils permettent l'hivernage, la migration et la reproduction de nombreux oiseaux, le frai du brochet et le développement des juvéniles ; la reproduction des poissons et crustacés en zones littorales. D'autres espèces comme les amphibiens, les odonates, etc., peuvent être observées sur ces milieux.

Certaines zones humides possèdent des propriétés épuratoires remarquables. Elles agissent comme un filtre naturel : dénitrification, déphosphatation, rétention des toxiques et interception des matières en suspension. Elles sont capables de retenir 86 % de l'azote organique, 84 % du phosphore total, 78 % de l'azote ammoniacal, 64 % du carbone organique et plus de 90 % des matières en suspension (Source : DREAL Bretagne).

Les zones humides ont un rôle majeur dans le stockage des eaux. Elles contribuent, en effet, à l'écrêtement des pointes de crue et ont également un rôle d'éponge. Elles peuvent ainsi retarder l'apparition et réduire l'intensité des débits d'étiage en restituant de manière progressive les eaux stockées en période de hautes eaux.

Outre la faune, les zones humides sont reconnues pour leur diversité végétale (roselières, prairies humides, tourbières, bordures de cours d'eau…).

Les zones humides sont, avant tout, des milieux utilisés ; par la profession agricole, pour la culture, le pâturage et la sylviculture (notamment la populiculture).

Ces milieux sont très généreux. Ils peuvent être exploités pour la production de roseaux, de laîche ou de joncs (paillage des chaises, couvertures de chaume…) ; de bois (peupliers) ; de ressources alimentaires (poissons, crustacés, chasse…) ; de fourrage ; etc. Les zones humides peuvent également être valorisées pour le développement du tourisme (randonnées, naturalisme, etc.).

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement lequel stipule que la préservation et la gestion des zones humides sont d'intérêt général.

En outre, la préservation des zones humides est l'un des objectifs centraux du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Charente. (cf chapitre sur la gestion de la ressource en eau et le SAGE Charente).

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

En la matière, le territoire de Port-d'Envaux n'est concerné par aucun inventaire cartographique précis déterminant le contour exact des zones humides dans le respect des critères énoncés à l'article L211-1 du Code de l'Environnement.

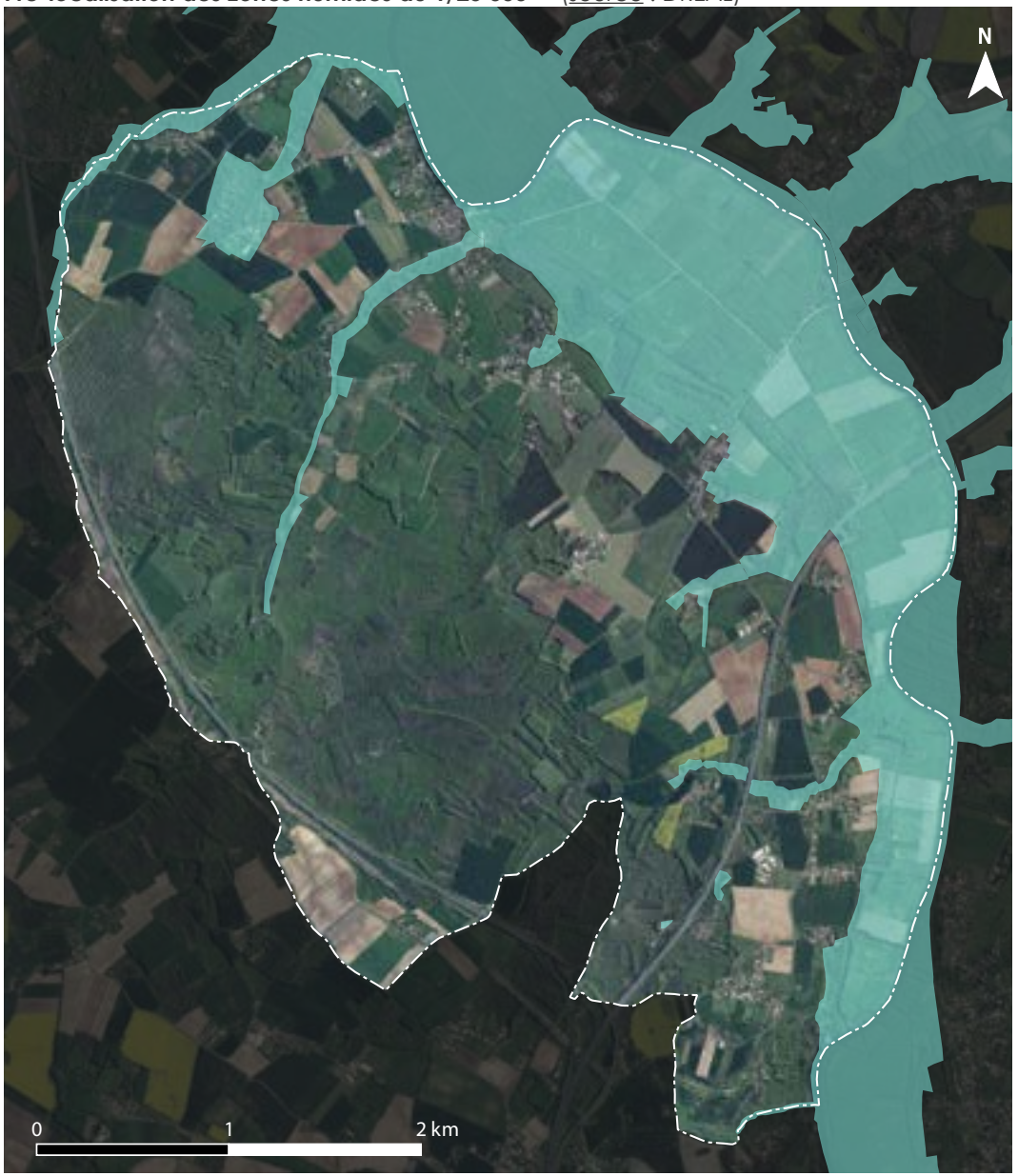
Il convient toutefois de souligner que cet inventaire des zones humides est d'ores et déjà prévu par le Syndicat Mixte Charente Aval. Ce dernier a été créé le 1er janvier 2019 pour exercer la compétence GEMAPI à l'échelle du bassin versant de la Charente Aval et prévoit de conduire l'inventaire sur toutes les communes du bassin. Dans l'attente, il a été convenu qu'il réalise courant 2024, une expertise zone humide sur les terrains à proje du PLU (zone AU). A ce jour, aucune présomption de zones humides n'a été soulevée lors des inventaires botaniques mais il demeure le critère pédologique à contrôler pour garantir l'absence de zone humide.

Dans l'attente de cette expertise qui sera à terme suivi d'un inventaire sur toute la commune, le PLU se référera à une cartographie de pré-localisation des zones humides. Pour précision, une partie de ces zones humides pré-localisées est reprise par la règle n° 1 du SAGE Charente, s'agissant des secteurs superposés à des zones présentant un déficit quantitatif des aquifères souterrains et à des « zones vulnérables ». La commune n'est toutefois pas concernée par l'application de cette règle.

D'après cette carte, il ressort que le territoire de Port-d'Envaux comporte une importante part de zones humides probables, recouvrant 574,4 hectares, soit 25,4 % de la surface communale. Cet important recouvrement en zones humides est dû à la présence de la vallée de la Charente, prolongé par ses affluents.

Les parties urbanisées du territoire se confrontent ponctuellement à la présence de ces zones humides puisque le bourg et la plupart des lieux-dits sont édifiés en bordure de la vallée de la Charente, et au contact de ses affluents. L'enjeu de protection de ces zones humides sera donc particulièrement fort pour le PLU. Ce dernier doit veiller à les classer en zone non constructible et à choisir des zones de développement en dehors des zones humides présumées.

Pré-localisation des zones humides au 1/25 000ème (source : DREAL)



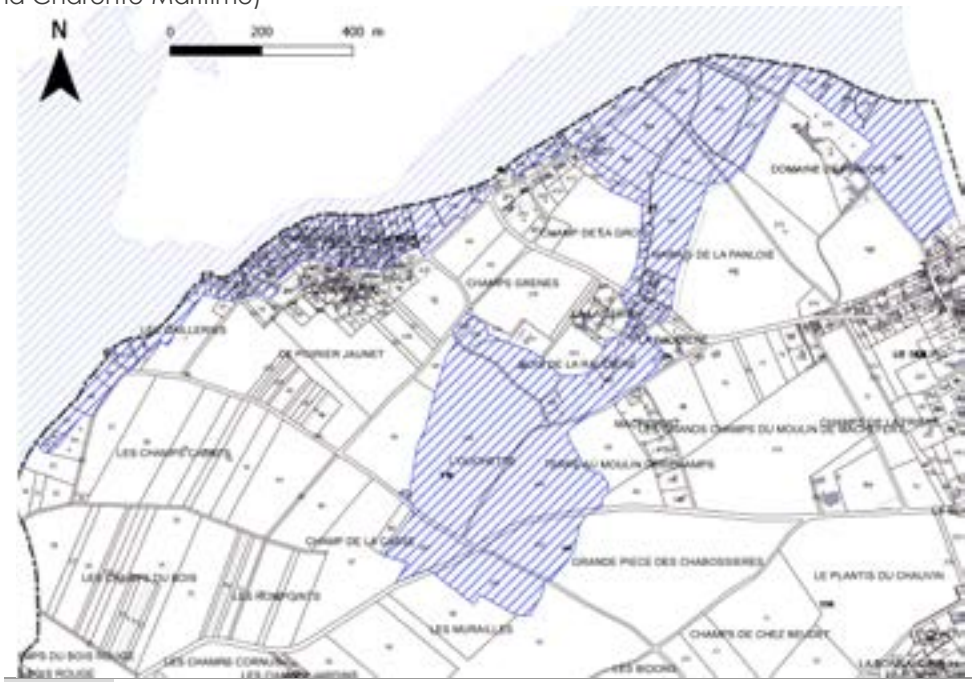
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les espaces naturels sensibles du Département de la Charente-Maritime

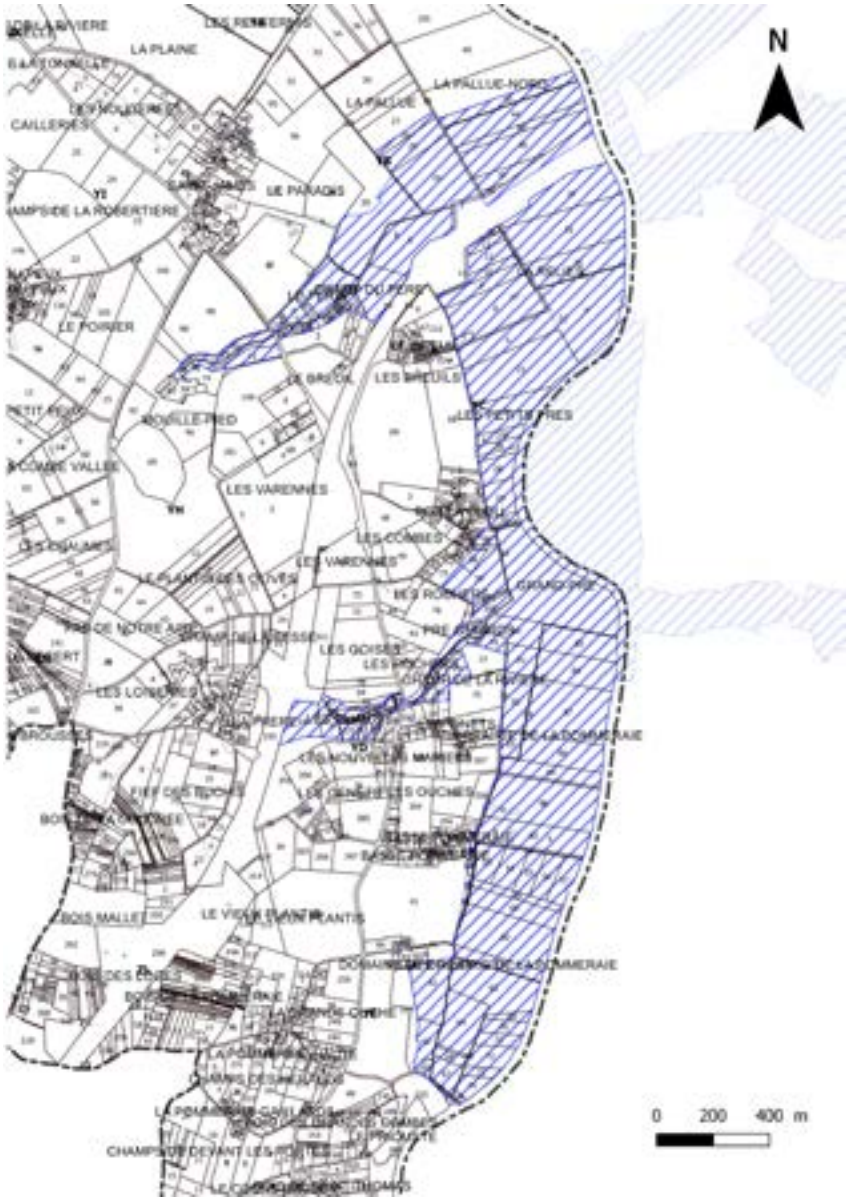
Les Espaces Naturels Sensibles, sont identifiés comme étant des « espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement et potentiellement, soit en raison de la pression humaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs , soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la quantité du site ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent ».

La commune de Port d'Envaux est concerné par le zonage de l'ENS Affluents de la Charente. Cet espace regroupe les anciennes carrières de Crazannes, implantées sur 13 ha. La zone est actuellement propriété du département de la Charente-Maritime et exploitée pour le tourisme. Il s'agit d'un site des Echappées Nature : un espace naturel protégé où des visites, des ateliers, des jeux sont organisés pour être au plus proche de la nature, tout en la respectant.

Zonage ENS de la partie Nord de la commune (source : cadastre, Département de la Charente-Maritime)



Zonage ENS de la partie Est de la commune (source : cadastre, Département de la Charente-Maritime)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.2.3 La nature « ordinaire » et non-protégée

La sous-trame forestière représente une part importante de l'espace communal (33,6 % du territoire, soit 741 hectares). Cette sous-trame forestière est structurante au sein de la trame verte et bleue locale. La présente analyse s'attachera à préciser les enjeux relatifs à ces espaces boisés.

On précisera que cette sous-trame principale se voit complétée par une sous-trame secondaire formée, au sein de la matrice agricole, de haies résiduelles, d'arbres isolés et de petits fragments forestiers, agissant comme des « relais » au sein de la trame verte et bleue.

La sous-trame des bois et forêts

Le contexte forestier régional

Au plan régional, la commune appartient à la sylvo-éco-région de la « Champagne Charentaise » (F14, voir illustrations ci-contre), s'agissant d'un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec le Chêne rouvre et le Chêne pédonculé, mêlés au châtaignier, au Frêne, au Charme et à l'Érable champêtre. Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le Chêne pubescent, l'Érable de Montpellier au sein de formations dérivant vers la chênaie-charmaie mésotrophe et la chênaie thermophile. La forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et taillis-futaie, est de qualité médiocre au plan sylvicole.

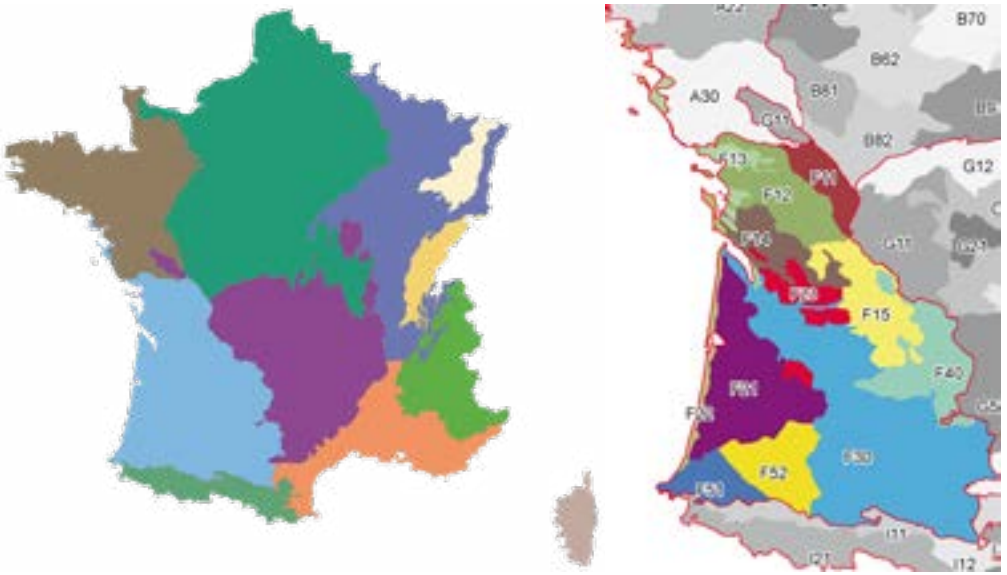
Dans cette région sylvicole à forte prédominance agricole, la forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture. Les terrains marqués par un substrat carbonaté y ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, de même que les terrains sableux, peu productifs, qui caractérisent les recouvrements détritiques du plateau.

Présentation générale de la sous-trame forestière

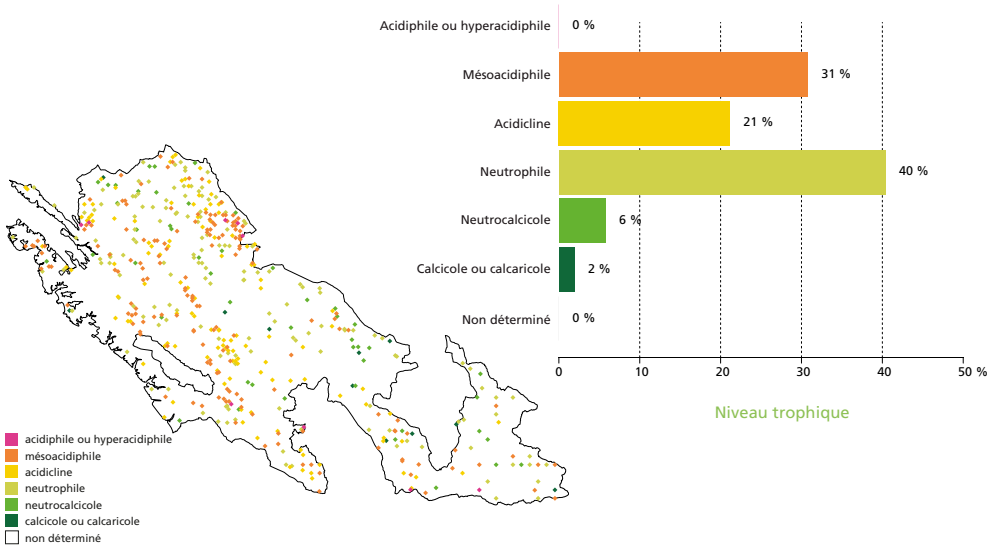
Le territoire de Port-d'Envaux est marqué par ses grandes formations boisées occupant les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire. Ces derniers forment localement un petit massif, qui se prolonge sur les communes voisines.

Ces grands espaces boisés se poursuivent, au-delà de la commune, sur l'ensemble du

Les sylvo-éco-régions (source : IGN)



Niveau trophique conditionnant la végétation forestière de la SER F14 (source : IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

bas-plateau de la Saintonge centrale entre Saintes, Pont-l'Abbé-d'Arnoult, les marais de Brouage et de la Seudre, et enfin, Gémozac.

Ces boisements reposent sur diverses formations pédologiques naissant sur la roche-mère calcaire du Crétacé. On retrouve essentiellement des formations boisées de type chênaie acidiphile, très communes dans la Saintonge centrale. Elles se développent sur les recouvrements détritiques du bas-plateau, aux sols généralement peu intéressants pour la céréaliculture.

Des formations calcicoles complètent cet ensemble, établies sur des terrains plus calcaires où la roche-mère affleure. La chênaie thermophile à Chêne pubescent est alors principalement représentée sur ces sols calcaires superficiels.

Ces boisements, quel que soit l'habitat de rattachement, sont généralement des taillis purs ou des taillis mêlés d'arbres en futaie, assez denses. Ils sont globalement ordinaires et ne suscitent pas d'intérêt patrimonial en tant qu'habitats, étant donné qu'ils demeurent très communs localement.

On précisera que le rôle de ces espaces forestiers est particulièrement important au sein de la trame verte et bleue locale, d'autant plus que celle-ci est marquée par la prédominance des milieux agricoles artificialisés.

Aspects faunistiques relatifs aux bois et forêts de la commune

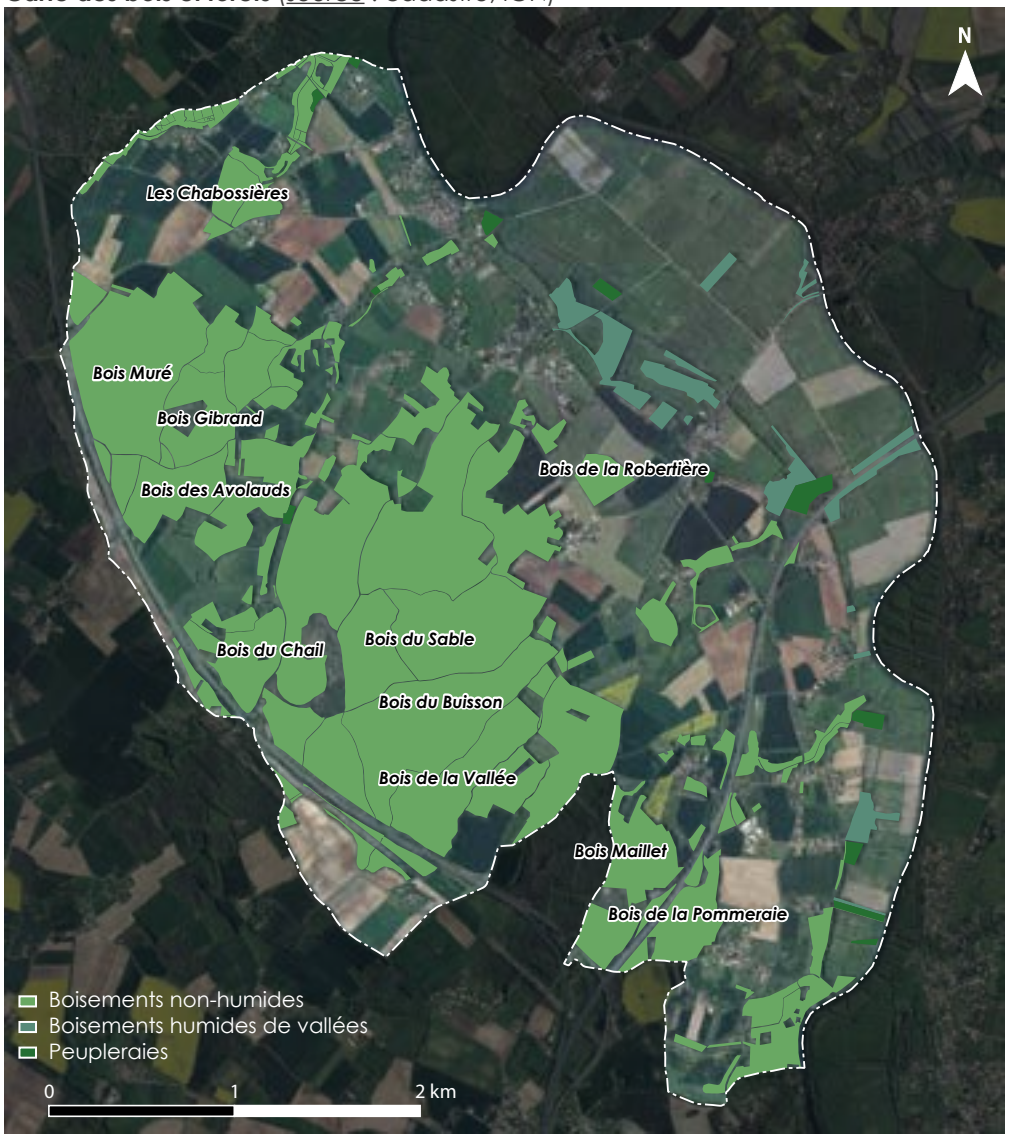
Les boisements du territoire constituent des habitats fonctionnels pour de nombreuses espèces animales, d'autant plus que leur importante surface permet une activité faunistique probablement assez intense dans le secteur.

Il s'agit notamment des mammifères supérieurs typiquement inféodés aux milieux forestiers tels que le Chevreuil européen, le Blaireau européen, le Sanglier. Les chiroptères sont également très coutumiers des milieux forestiers, parmi lesquels la Barbastelle, le Myotis de Bechtein et le Murin d'Alcathoé.

Ces bois et forêts sont également le refuge hivernal de certains amphibiens, tel que le Crapaud commun, la Grenouille agile ou encore la Salamandre tachetée. Les ornières de chemins forestiers, de même que les fossés parcourant les propriétés forestières, sont autant d'habitats potentiellement favorables à ces espèces.

Enfin, ces espaces forestiers peuvent accueillir des insectes particulièrement rares, que sont notamment le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant, appréciant notamment les arbres sénescents ou morts, dont ils participent à la dégradation.

Carte des bois et forêts (source : cadastre, IGN)



A noter que le conservatoire des Espaces Naturels de Nouvelle Aquitaine gère le site de Bois Sec couvrant 0.51% du territoire communal.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Ces différents aspects confirment la nécessité de préserver ces espaces boisés comme principaux supports pour le développement de la biodiversité sur le territoire de la commune. **Le PLU veillera donc à la stricte protection de ces boisements en y interdisant toute urbanisation.**

La carte d'identité du massif forestier de Port-d'Envaux - Plassay - Écurat

Les partenaires locaux de la forêt privée ont depuis des années, et en particulier après la tempête de 1999, identifié de nombreux freins à la gestion forestière et à la récolte de bois, soulignant notamment le morcellement de la propriété, le délaissement de la ressource forestière et la qualité moyenne des productions.

A cet effet, le Centre National de la Propriété Forestière, en lien avec le Groupement de Développement Forestier de la Charente-Maritime (GDF 17), a proposé la réalisation d'une carte d'identité du massif forestier de Port-d'Envaux, Plassay et Écurat pour identifier des leviers de valorisation de la forêt locale.

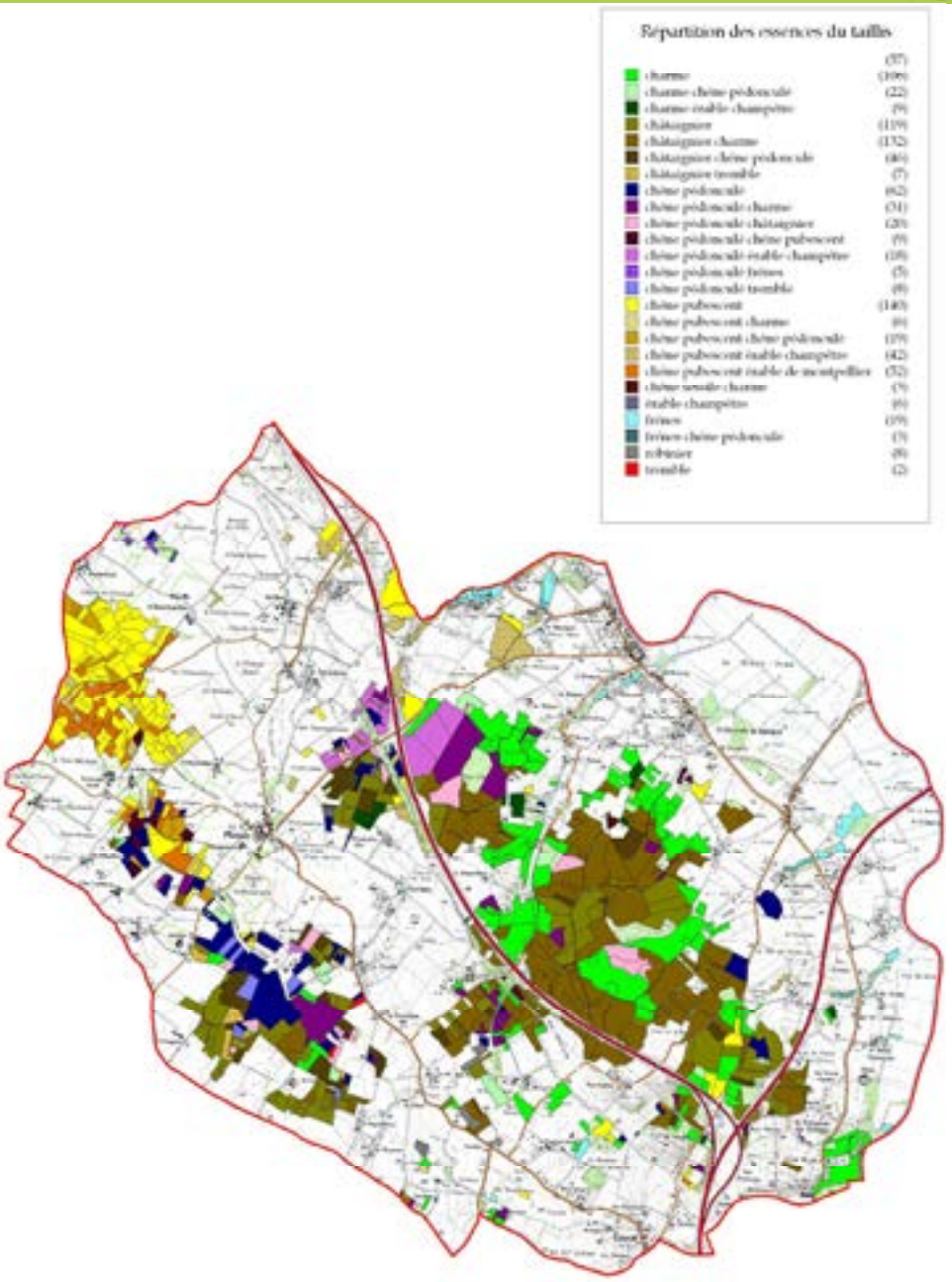
Selon le cadastre de 2009, Port-d'Envaux comptait 716 hectares de bois et forêts, soit 31,7 % de sa surface. Ce chiffre est proche de l'estimation réalisée par le PLU. La commune comprend en particulier un ensemble de boisements à l'Ouest de son territoire, formant un effet local de massif sur une surface de 981 hectares, débordant sur Plassay et Écurat.

Le CNPF a identifié 2 358 parcelles forestières dans le cadre de cette étude, pour une surface moyenne de 0,3 hectare. La commune compterait 967 propriétaires selon le cadastre, lesquels possèdent en moyenne 0,74 hectare, et 2,4 parcelles. La plus grande parcelle fait 25 hectares.

Sur l'ensemble de la cartographie, les taillis représentent 60 % des peuplements forestiers, soit 815 hectares. Les taillis avec réserves occupent un peu plus du tiers de la surface. Ces derniers sont localisés sur le massif principal de Port d'Envaux. L'ensemble de taillis avec les réserves représente donc 95 % des peuplements forestiers du massif. La futaie ne constitue que 4 % des boisements.

Le Chêne pédonculé compose la grande majorité des arbres de futaie. On observe ponctuellement de belles tiges de qualité menuiserie, voire de qualité ébénisterie. Le Chêne sessile et le Chêne pubescent (secteur de Plassay) sont également présents, ainsi que le peuplier dans les vallées.

Le Châtaignier et le Charme occupent chacun environ 30 % de la surface des taillis, ainsi que 30 % pour les chênes. L'Érable champêtre et l'Érable de Montpellier représentent 4 % des essences du taillis.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La sous-trame des milieux ouverts

Les milieux ouverts viennent compléter la trame verte et bleue et sont désignés comme tels en raison de leur végétation basse, à dominante herbeuse. Ces espaces sont d'importants contributeurs au développement de la biodiversité, dans le sens où ils constituent des supports de vie pour une végétation florale généralement abondante, associée à une micro-faune et petite faune également d'un grand potentiel biologique.

Les prairies et autres formations herbeuses naturelles

Parmi les milieux dits ouverts, les prairies et les autres surfaces herbeuses naturelles constituent les habitats les plus typiques. En raison d'une forte spécialisation locale des activités agricoles vers les grandes cultures intensives, ces habitats recouvrent de faibles surfaces sur la commune, et sont généralement fragmentées. Hors prairies inondables du fond de vallée de la Charente, les surfaces en herbe recouvrent environ 8,4 % du territoire, soit 185,5 hectares. Les prairies alluviales de la Charente couvrent 14,7 % de la surface communale (323,2 hectares).

Ces surfaces herbeuses correspondent le plus souvent à la formation dite « prairie mésophile ». Dans ces formations prairiales, les graminées occupent en général une place essentielle (Ray-grass, Crételle, Pâturin, Fétuque) mais peuvent être accompagnées, selon les cas, d'un nombre plus ou moins élevé de plantes à fleurs dont la floraison, parfois spectaculaire rythme la phénologie de la prairie et forme des faciès saisonniers typiques (pissenlits au premier printemps, renoncules et lychnis en mai, marguerites et achillées en juin…). Il peut s'y mêler des orchidées sauvages (Orchis pyramidal, Ophrys abeille...).

Les landes arbustives

La commune compte également, parmi ses milieux naturels ouverts, des formations landicoles mêlant un couvert herbeux et des fourrés arbustifs plus ou moins denses. Ces formations se rencontrent notamment sous les réseaux électriques qui imposent le défrichement régulier des espaces boisés, ou dans le massif forestier au gré des coupes d'exploitation sylvicole. Leur intérêt patrimonial n'est pas avéré.

Éléments sur la faune

En raison des fortes variations saisonnières du couvert végétal (alternance de développement et d'épisodes de fauche), les prairies naturelles et les friches post-culturales abritent relativement peu de vertébrés supérieurs.


Cerambyx cerdo


Capreolus capreolus







AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les mammifères et oiseaux viennent en général y chasser des proies à partir de biotopes périphériques (haies, bois). En revanche, les invertébrés peuvent être exceptionnellement bien représentés, surtout dans le cas des vieilles prairies naturelles, et forment des cortèges variés (arachnides, coléoptères, diptères, homoptères et hyménoptères dominants, accompagnés par divers lépidoptères et orthoptères).

Les milieux ouverts à dominante artificielle

Ces milieux en question complètent l'occupation du territoire de la commune. Il s'agit essentiellement de cultures intensives (26 %, soit 572,1 hectares), complétées par des prairies artificielles/temporaires (1 % du territoire, soit 22,6 hectares), les cultures permanentes telles que vignes et autres plantations (moins de 0,1 % du territoire).

Les grandes cultures en plein champ

Au sein des grandes cultures, le développement de la végétation sauvage est généralement très limité. Néanmoins, cette végétation n'est pas inexistante. Elle se trouve habituellement en marge des cultures. Elles est particulièrement orientée par le calendrier annuel des pratiques culturales. L'hiver est généralement la saison du développement du Blé et du Colza, capables d'héberger des messicoles naines à germination automnale comme l'Adonis, le Bleuet, le Coquelicot.

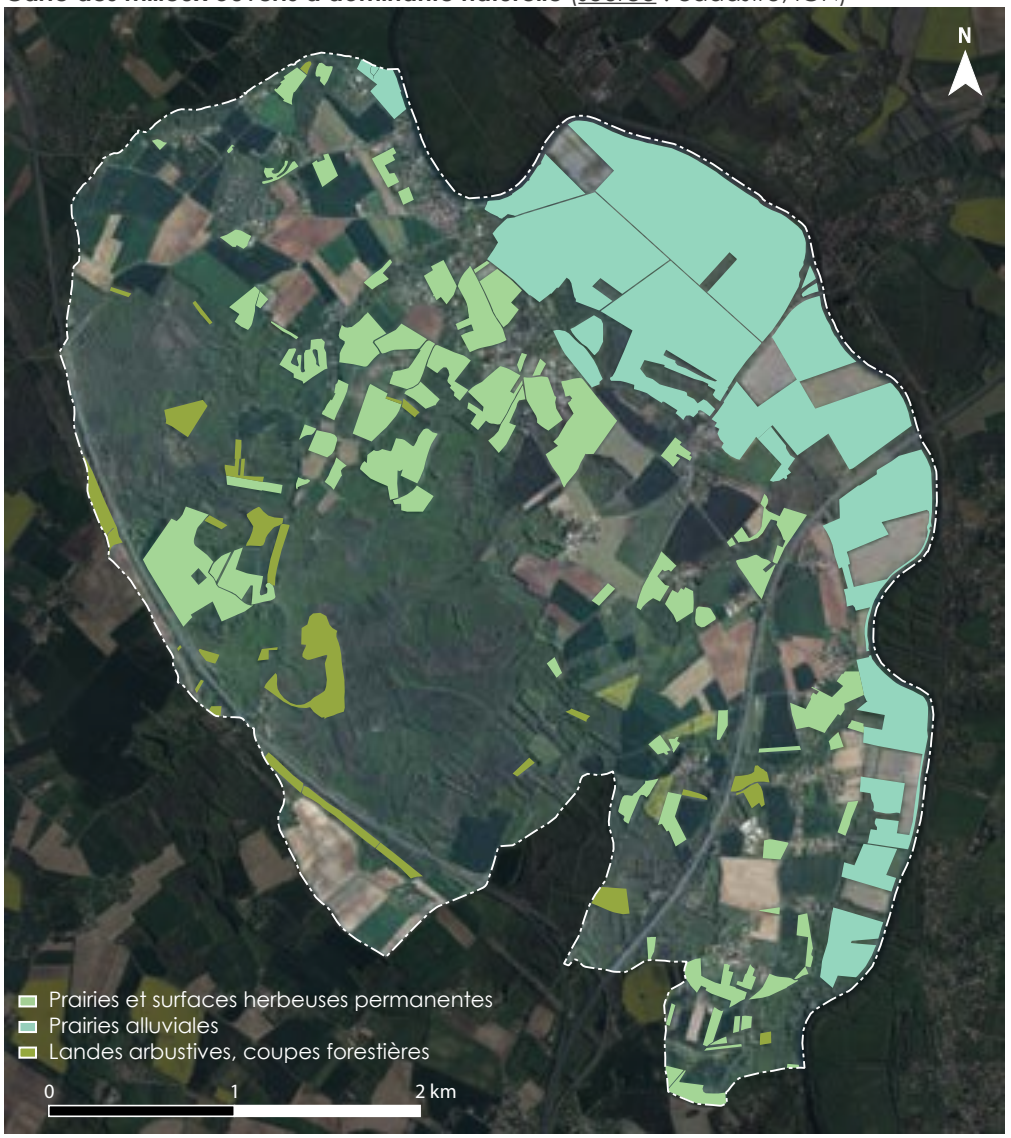
Le temps des récoltes printanières ou estivales correspond à l'arasement de cette végétation. Les terrains destinés au Maïs et au Tournesol sont généralement laissés nus durant cette période, et sont propices aux espèces estivales à haut développement tel que l'Ammi élevé, la Renouée persicaire, la Sétaire, l'Amarante, la Digitaire, la Morelle noire.

Durant cette période, les espèces basses ou rampantes occupent les terrains restés nus après récolte, telle que l'Alchémille des champs, la Renouée des oiseaux, le Mouron des champs ou la Calépine. Les débuts d'automne, marqués par une recrudescence des précipitations, sont propices au démarrage d'une végétation graminéenne qui disparaît à nouveau lors des semis de cultures d'hiver.

En dépit de la permanence de pratiques agricoles intensives, des efforts conséquents sont aujourd'hui réalisés par les exploitants agricoles pour donner une place plus importante à la biodiversité dans les espaces de cultures. La Politique Agricole Commune les oblige dorénavant à mettre en place certaines mesures de protection des sols, tels que les couverts végétaux aux inter-périodes de cultures.

Par ailleurs, le gouvernement a engagé un plan d'action global pour la réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires, avec un objectif de -25 % en 2020 et -50 % en

Carte des milieux ouverts à dominante naturelle (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2025, s'imposant notamment dans le monde de l'agriculture. Il convient également de préciser que le décret du 27 décembre 2019 impose dorénavant l'absence de traitements chimiques autour des zones habitées situées en contact de parcelles cultivées. Ces « zones de non-traitement » sont aujourd'hui propices au retour de la flore sauvage aux marges des cultures, bénéficiant au développement de la biodiversité.

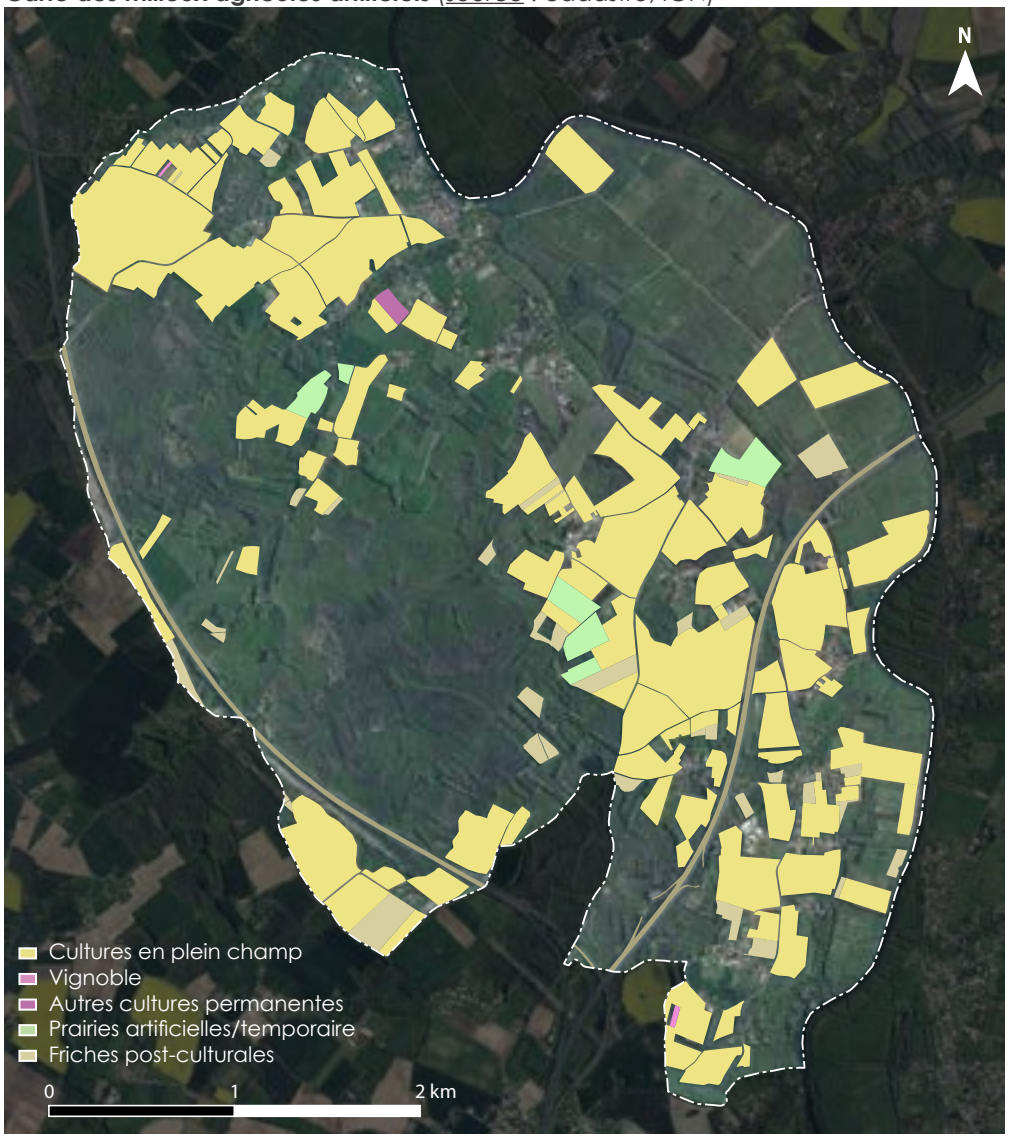
Les friches post-culturales, des milieux de transition entre cultures et prairies

Les friches post-culturales sont représentées à hauteur de 1,9 % du territoire, soit 42,7 hectares. Elles sont particulièrement difficiles à cartographier, car leur répartition spatiale évolue rapidement selon les assolements pluriannuels. Il s'agit le plus souvent de jachères transitoires vouées à être remises en cultures à échéance plus ou moins brève. La cartographie de ces habitats par le PLU est donc sujette à une marge d'erreur.

Il résulte de ce caractère transitoire que ces milieux sont généralement pauvres au plan écologique, leur végétation étant particulièrement sélective. Ces friches sont le plus souvent marquée par l'abondance des espèces pionnières, généralement de faible intérêt. Des espèces invasives complètent les cortèges en présence. Celles-ci manifestent le caractère fortement perturbé du milieu.

En l'absence de nouvelle intervention humaine, ,ces friches évoluent progressivement vers des associations graminéennes et de plantes à fleurs de meilleure qualité, remplaçant généralement ces pionnières au bout de 2 ou 3 saisons. De façon générale, l'enjeu conservatoire de ces milieux est jugé absent, sauf dans le cas d'une évolution naturelle vers la prairie mésophile.

Carte des milieux agricoles artificiels (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les haies

Les haies jouent un rôle déterminant dans le cycle de vie des espèces vivantes, et participent ainsi substantiellement à la richesse de la trame verte et bleue locale. Les arbres isolés qui constituent notamment des niches écologiques présentent également un grand intérêt.

Or force est de constater qu'avec les opérations de remembrements agricoles le réseau de haies et les arbres ont été impactés jusqu'à fortement diminuer.

Il apparaît aujourd'hui indispensable de concourir au maintien des haies et des arbres isolés sur l'ensemble du territoire et notamment au sein des esapces agricoles afin de maintenir une certaine perméabilité du territoire pour les déplacements de la faune et de la flore. Au titre de leur rôle particulier dans la fixation des sols et la régulation du ruissellement pluvial, dans la protection des cultures vis-à-vis des vents, les haies comme les arbres isolés peuvent être qualifiés d'infrastructure agro-écologiques.

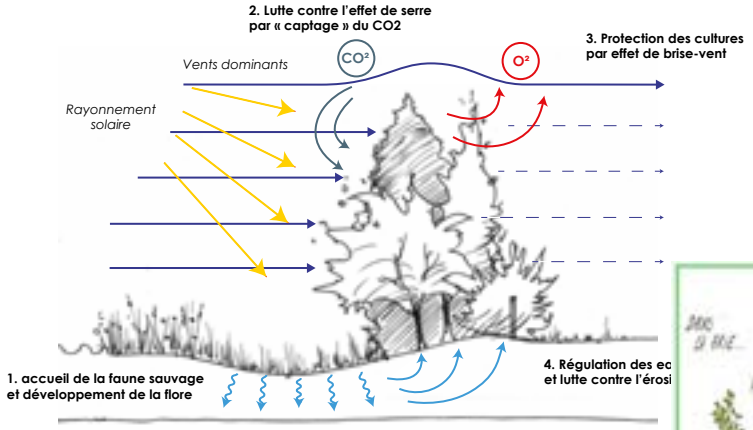
Dans le secteur, les haies sont traditionnellement composées d'ormeaux et de frênes ou de chênes (Chêne pubescent, Chêne pédonculé) accompagnés par l'Erable champêtre ainsi que diverses essences arbustives habituelles (Prunellier, Cornouiller sanguin, Aubépine, Noisetier…). La présences d'arbustes à baies dans ces haies, tels que prunelliers et aubépines, garantissent leur fonction de nourrissage pour la faune. Ces micro-habitats sont ainsi généralement attractifs pour les oiseaux, notamment les petits passereaux (Piegrièche écorcheur, Fauvette, Grive, Bruants, Gros-bec, Pic-épeiche, Rouge-gorge...).

La disparition du réseau de haies entre 1956 et 2021 aux abords des Coumaillauds (source : IGN)





Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : Uh)



Communication de la commune sur les haies
(bulletin municipal d'avril 2024)



La commune consciente de l'importance de ce réseau de haies souhaite le conforter et soutient toutes les initiatives visant à replanter.Ainsi dans le cadre du programme Entretien et Valorisation de l'Arbre (EVA 17) porté par le Département et afin de restaurer les paysages ruraux, une haie a été plantée en bordure du chemin Cagouillé en janvier 2024. La plantation de 765 jeunes plants a été réalisée tous les 1,50 m sur 2 rangs de 500 m de long, espacés de 70 cm. **Le PLU sera l'occasion de poursuivre de nouveaux projets de plantations.**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024


Parus major


Erinaceus europaeus


Podarcis muralis



La « nature en ville » et ses enjeux

Cette dernière sous-trame au sein de la trame verte et bleue communale correspond essentiellement aux espaces actuellement urbanisés de la commune, intégrant zones habitées, équipements collectifs et activités économiques.

Ces habitats artificiels sont généralement répulsifs pour la faune et la flore. Les usages intensifs des espaces non-bâtis, tels que les aires engazonnées des parcs et des jardins d'ornement, ou des différents espaces publics de la commune, contribuent généralement à limiter fortement l'expression de la biodiversité.

Il s'avère néanmoins que, selon ces usages et pratiques, les espaces urbains, et en particulier les zones d'habitat diffus, peuvent constituer de véritables refuges pour la faune et la flore, dans le contexte d'un espace agricole particulièrement hostile au développement de la biodiversité. Les mosaïques très hétérogènes que constituent les espaces urbains de la commune autorisent un certain accommodement des espèces dites « antropophiles » à ces milieux à priori hostiles.

La valeur biologique de ces espaces peut ainsi s'avérer forte en présence de vieux bâtiments fournissant des gîtes pour les chiroptères, parmi lesquels certaines espèces à forte valeur patrimoniale (Grand Murin, Grand Rhinolophe...).

Au regard des oiseaux, les bâtiments anciens sont souvent utilisés par les espèces troglophiles qui nichent dans les nombreuses anfractuosités des murs (Huppe fasciée, Chouette chevêche, Mésange...) et certaines y sont strictement inféodées (Rougequeue, Moineau). D'autres espèces, comme l'Hirondelle, construisent leurs nids dans les granges et bâtiments agricoles ouverts ou sous les rebords de toits. D'autres encore, qui colonisent les parois rocheuses en milieu naturel, trouvent en ville des milieux de substitution favorables (Choucas des tours, Martinet noir).

Les jardins d'agrément, potagers et parcs sont également très utilisés par la faune sauvage (Écureuil roux, Hérisson, Taupe, Belette...). Parmi les amphibiens, le Crapaud commun et la Salamandre tachetée sont des hôtes fréquents des jardins, dès lors qu'il existe un point d'eau proche. En outre, le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur sont des espèces communes qui apprécient les vieux murs de pierre.

Ainsi, bien que la plupart des espèces animales qui composent le cortège des villages sont banales et non-menacées, celles-ci s'avèrent particulièrement diversifiées et potentiellement nombreuses, à condition que les pratiques d'aménagement et de gestion des espaces autorisent leur présence et permettent leur développement.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.2.4 Synthèse de l'étude et représentation de la trame verte et bleue

Définition de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces.

La trame verte et bleue correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion, ainsi qu'à l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique. Cette politique a été introduite en droit français par les lois relatives au « Grenelle de l'Environnement », via les articles L371-1 et suivants du Code de l'Environnement.

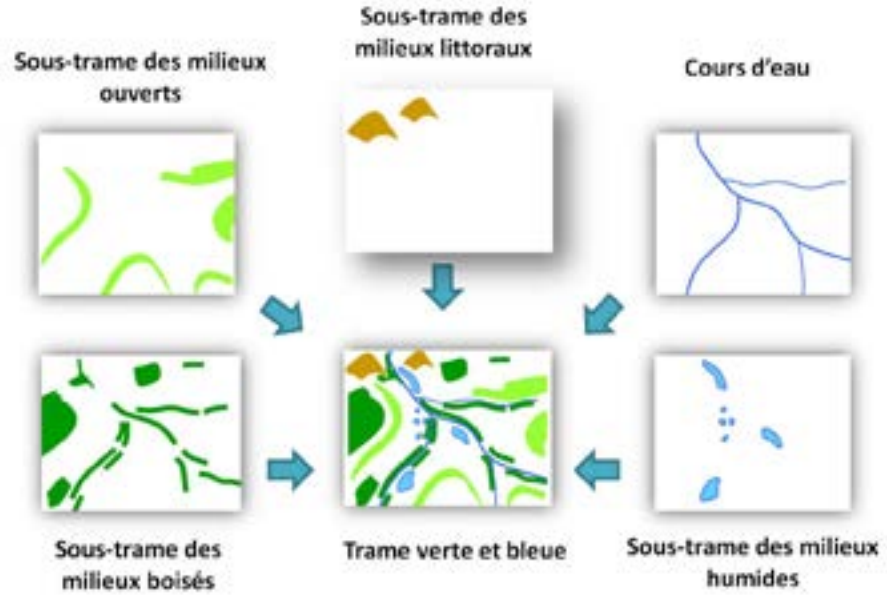
De façon plus concrète, la trame verte et bleue se décline en différentes sous-trames par nature de milieux (forets, milieux ouverts, milieux aquatiques...) et par configuration spatiale (surfaces, objet linéaires ou ponctuels). Ces sous-trames représentent elles-mêmes les éléments suivants :

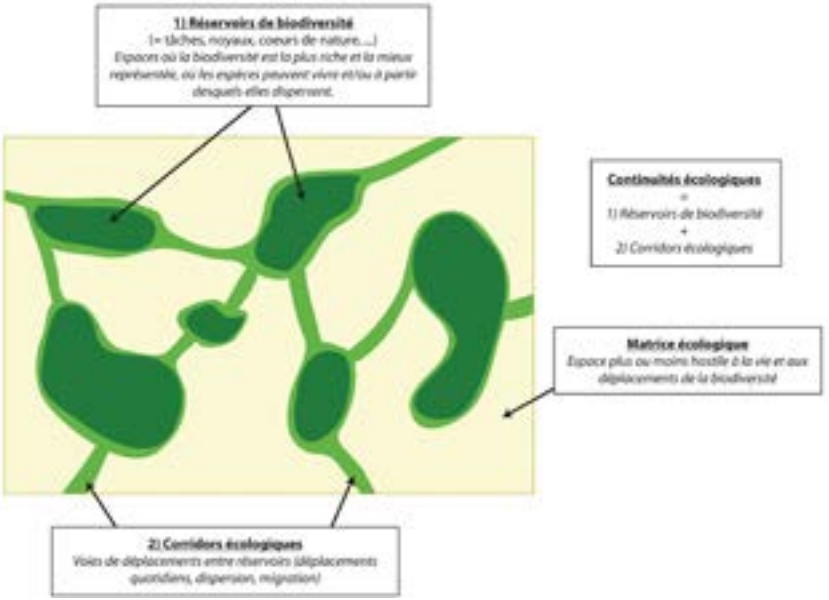
- Les réservoirs de biodiversité, désignant les espaces fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages officiels (ZNIEFF, Natura 2000...). Ils représentent un enjeu majeur de protection pour le PLU.

- Les corridors écologiques, s'agissant d'espaces de type linéaire permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents lieux « réservoirs » où ils peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Il s'agit le plus souvent de haies, de cours d'eau, ou encore de chapelets de petits habitats permettant à la faune de se déplacer (réseau de points d'eau naturels, de bosquets...). Ils sont qualifiés de « corridors en pas japonais ». Le principal enjeu pour le PLU est d'éviter toute interruption de ces corridors.

- La matrice, s'agissant de l'élément paysager dominant dans lequel s'inscrivent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Il s'agit typiquement d'espaces agricoles. Selon la configuration et l'importance des espaces naturels qui la composent, une matrice peut avoir valeur d'espace de biodiversité. Le PLU doit répondre à l'enjeu de maîtriser le taux d'artificialisation de la matrice en contenant la croissance des espaces fragmentants (zones bâties, infrastructures).

Schéma de principe de la trame verte et bleue (source : INPN)





AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont la nature spatiale conditionne l'établissement de continuités écologiques sur le territoire. Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains, apportant ainsi un éclairage substantiel sur la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les documents de planification stratégique en matière d'aménagement et d'urbanisme ont pour mission de concrétiser cette politique à l'échelle locale. Au niveau régional, le SRADDET Nouvelle Aquitaine établit une cartographie de la trame verte et bleue au 1/100 000ème. A l'échelle du territoire, la trame verte et bleue est également cartographiée par le SCoT du Pays de Saintonge Romane. Ces documents imposent un rapport de compatibilité envers le PLU.

Caractéristiques de la trame verte et bleue au niveau régional

Pour rappel, après son adoption par la Région Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019, le SRADDET a été approuvé par la préfète de région le 27 mars 2020. Ce document, qui s'impose au PLU dans un rapport de comptabilité, définit un ensemble d'objectifs assortis de règles d'application. Ces objectifs s'appuient sur les constats régionaux suivants :

- Un patrimoine naturel d'une grande richesse (2,8 millions d'hectares de forêts, seconde région en nombre d'espèces animales et végétales endémiques) mais soumis aux pressions anthropiques et aux dérèglements climatiques ;

- Une trame verte et bleue fragilisée par une consommation importante d'espaces et par une fragmentation des continuités ;

- Un littoral de 973 kilomètres, source de richesse environnementale et économique, exposé au changement climatique ;

- Des cours d'eau denses (74 000 kilomètres linéaires), diversifiés et d'un intérêt écologique majeur, confrontés à de fortes tensions (usages, qualité) ;

- Un rythme soutenu d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

La diversité paysagère et écologique régionale est à l'origine d'une grande richesse faunistique, floristique et d'une biodiversité remarquable. Les nombreux inventaires et outils de protection contractuelle ou réglementaire témoignent de cette richesse mais aussi d'une biodiversité fragilisée face aux pressions humaines et au dérèglement climatique.

La Nouvelle Aquitaine est une région consommatrice d'espaces avec un rythme d'artificialisation prononcé et en progression. Entre 2006 et 2014, les surfaces artificialisées ont augmenté de +12 % (+11,7 % en moyenne en France métropolitaine). La consommation foncière se réalise au détriment des milieux naturels et augmente, par imperméabilisation des sols, les risques d'inondation.

Les objectifs du SRADDET concernant la trame verte et bleue

Face aux constats qu'il formule, le SRADDET identifie l'objectif stratégique 2.2 dit « Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau ».

Ce dernier énonce que la protection de la nature et la limitation de l'empreinte écologique pour un développement soutenable sont au cœur des priorités régionales. La préservation de la richesse du patrimoine naturel et de la biodiversité, menacés par les pressions liées à la modification des habitats, l'artificialisation des sols, la surexploitation des ressources naturelles, la propagation d'espèces allogènes et le changement climatique sont également des priorités. Le littoral et les territoires de montagne sont aujourd'hui les espaces les plus vulnérables.

Pour répondre à ces enjeux, le SRADDET se fixe comme objectifs de sécuriser et garantir la qualité de la ressource en eau, de protéger le foncier agricole et forestier, de préserver et restaurer les milieux naturels qui composent la trame verte et bleue et les réservoirs écologiques, de préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité et enfin de limiter la fragmentation des habitats naturels.

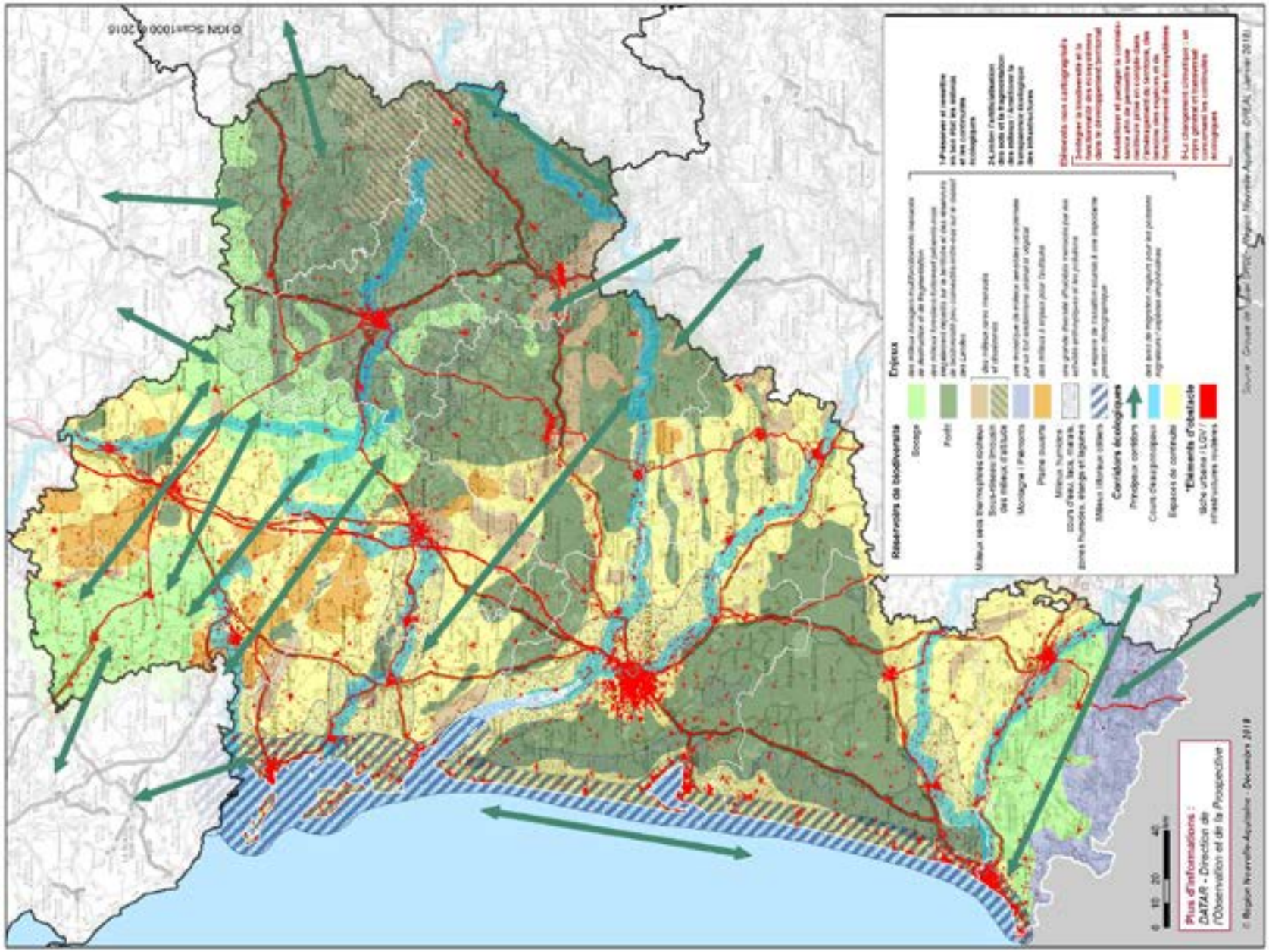
Cet objectif stratégique est décliné notamment à travers l'objectif n° 40 dit « Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ». Pour enrayer le phénomène d'érosion de la biodiversité, le SRADDET fixe comme objectif de maintenir les continuités écologiques en bon état, et de restaurer les continuités écologiques dégradées.

La cartographie des composantes de la trame verte et bleue de Nouvelle Aquitaine, déclinée en différentes sous-trames de milieux, est issue d'un travail d'homogénéisation des différentes ressources bibliographiques antérieures, tels que les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique que le SRADDET est venu remplacer.

La trame verte et bleue est un élément structurant de la région. Les documents de planification et d'aménagement doivent l'intégrer dans leurs orientations et choix de développement, et doivent déterminer en amont les choix de planification et d'aménagement.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

SYNTHESE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ENJEUX - Carte schématique



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les objectifs par sous-trames suivants doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

- Pour la sous-trame « bocage », garantir un réseau fonctionnel d'infrastructures agro-écologiques en maintenant et confortant les éléments fixes du paysage.

- Pour les sous-trames « forêt et landes », préserver les landes et les surfaces boisées identifiées comme réservoirs de biodiversité et garantir leur fonctionnalité. Maintenir la diversité de boisements en essence et en âge tout en maintenant un équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés.

- Pour la sous-trame « milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et rocheux », préserver et restaurer les secteurs de pelouses et autres milieux secs, en particulier en limitant la fermeture des milieux ouverts.

- Pour la sous-trame « plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux », favoriser les mosaïques de cultures et toutes les pratiques agricoles favorables aux insectes et aux oiseaux de plaines et aux plantes messicoles.

- Pour la sous-trame « milieux humides », préserver et restaurer la fonctionnalité des zones humides et continuités latérales des cours d'eau. Pour les cours d'eau, assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques, gérer les étangs en prenant en compte leur impact écologique.

Les collectivités ou structures intercommunales en charge de l'élaboration de documents de planification seront chargées d'identifier et préciser à l'échelle du territoire considéré les continuités écologiques existantes.

En outre, les collectivités sont des acteurs incontournables pour favoriser des usages du sol compatibles avec des continuités écologiques et pour réduire les pressions sur les espaces naturels et les espèces, via la maîtrise d'usage ou la maîtrise foncière. Limiter l'urbanisation et l'artificialisation des sols constitue le premier levier pour parvenir à un usage économe de l'espace et limiter la fragmentation des habitats.

Règles du SRADDET au regard de la trame verte et bleue

Les règles n° 33 à 36 du SRADDET constituent les traductions majeures de l'objectif n° 40 visant à intégrer, au sein des documents d'urbanisme, les enjeux relatifs à la protection et à la remise en état des continuités écologiques.

En détail, selon la règle n° 33, les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :

1. Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance

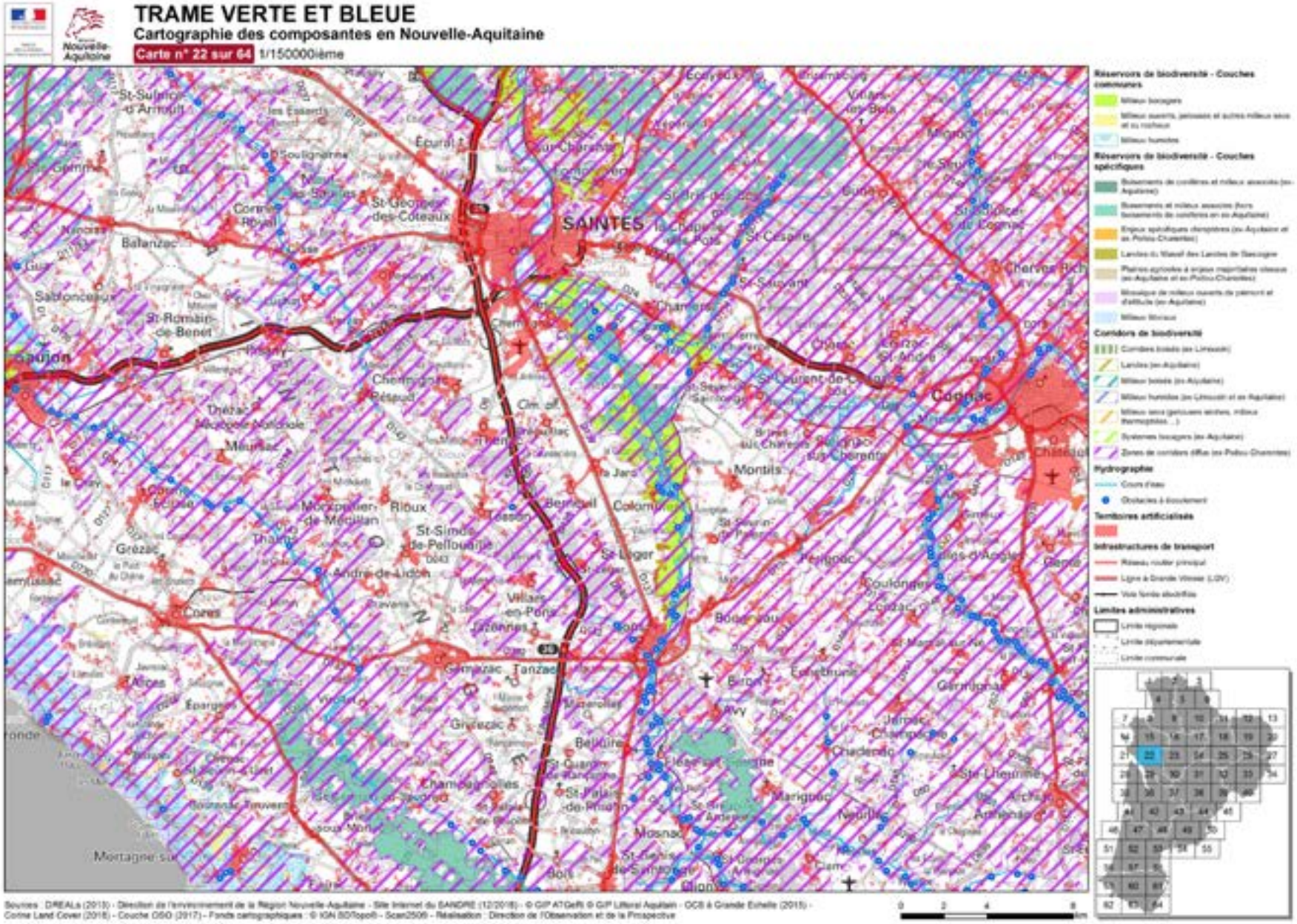
2. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000ème (voir carte page ci-contre) et justifier de leur prise en compte.

En application de cette règle, il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, et analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants.

Le travail réalisé doit faire l'objet d'un croisement avec les enjeux régionaux, et donner lieu à des mesures d'évitement de toute incidence du document d'urbanisme sur les milieux naturels structurants de la trame verte et bleue.

En outre, la règle n° 35 stipule que les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La trame verte et bleue selon le SCoT

La carte de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane

Le SCoT du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017, intègre son propre schéma de la trame verte et bleue, au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cette cartographie a été réalisée selon une méthodologie de reconnaissance et de caractérisation des milieux. Elle appréhende de façon plus fine les enjeux locaux de la trame verte et bleue au regard du SRADDET.

Le SCoT identifie notamment, sur Port-d'Envaux, des milieux forestiers à valeur de réservoir de biodiversité. Ces derniers sont complétés par des petits boisements à partir desquels se dessinent les principales continuités écologiques locales. On remarquera que, ainsi dessinée, la trame verte et bleue du territoire communal est particulièrement dense et riche.

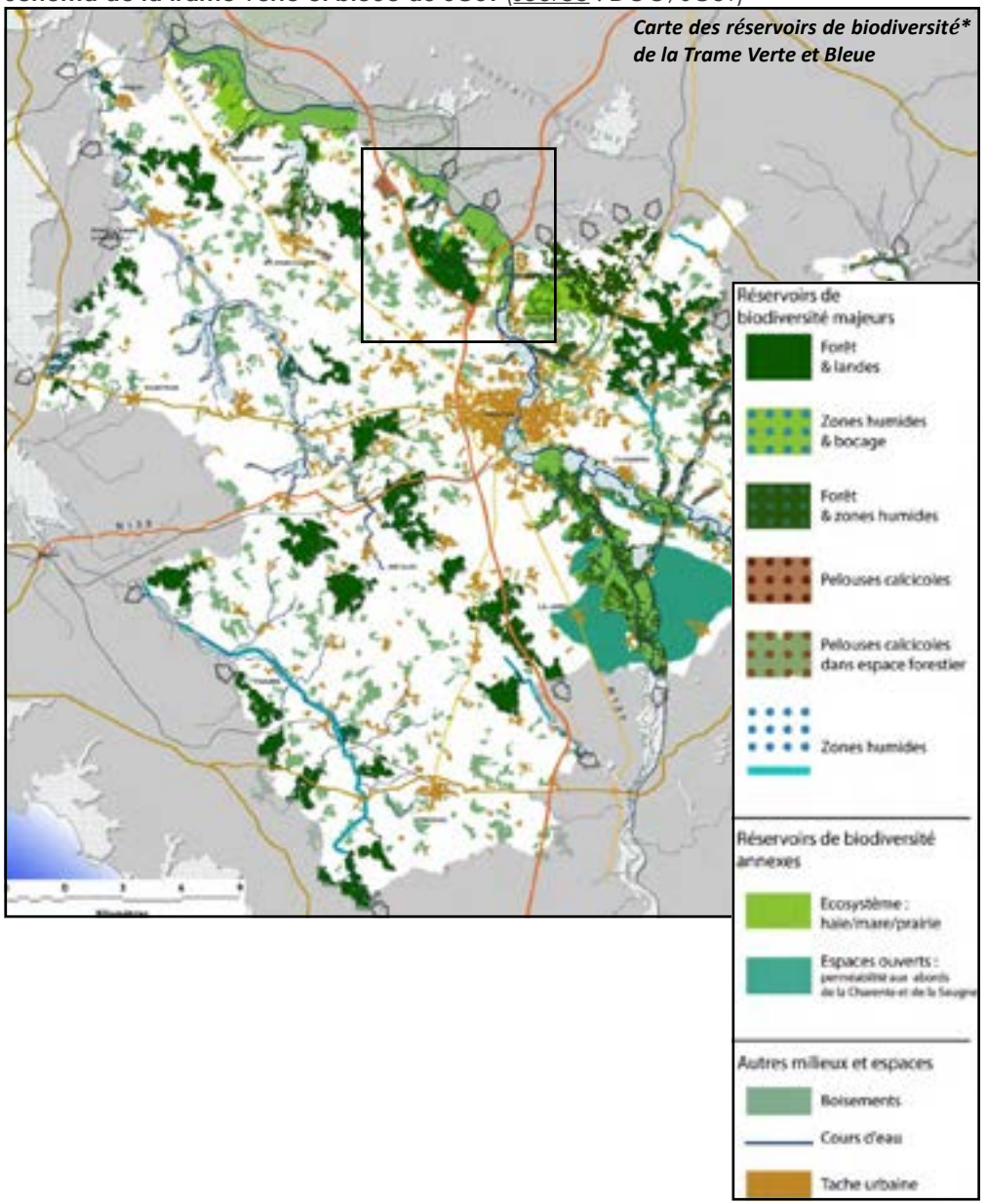
Les prescriptions écrites du DOO concernant la trame verte et bleue

Le DOO accompagne la cartographie de la trame verte et bleue par diverses prescriptions, à savoir « Protéger les réservoirs de biodiversité [...] au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale » et « Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces ».

Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, préciseront la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs définis par le SCoT afin de leur attribuer une protection réglementaire élevée et adaptée aux types de milieux à préserver.

D'autres mesures du DOO accompagnent les choix d'urbanisation de la commune, de façon à garantir leur préservation : absence d'urbanisation en leur sein excepté des aménagements ponctuels de mise en valeur, évaluation et correction des incidences en cas de projet d'aménagement, protection des lisières des réservoirs biologiques par des espaces tampons non-destinés à la construction.

Schéma de la trame verte et bleue du SCoT (source : DOO, SCoT)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le DOO définit également la carte des corridors biologiques prioritaires du territoire, lesquels sont formés en particulier par la trame bleue (cours d'eau et leurs abords).

Concernant ces corridors, les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, précisent à leur échelle, ces derniers en intégrant les objectifs de leur bon fonctionnement.

A l'intérieur des corridors qu'elles ont ainsi défini, les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement :

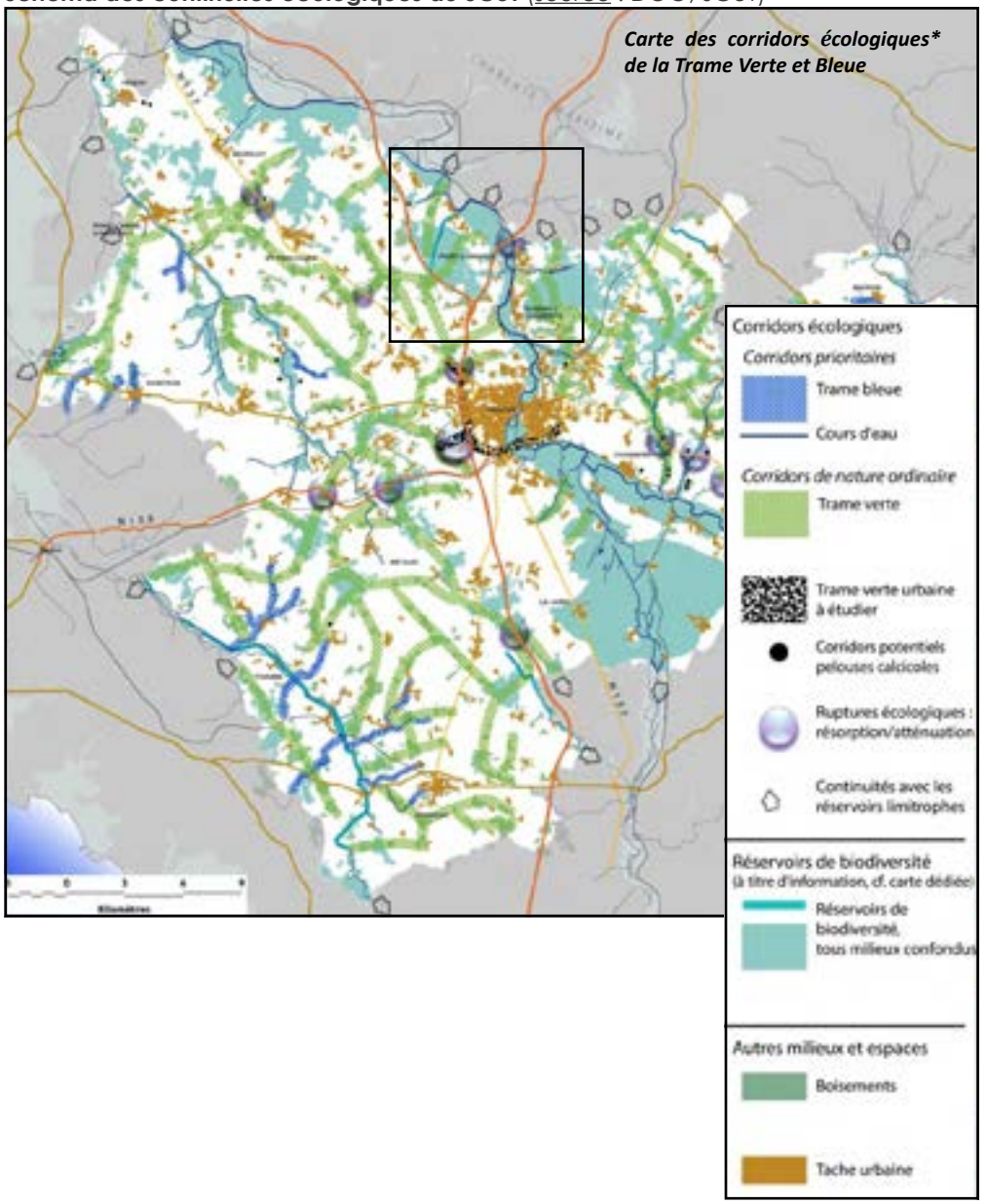
- Ne permettent pas une urbanisation notable, et empêchent, dans tous les cas, que l'ajout de constructions remette en cause la pérennité des corridors ;

- Préservent les éléments naturels rencontrés qui ont un rôle fonctionnel avéré (haies, boisements, zones humides...) ;

- Sous réserve d'indisponibilité foncière dans d'autres secteurs de la commune, peuvent permettre les nouveaux bâtiments agricoles dès lors que ceux-ci ne remettent pas en cause les corridors.

Enfin, le SCoT précise ses attentes concernant la protection de la trame boisée participant à l'établissement des corridors écologiques ordinaires. Les documents d'urbanisme doivent favoriser la protection des boisements en tenant compte de leur intérêt pour la trame écologique et des besoins liés à leur gestion, leur exploitation et leur valorisation, notamment énergétique.

Schéma des continuités écologiques du SCoT (source : DOO, SCoT)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Caractéristiques de la trame verte et bleue locale

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine n'offre pas le degré de précision nécessaire à la bonne appréhension des enjeux liés aux continuités écologiques à l'échelle de la commune.Il revient donc au PLU de définir les composantes de cette trame verte et bleue locale, afin de préciser les déclinaisons réglementaires nécessaires à sa sauvegarde et à sa remise en bon état.

Pour cela, cette analyse de la trame verte et bleue locale s'appuiera sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune ainsi que les zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité délimités sur le territoire. A partir de ces éléments, il convient de retenir que la trame verte et bleue communale est structurée de la façon suivante.

Une première armature structurante dessinée par la vallée de la Charente

Cette armature recouvre différents types d'habitats et d'occupation du sol qui seront ici regroupées sous le terme de « mosaïque alluviale ». Il s'agit principalement de la vallée de la Charente, complétée par ses vallons affluents dont principalement le vallon de la Font Morte.

Cette sous-trame est prioritaire pour le PLU. En effet, elle fait l'objet de nombreuses protections officielles (Natura 2000, ZNIEFF...). Par ailleurs, elle porte des espèces d'une grande importance patrimoniale, tel que le Vison d'Europe.

Une seconde armature structurante dessinée par les surfaces boisées

Les habitats forestiers constituent la seconde sous-trame structurante au sein de la trame verte et bleue locale. Il s'agit là d'un maillage déterminant pour l'accomplissement du cycle de vie de la faune et de la flore, dans le contexte d'un territoire fortement investi par la céréaliculture intensive.

Ces boisements participent fortement à structurer la trame verte et bleue locale en offrant des supports pour le développement des espèces, s'agissant notamment des mammifères forestiers, de certaines chauve-souris arboricoles, des oiseaux forestiers ainsi que certains insectes inféodés aux espaces boisés (sapro-xylophages). **Un effet de massif apparaît localement à l'Ouest du territoire, formant ainsi un réservoir biologique que le PLU doit protéger strictement.**

De façon générale, on retiendra que le PLU doit donc contribuer à la protection stricte de ces ensembles forestiers, et veiller à ne pas encourager la fragmentation de cette sous-trame par l'urbanisation.

Une armature secondaire dessinée par les milieux ouverts

Il convient de souligner l'importance particulière de la sous-trame des milieux ouverts dans la trame verte et bleue, s'agissant notamment des surfaces en herbe permanentes et des haies. Ces milieux s'inscrivent dans une logique fragmentaire dans l'espace agricole céréalier, contribuant à dessiner des zones-refuge utiles aux déplacements de la faune.

S'y ajoutent les friches post-culturales. Leur existence est toutefois relativement éphémère en raison de l'évolution rapide des cultures dans le cadre des assolements pluri-annuels. La contribution de ce type de milieu envers la trame verte et bleue s'en trouve donc limitée.

Enjeux et perspectives pour le PLU

La trame verte et bleue locale est particulièrement fragile, de par la forte spécialisation du territoire dans les cultures céréalières. Il est donc d'autant plus important de préserver les milieu contribuant à la structurer. L'urbanisation a également été marquée au cours de ces 2 dernières décennies, devant conduire le PLU à en garantir la plus forte maîtrise.

Dans ce contexte, il est important que le PLU acte les orientations suivantes dans ses déclinaisons réglementaires :

- Privilégier logique de « recentrage » de l'urbanisation résidentielle autour des pôles urbanins les plus structurants de la commune, à savoir le bourg ;

- Les principaux éléments supports de la trame verte et bleue locale, s'agissant des zones alluviales et des espaces boisés, doivent être strictement protégés de toute forme d'urbanisation nouvelle ;

- Enfin, la poursuite de l'urbanisation doit s'opérer de façon raisonnée, en veillant à la préservation des milieux les plus contributeurs en biodiversité (petits boisements, prairies, jardins de qualité...).

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Représentation graphique de la trame verte et bleue

Cartographie des grandes continuités écologiques

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Port-d'Envaux. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'ortho-photo-plan de l'IGN (2018), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats, croisé avec le Registre Parcellaire Graphique de 2020 (ASP).

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (surfaces en herbe). Ces continuités sont :

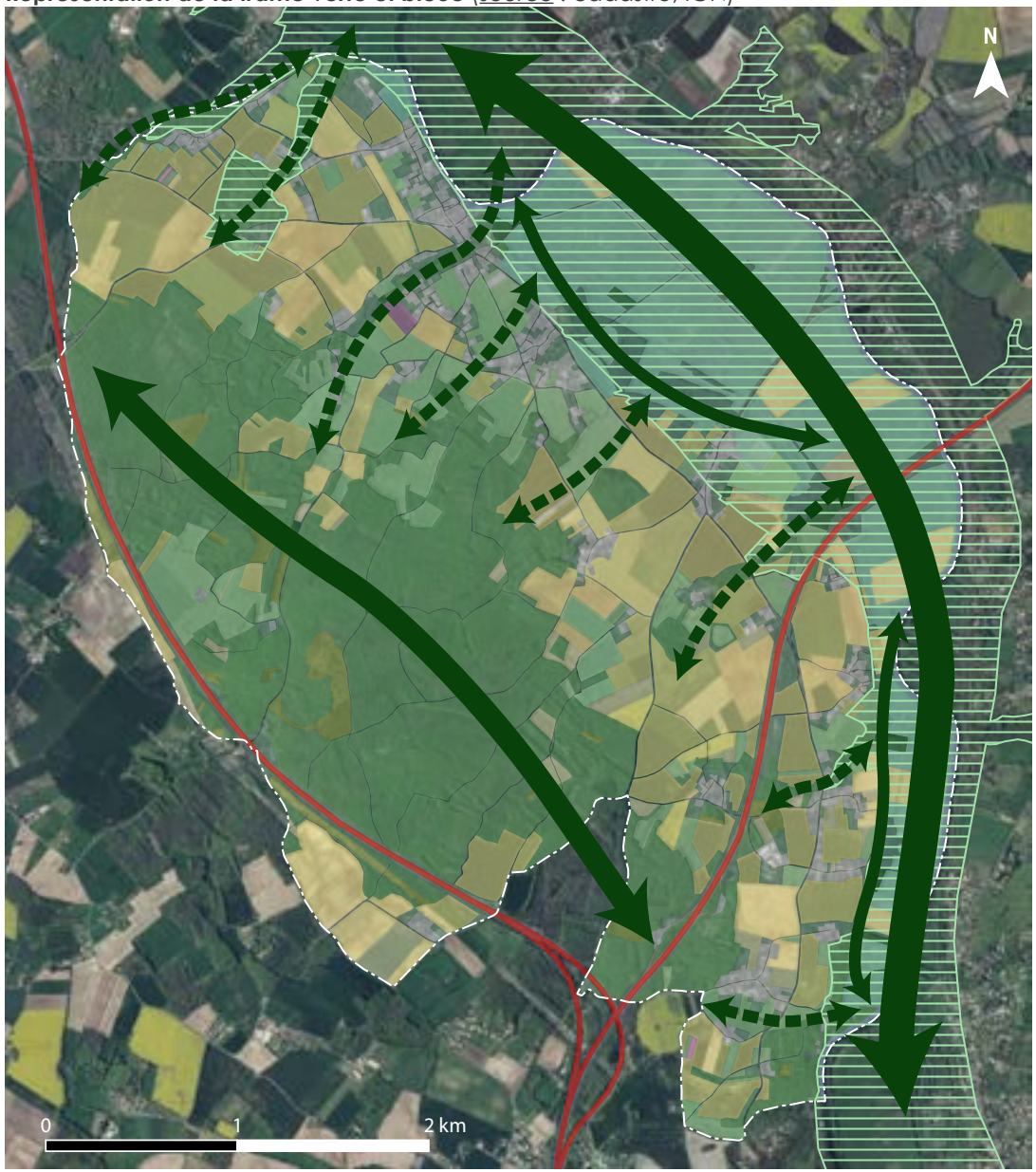
- Représentées en trait continu pour les grands ensembles naturels ;

- Représentées en traits en pointillés pour les milieux discontinus, agencés en « pas japonais », ou lorsque la trame verte et bleu est affaiblie par des obstacles répulsifs pour la faune (emprises bâties, routes).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, dont principalement les formations forestières et la vallée de la Charente (flèches épaisses). Il convient parallèlement de porter un intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue (haies, bosquets, prairies...).

Au plan réglementaire, le PLU assurera principalement l'absence de possibilité de construire sur ces sites participant à l'armature structurante de la trame verte et bleue locale, via les dispositions de la zone « naturelle et forestière » (N). Exceptionnellement, les sites agricoles seront classés en zone « agricole » (A).

Représentation de la trame verte et bleue (source : cadastre, IGN)



Principales continuités vertes et bleues

Réservoirs biologiques structurants, identifiés par des zonages officiels indifférenciés (ZNIEFF, Natura 2000...)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Estimation de la « perméabilité » des milieux

Cette autre représentation de la trame verte et bleue locale permet de mesurer la « perméabilité » des milieux au regard des déplacements de la faune et de la flore.

Cette représentation est notamment inspirée des travaux méthodologiques du CEREMA concernant l'étude des continuités écologiques sur le territoire de la Nouvelle Aquitaine. Elle consiste tout d'abord à identifier les occupations et milieux à valeur potentielle ou avérée de réservoir de biodiversité. Il s'agit principalement des boisements parcourant la commune.

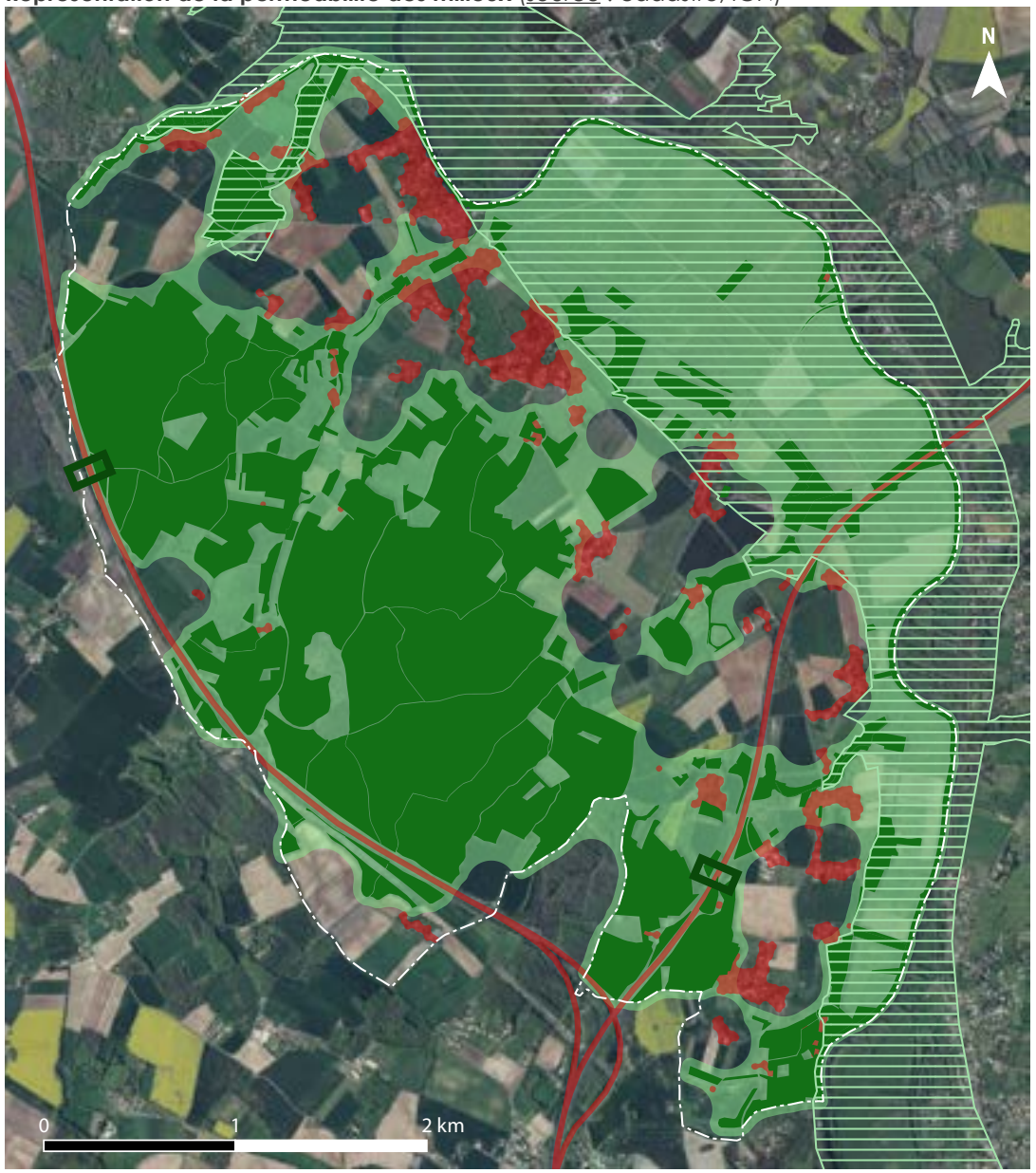
Autour de ces ensembles, des espaces-tampon ont été modélisés à partir d'une dilatation de 200 mètres, érodée de 150 mètres, soit une valeur finale de 50 mètres. Ces espaces tampons font ainsi apparaître des continuités potentielles entre îlots de biodiversité.

Enfin, la cartographie représente l'ensemble des espaces artificialisés et infrastructures contribuant à fragmenter la trame verte et bleue locale. Il s'agit en particulier des espaces bâtis et des bandeaux routiers des autoroutes A 10 et A 837, traversant le territoire. Notons toutefois qu'il existe deux passages à faune sur la commune :

- passage à faune : Bois de la vallee (infrastructure traversée : A837 TR 0032950053)

- passage à faune : Charente (infrastructure traversée : A10 TR 0032945442)

Représentation de la perméabilité des milieux (source : cadastre, IGN)



Occupations à valeur de réservoir de biodiversité (boisements) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore

Réservoirs biologiques structurants, identifiés par des zonages officiels indifférenciés (ZNIEFF, Natura 2000...)

Espaces tampon (enveloppe de 50 mètres réalisée par dilatation-érosion) entourant les réservoirs de biodiversité et faisant apparaître des complexes semi-naturels dont l'unité est à préserver et renforcer

Espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, villages, hameaux et autres espaces bâtis, auxquels s'ajoutent les principales voies de transport traversant le territoire

Présence d'un passage à faune sur l'autoroute

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les continuités écologiques à l'échelle du bourg

La cartographie des continuités écologiques sur le bourg fait apparaître l'importance prise par la vallée de la Charente dans ce secteur de la commune, le bourg étant accroché historiquement au fleuve. Il résulte que toute la frange Est du bourg s'avère d'une extrême sensibilité environnementale.

L'emprise de la vallée est identifié via le contour des sites Natura 2000, englobant également le site de loisirs du « Pré Valade ». Le site se prolonge sur l'ensemble de la vallée, délimitée par le tracé de la RD 128.

Des continuités secondaires viennent se greffer au complexe de la vallée de la Charente. Il s'agit en premier lieu du vallon de la Font Morte, aboutissant dans la vallée au niveau du « Pré Valade ». De fait, cet espace est également à considérer comme constitutif de la continuité en question.

On considérera que les divers espaces de jardins arborés situés le long de la façade fluviale, dans le bourg, constitueront également une autre continuité écologique secondaire, à préserver.

Au-delà des zones humides, on observera des continuités secondaires établies perpendiculairement à l'axe de la vallée, de part et d'autre du bourg, notamment au niveau du Château de Panloy ainsi qu'entre le bourg et « Saint-Saturnin-de-Séchaud » (réseau de prairies bocagères).

Enfin, des haies bocagères situées dans l'espace agricole ouvert du bas-plateau pourront également être considérées comme des continuités écologiques secondaires.

Au regard de ces continuités, le PLU aura vocation à :

- Protéger strictement l'espace de vallée de toute artificialisation ;
- Protéger le fond de vallon de Font Morte (vallon des Chauvins) ;
- Protéger les espaces de jardin bordant la Charente, dans le bourg ;
- Protéger les haies bocagères établies dans l'espace agricole.

La trame verte et bleue sur le bourg (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024



1. Passage de la Font Morte à l'entrée du « Pré Valade »



2. La Font Morte traversant le Pré Valade



3. Le fleuve Charente



4. Prairies et plantations entre le Château de Panloy et le bourg



5. Prairie, vers « Saint-Saturnin-de-Séchaud »



6. Haie bocagère ponctuant l'espace agricole ouvert

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.3 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage

Le paysage dans les documents d'urbanisme

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Par ailleurs, « politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

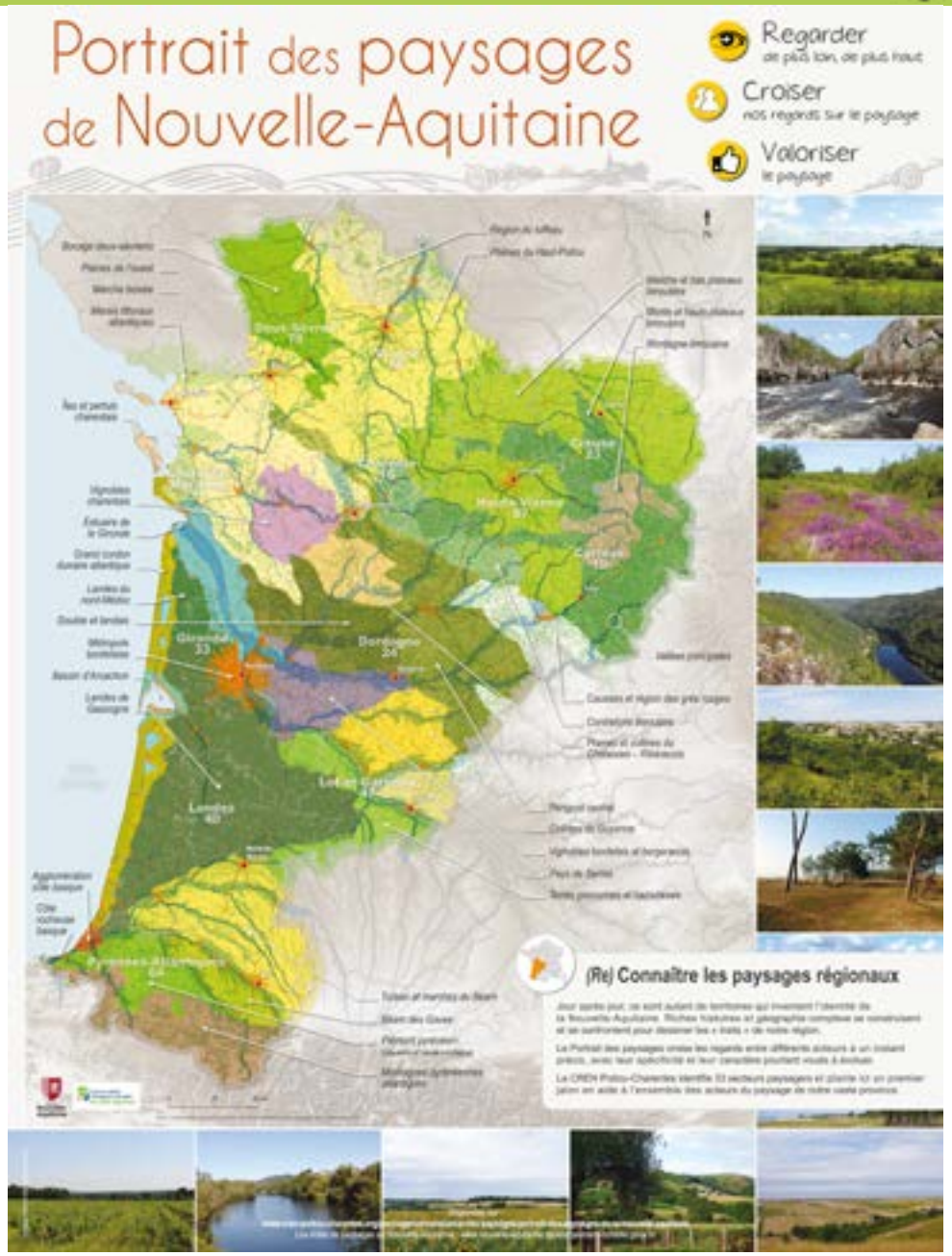
De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

La commune replacée dans son contexte paysager régional

Au niveau régional, le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans les entités paysagères des « Plaines de l'Ouest » et des « Vallées » selon le portrait des paysages de la Nouvelle Aquitaine. Cette entité se caractérise par l'ouverture de ses paysages agricoles, légèrement vallonnés, alternant avec des espaces boisés plus ou moins importants. L'Aunis, très dégagé, contraste avec la Saintonge, où les paysages sont davantage ceinturés par des masses boisées.

Les « Plaines de l'Ouest » sont des paysages relativement ordinaires, contrastant sur ce point avec les entités voisines des « Marais littoraux atlantiques » et du « Vignoble charentais ».

Néanmoins, la vallée de la Charente permet d'apporter une certaine singularité à cette entité. Ainsi localement, la grande singularité des paysages de la commune réside dans la rencontre entre le bas-plateau de la Saintonge centrale avec le fond de vallée de la Charente.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les paysages de la Saintonge Romane

L'analyse des paysages au sein du territoire saintongeais

Le territoire de la Saintonge Romane présente une large palette de paysages, entre vallées, coteaux, boisements, espaces de plaine, vignoble. Dans cette diversité, certains traits communs participent à l'unité du territoire et à son identité.

Il s'agit notamment du bâti typique du Pays Saintongeais, du motif omniprésent de la vigne, et des vallées de la Charente et de la Seugne, formant in « trait d'union » entre les différents ensembles paysagers caractéristiques du territoire. Ces derniers sont au nombre de 4, et correspondent aux caractéristiques suivantes :

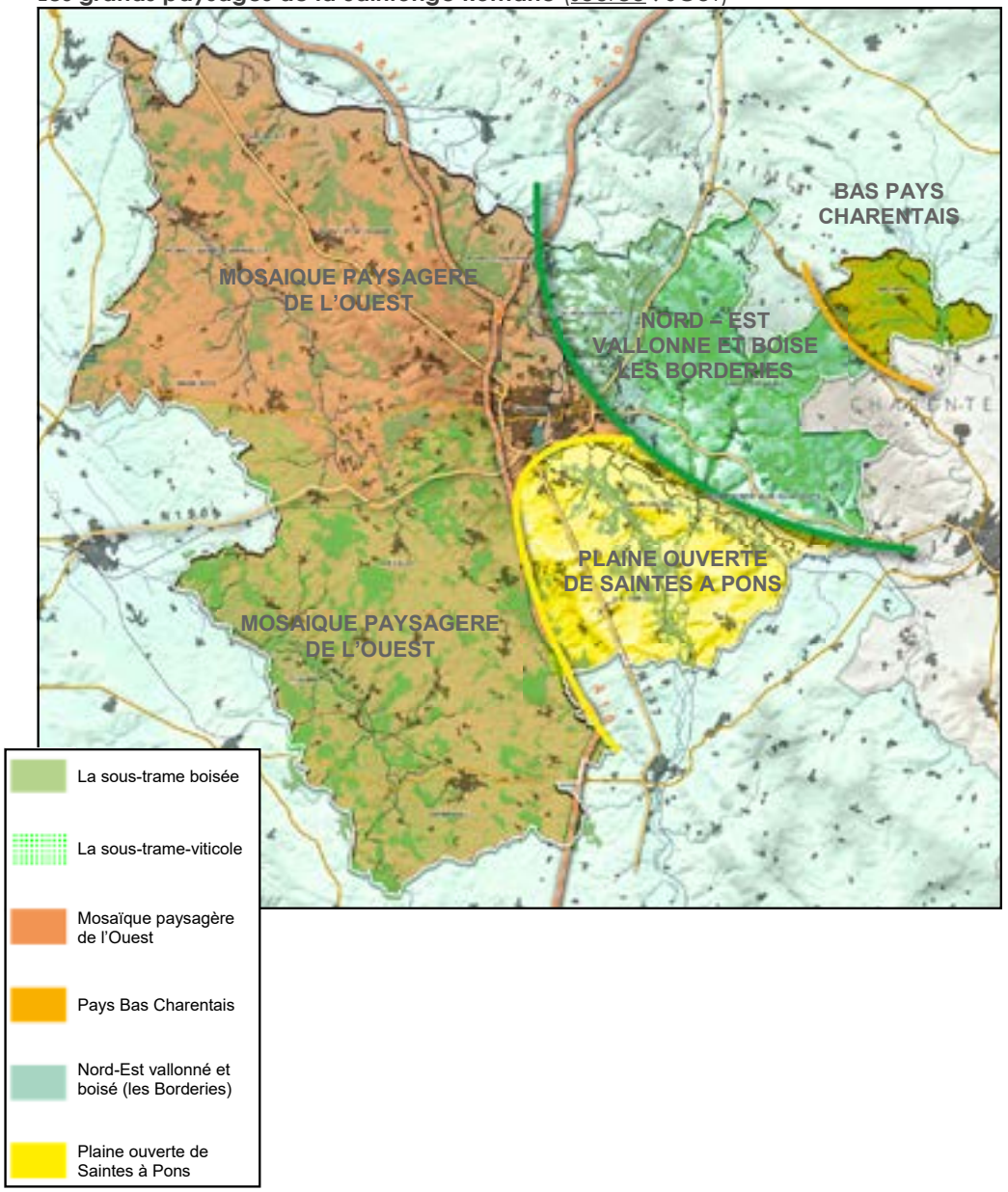
- Les « Borderies », constituant la partie Nord-Est du territoire entre Saintes et Cognac, et formant un grand plateau calcaire vallonné et boisé. Ce plateau est notamment percé par la petite vallée calcaire du Coran, affluent du fleuve Charente, et accueille une mosaïque de boisements, de cultures et de vignes. Il domine le « Pays Bas » comme un véritable promontoire.

- Le « Pays Bas Charentais », constituant les confins est du territoire de la Saintonge Romane, entre Cognac et Saint-Jean-d'Angély. Il s'agit de paysages plans constitués de vignes et de boisements, occupant une dépression marneuse humide. Le « Pays Bas Charentais » est dominé par une ligne de coteaux qui le sépare des « Borderies ».

- La « Plaine ouverte de Saintes à Pons », représentant la frange Sud-Est du territoire, et constituant un large évasement dans le plateau calcaire. Ces paysages sont interrompus par le corridor verdoyant de la large vallée de la Seugne, confluant vers la Charente à hauteur de Saintes. La plaine alluviale de la Seugne est surmontée par d'importants coteaux adoucis où apparaissent des vues plongeantes d'un grand intérêt sur le plan paysager. De beaux vis-à-vis sont à observer de part et d'autre de la vallée.

- La « Mosaïque de l'Ouest », constituant la frange Ouest du territoire et composée d'un grand espace formé d'une succession de cultures et de boisements, avec une forte consonance viticole au Sud, et ondulée sous l'effet de petits vallonnements. Les boisements sont omniprésents dans horizons. Leurs jeux de rapprochement et d'écartement contribue à animer ces paysages, rendus parfois monotones par l'agriculture céréalière intensive. Les vallées de la Seudre et de l'Arnoult sont également des structures majeures au coeur de ces paysages.

Les grands paysages de la Saintonge Romane (source : SCoT)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les paysages de « La Mosaïque de l'Ouest »

La commune de Port-d'Envaux s'inscrit dans les caractéristiques de la « Mosaïque de l'Ouest », dessinée par l'alternance de boisements et de champs ouverts, auxquels vient s'ajouter localement la vallée de la Charente.

Ces paysages sont assez singuliers et apparaissent comme des paysages agricoles assez ordinaires dans l'espace régional. Les horizons plans, ponctuellement ondulés, sont caractérisés par des alternances agricoles et boisées. Cette occupation assez ordinaire ne revêt pas d'identité spécifique. Elle joue toutefois un rôle majeur dans l'appréhension de ses unités paysagères voisines, telle que la plaine céréalière de Pons.

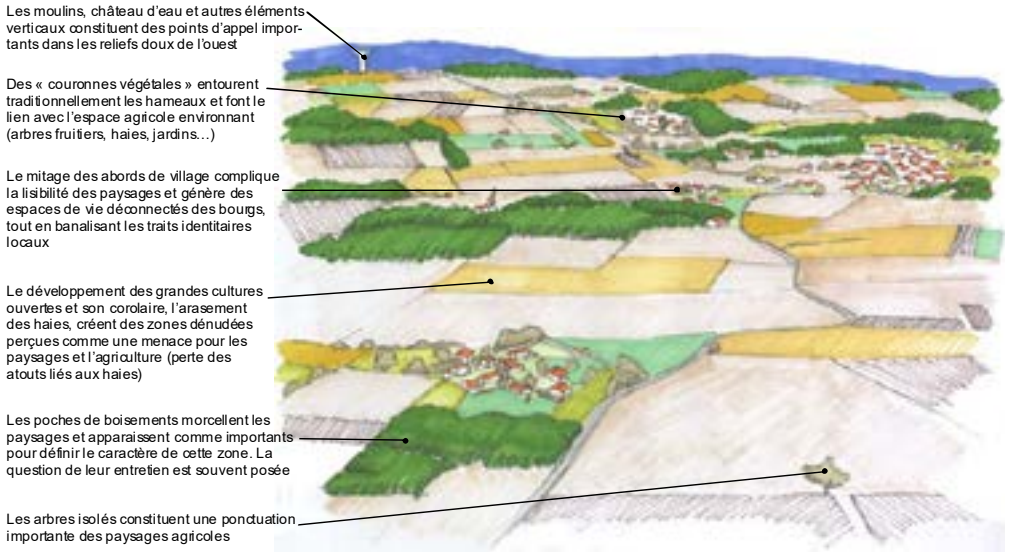
Malgré cette banalité apparente, cette campagne de l'Ouest de la Saintonge Romane revêt des qualités indéniables. L'alternance de la vigne avec des espaces boisés, des séquences bocagères ponctuelles et des ensembles bâtis vernaculaires préservés, crée une véritable identité à ces paysages. Les lisières y sont riches, faites de dentelles boisées, de villages et de rangs de vigne. Les enjeux à retenir dans ce contexte paysager sont majeurs :

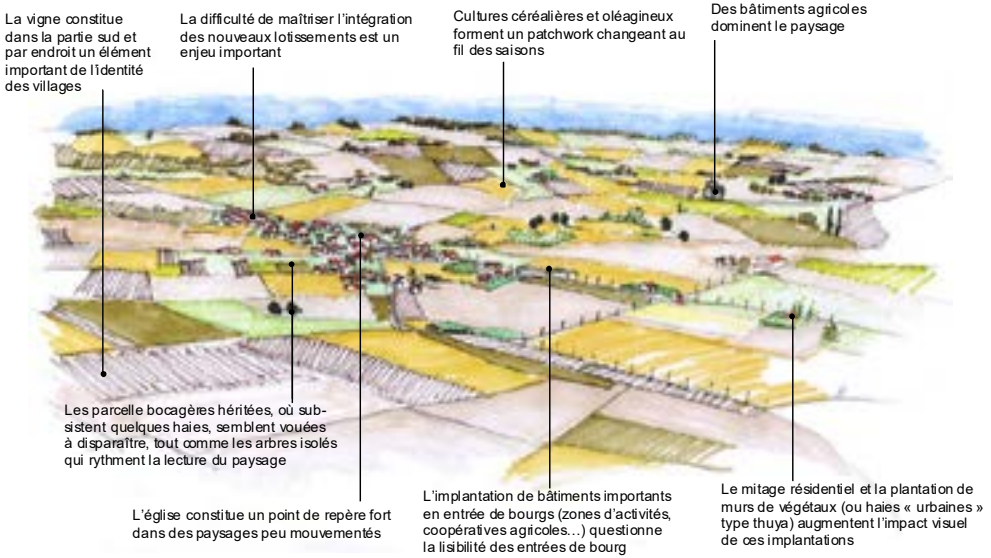
- L'urbanisation, qui est particulièrement importante et source de pressions dans un contexte rétro-littoral, doit être maîtrisée et doit évoluer en termes de qualité et de durabilité. L'habitat pavillonnaire omniprésent doit s'accorder avec de nouvelles formes urbaines plus variées et nécessairement plus denses, à l'heure de la « lutte contre l'étalement urbain » exigée par le législateur envers les collectivités publiques.

- La poursuite de l'intensification des pratiques agricoles, qui ne trouve pas encore son alternative concrète en matière d'agriculture d'échelle locale, écologique et de proximité, se traduit par le recul des motifs végétaux contribuant à l'organisation de ces paysages (haies, arbres isolés...), tandis que le recul dramatique de l'élevage laisse entrevoir la poursuite de la mise en culture des rares prairies dans le secteur.

- La demande grandissante des citoyens en matière de nature, de loisirs et de qualité du cadre de vie, notamment en matière de santé publique, est l'opportunité pour les collectivités publiques de mettre en valeur les paysages à des fins patrimoniales et récréatives, tout en amorçant doucement les transitions agricoles et urbaines devant répondre aux enjeux précédents.

La « Mosaïque de l'Ouest » (source : Paysages de la Saintonge Romane, 2009)





AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Perspectives d'évolution de la « Mosaïque de l'Ouest »

L'évolution des paysages entre les années 1950 et aujourd'hui

Les paysages d'hier

Le paysage se présentait comme une mosaïque enserrée dans un système semi-bocager avec de nombreuses haies et ponctuations arborées.

Cette mosaïque comprenait de nombreuses petites parcelles étroites de labour, de prairie et de boisements épars. Ces composantes paysagères était attachées à de fortes valeurs usagères dans le contexte d'une économie agricole de proximité, très attachée à la sphère domestique.



Les paysages d'aujourd'hui

Le paysage s'est ouvert à mesure des remembrements et des successions. Les haies, arbres isolés, petites cultures vivrières inter-champs, tels que vergers, jardins potagers, ont été remplacés par des champs de cultures agrandis, adaptés aux engins mécaniques.

De nouvelle habitations ont été implantées de façon diffuse dans les paysages agricoles, sous l'impulsion de l'automobile. Le développement des infrastructures, réseaux publics, renforce cette urbanisation diffuse du terroir saintongeais.



Les perspectives du territoire

Hypothèse 1
Poursuite des dynamiques

Accentuation de la rationalisation du parcellaire agricole, poursuite de l'ouverture des paysages

Poursuite de l'urbanisation diffuse en concurrence directe avec les pratiques agricoles modernes (mécanisation, agro-chimie...)

Disparition des prairies sous l'effet du recul de l'élevage et des productions laitières, par spécialisation de l'économie agricole locale



Hypothèse 2
Vers des paysages résilients

Prise en compte des enjeux écologiques et paysagers dans les politiques agricoles, et développement progressif d'une agriculture de proximité

« Réparation » des paysages par l'intermédiaire de politiques de plantations, de réaménagements fonciers...

Recentrage du développement urbain en continuité des bourgs, densité conjuguée à la mise en oeuvre de projets de coopération entre résidents et agriculteurs à l'interface des villages et des champs

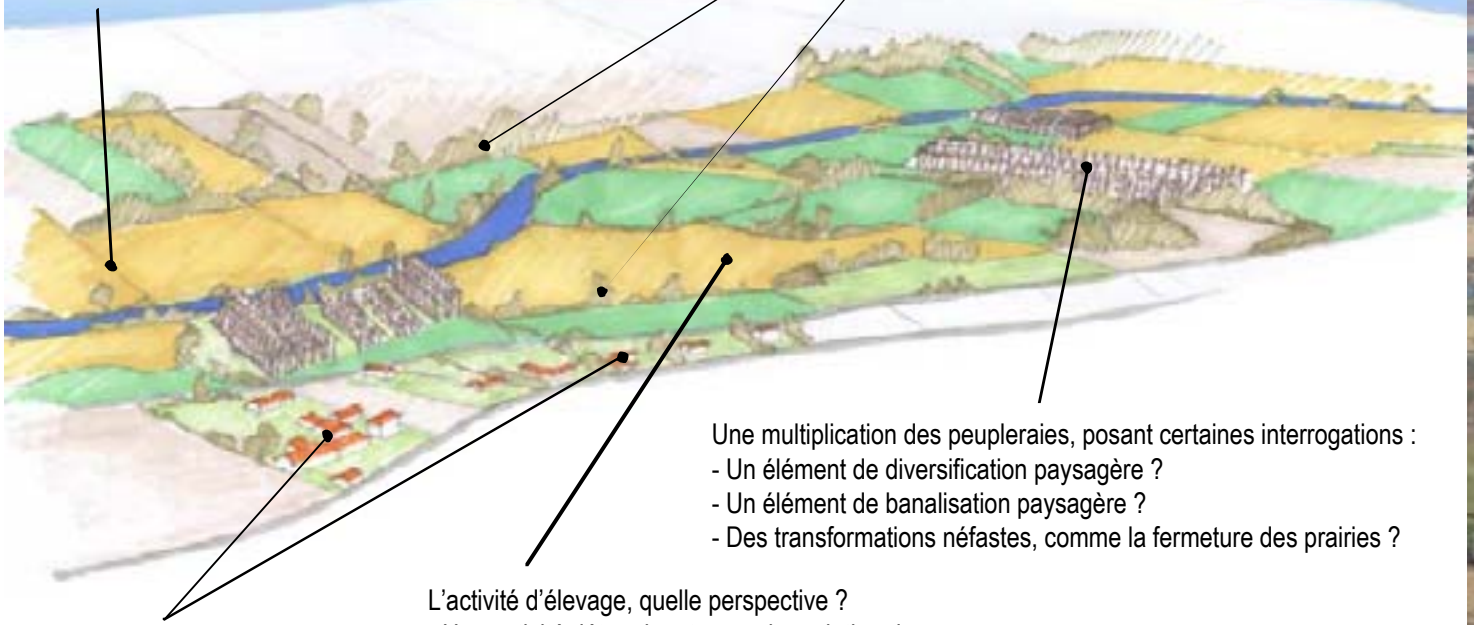


Source : d'après l'étude Paysages de la Saintonge Romane, 2009

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La multiplication des remembrements à destination des grandes cultures céréalières inquiète :
- Une perte de repère, perte d'identité
- Une ouverture croissante des paysages, synonyme de banalisation

Le rôle majeur des haies, délimitant et dessinant des paysages d'une grande valeur historique, avec :
- La crainte d'une disparition amorcée
- La crainte d'une érosion de la biodiversité



Une multiplication des peupleraies, posant certaines interrogations :
- Un élément de diversification paysagère ?
- Un élément de banalisation paysagère ?
- Des transformations néfastes, comme la fermeture des prairies ?

L'urbanisation, un facteur de pressions

L'activité d'élevage, quelle perspective ?
- Une activité déterminante pour le maintien des paysages
- Une nécessité écologique
- L'importance majeure des politiques extra-communales, voire européennes



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Perspectives d'évolution de la vallée de la Charente

L'évolution des paysages entre les années 1950 et aujourd'hui

Les paysages d'hier

Dans les années 1950, les prairies sont dominantes, et alternent avec de rares parcelles labourées occupées par des jardins

Les paysages sont structurés par un réseau dense de haies, canaux, talus... Ils sont particulièrement riches et complexes

Le fleuve est marqué par une ripisylve dense et protectrice

L'urbanisation historique est en recul par rapport au fond vallonné



Les paysages d'aujourd'hui

Aujourd'hui, les paysages sont marqués par l'intensification des activités agricoles, via le développement de la populiculture et la progression des cultures céréalières

Un remembrement progressif a simplifié les paysages et a rendu la vallée apte au passage des engins agricoles modernes

Les structures bocagères sont globalement en recul

L'urbanisation s'est montrée ponctuellement intrusive, notamment au niveau des fenêtres sur le fleuve



Les perspectives du territoire

Hypothèse 1
Poursuite des dynamiques

Une dynamique d'intensification agricole se traduisant par une progression des peupleraies au détriment des prairies humides, parallèlement aux grandes cultures céréalières

Le remembrement se poursuit au gré des transmissions d'activité agricole, accompagnant la disparition des structures bocagères

Une déprise des secteurs les plus humides et les moins aptes à la mécanisation



Hypothèse 2
Vers des paysages résilients

Des dispositifs environnementaux, tels que Natura 2000, qui ont porté leurs fruits : maintien des prairies, des structures bocagères

Une volonté collective de recomposition paysagère par l'intermédiaire de nouvelles plantations de ripisylves, haies, bosquets...

Une déprise maîtrisée par l'installation de nouveaux agriculteurs, au métier revalorisé...



Source : d'après l'étude Paysages de la Saintonge Romane, 2009

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

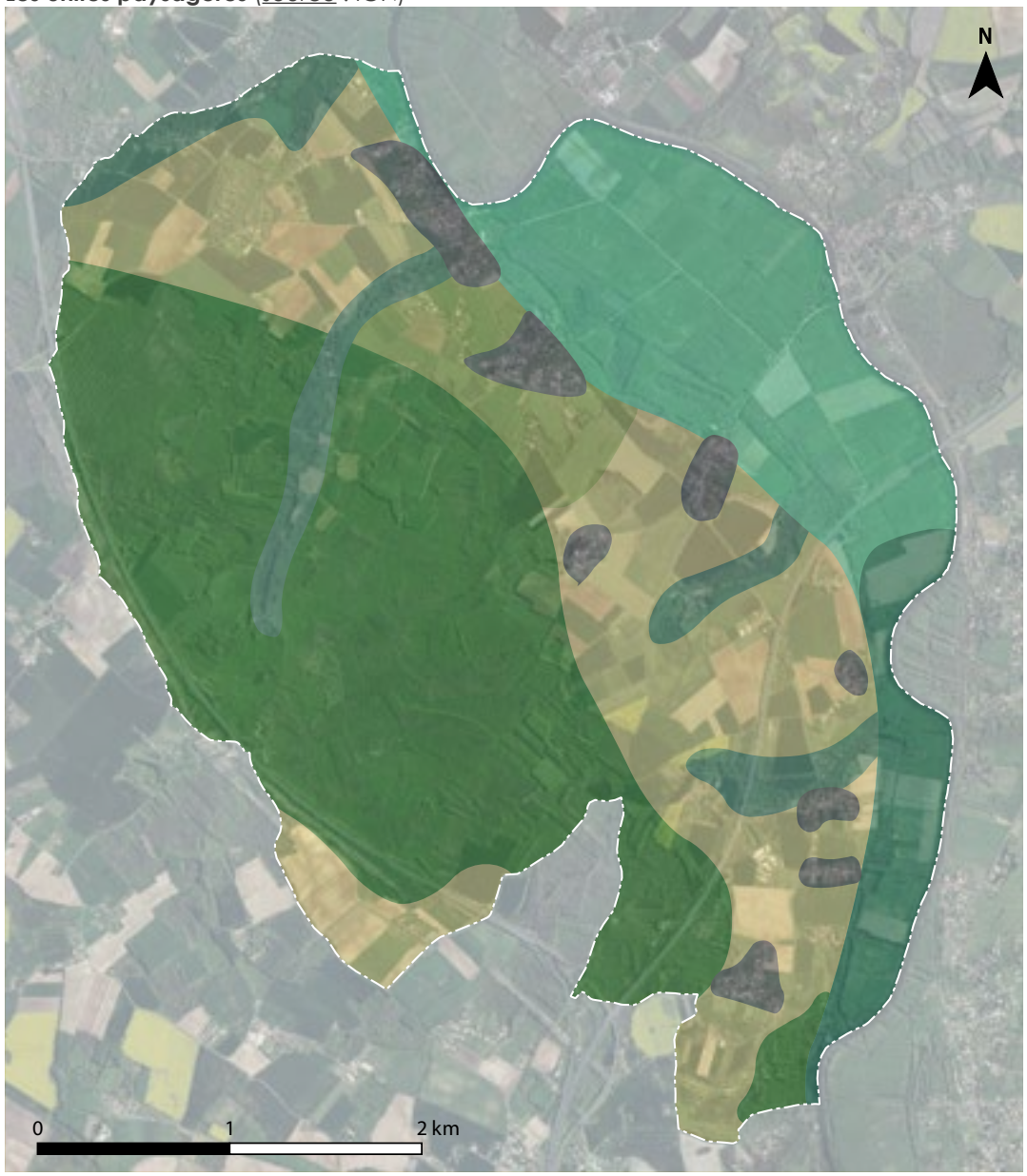
2.3.2 Analyse des paysages de la commune

Au préalable, l'analyse paysagère du territoire sera abordée par la définition des unités paysagères, figurée sur la cartographie ci-contre. Chacune de ces unités se verra associée à des caractéristiques et enjeux bien particuliers, définis dans les pages suivantes.

Au plan méthodologique, il a été recherché l'illustration la plus pertinente de ces unités paysagères à travers des angles de vue caractéristiques et représentatifs. Certaines unités se confondent et seront donc abordées dans une seule et même analyse, tandis que d'autres seront clairement distinguées.

- Les grands paysages viticoles emblématiques du terroir de la Champagne viticole et de l'identité communale
- Les paysages remarquables de la zone humide du Né, trait d'union entre Barbezieux et Châteauneuf, et du ru de Chadeuil
- Les paysages des petits vallons affluents du Né, cisaillant le plateau calcaire
- Les paysages remarquables des coteaux de Nonaville, dessinés par le relief encaissé des vallées dans le plateau, formant les prémisses des collines Sud-charentaises entre Angoulême, Barnezieux et le « Petit Angoumois »*
- Les aplanissements du plateau aux abords de la vallée de la Charente au Nord-Est, et dans le secteur Ouest entre Viville et La Magdeleine*
- Les fermetures boisées du Nord du territoire et les ponctuations boisées du plateau
- Les fermetures boisées du Nord du territoire et les ponctuations boisées du plateau

Les unités paysagères (source : IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les « signaux symboliques » de la vallée à Port-d'Envaux

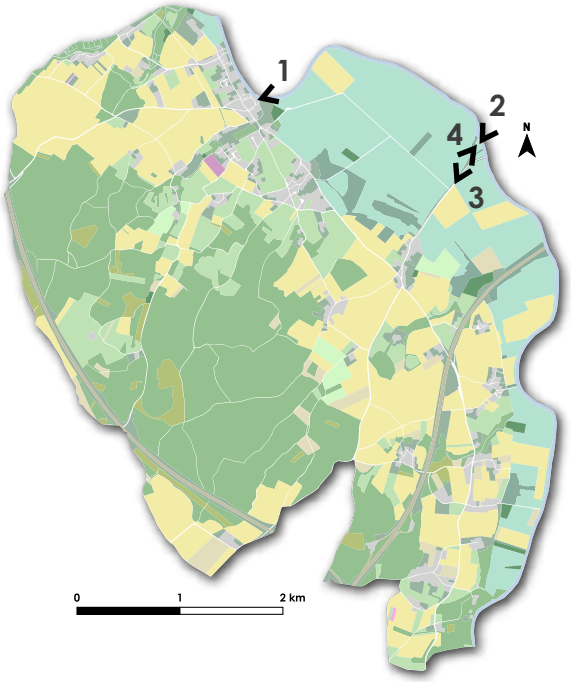
La vallée de la Charente constitue le coeur de l'identité du territoire. Ce dernier, originellement organisé autour de la paroisse de Saint-Saturnin-de-Séchaux, s'articule à partir du XIXème siècle autour du point central constitué aujourd'hui de l'espace portuaire. La façade fluviale est emblématique des paysages de la commune (1).

Le fleuve trace également une sorte de trait d'union entre la commune et ses territoires voisins, tel que Taillebourg, dont le bourg est particulièrement mis en valeur par le fleuve (2).

Les autres accroches du territoire au fleuve sont constituées par les infrastructures piétonnes, que sont notamment la « Flow Vélo », itinéraire cyclable traversant le fond de vallée et bordant la Charente (3), et l'ancienne voie romaine (4).


1. la façade fluviale au niveau du bourg


2. Le bourg de Taillebourg, du depuis la rive gauche (Port-d'Envaux)






3. Tracé de la « Flow Vélo »


4. L'ancienne voie romaine

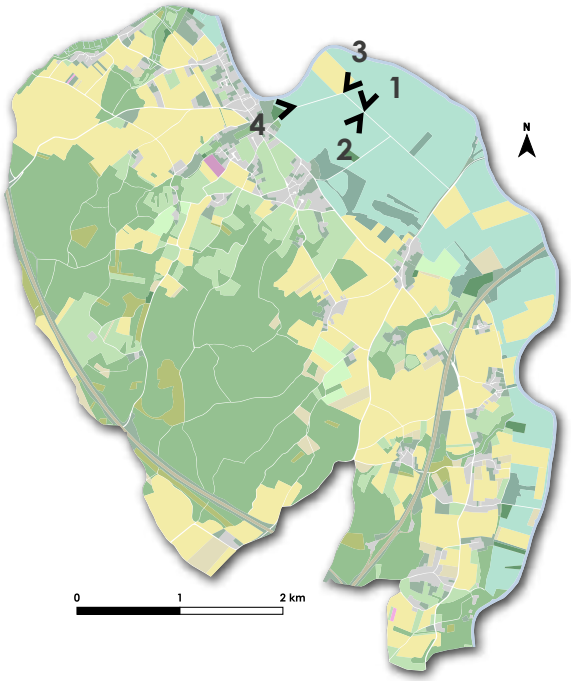
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Au Nord, un large plaine alluviale aux paysages dégagés

Une première séquence de vallée correspond à une large plaine alluviale délimitée entre le Château de Panloy et « Port-à-Clou ». Les paysages de la vallée sont marquées, au sein de cette séquence, par leur grande profondeur. Le relief, aplani, est de l'ordre de 2 à 3 mètres.

Ces paysages sont marqués par de grandes étendues de prairies inondables, délimitées par des clôtures ainsi que quelques haies bocagères (1, 2). Le tracé rectiligne des chemins agricoles quadrille l'espace, accompagné de canaux (3).

La rive droite du fleuve est marquée par l'important encaissement du plateau et l'apparition de falaises (1). En rive gauche, le relief adouci est souligné par des franges boisées bordant le fond de vallée, d'où ressort le clocher de l'église de Saint-Saturnin-de-Séchaux (2). La façade du bourg apparaît également à son approche (4).




1. Le fond de vallée bordé par les falaises de la rive droite


2. Des lignes boisées bordant le fond de vallée en rive gauche, avec vue sur l'église


3. Canaux et chemins structurant les paysages


4. La façade du bourg depuis le fond de vallée

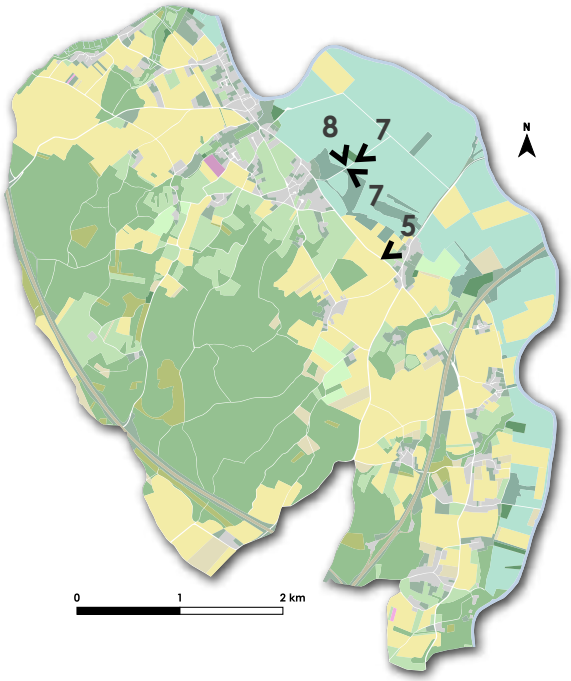
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le fond de vallée s'appréhende par des vues fugaces tout au long de la traversée de la commune par l'intermédiaire de la RD 128. Une belle percée s'opère au niveau de Sant-James (5).

L'approche du fond de vallée s'effecture généralement par de grands chemins bordés de haies ou de bosquets (6). Des boisements humides accompagnent également ces paysages verdoyants, alternant avec des prairies, friches humides et peupleraies, et renferment parfois des canaux (7, 8).

On précisera que le fond de vallée est mis en valeur par l'itinéraire cyclable dit « Flox Vélo » s'étirant de la Charente-Maritime à la Dordogne.

Le PLU retiendra l'enjeu majeur de protéger ce fond de vallée vis-à-vis de toute forme d'artificialisation du sol, d'autant plus que cet espace cumule de nombreux enjeux (biodiversité, paysages, risque d'inondation...).




5. Vue en direction du fond de vallée depuis la RD 128, vers « Saint-James »


6. Chemin agricole parcourant le fond de vallée


7. Boisement humide et canal


8. Friche humide, peupleraie

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Au Sud, un fond de vallée plus resserré et confidentiel

La partie Sud de la vallée, comprise entre « Port-à-Clou» et le Château de Priousté, révèle des paysages assez singuliers de par l'évolution de sa géographie. Le corridor alluvial se resserre et se referme sous l'effet d'une mosaïque d'occupations de prairies, boisements et fourrés humides. La cheminée de l'ancienne usine de « Port-la-Pierre » de Saint-Vaize apparaît discrètement (1).

Les boisements couvrent les horizons et referment les prairies (2). L'accès au fleuve s'opère par des chemins souvent terminés par des « coins de pêche » et des aménagements sommaires (3).

A l'extrême-Sud de la commune, la vallée se fait plus étroite et se trouve profondément encaissée dans le plateau. les paysages sont refermés par les boisements occupant ce coteau. le fleuve contraste par l'ouverture paysagère qu'il génère. Le Château de Priousté apparaît discrètement au bord de l'eau (4).



1. Un point de vue de grande qualité s'étirant vers la vallée du Né

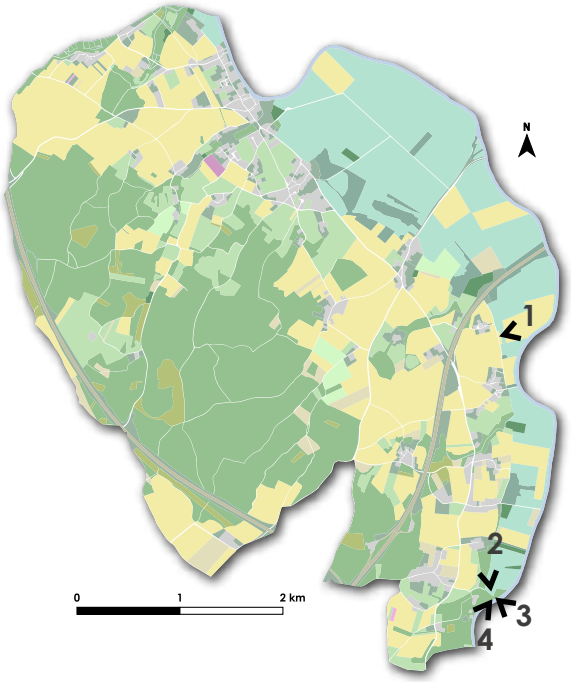


2. Une prairie refermée par des boisements denses



3. les abords du fleuve vers le château







4. Le Château de Priousté

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

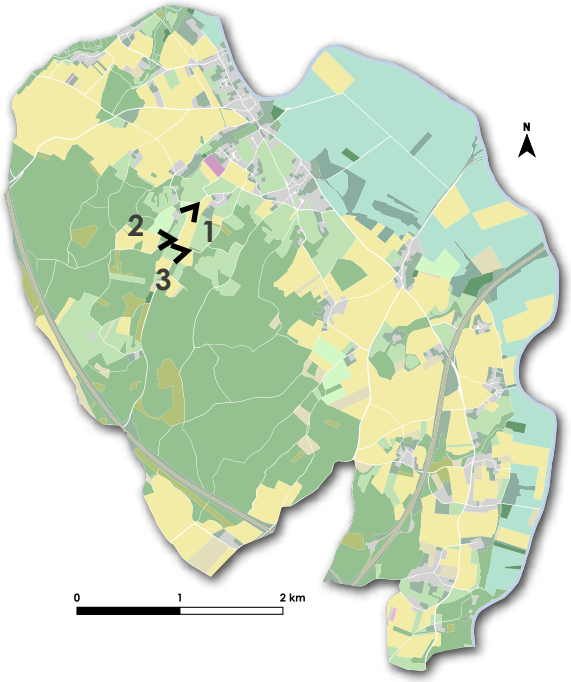
Le vallon de la Font Morte

Le vallon de la Font Morte forme une entaille importante dans le plateau surplombant la vallée de la Charente, créant des paysages assez singuliers sur le territoire communal.

Le ruisseau prend naissance dans le massif forestier occupant la partie Ouest du territoire. Il serpente dans un sillon vallonné alternant entre masses boisées et ouvertures agricoles. Le plissement du vallon est nettement perceptible sur les hauteurs du plateau (1).

Le fond du vallon apparaît dans un écrin de verdure alternant entre masses boisées et petits champs fermés (2). Les paysages, bucoliques, sont parcourus de chemins agricoles et de sentiers forestiers qui invitent à la balade (3).

Le PLU devra veiller à protéger strictement ces paysages de grande qualité, par le classement de la vallée en zone N.




1. Les abords du vallon vers « Le Puisac » et « Les Troquarts »


2. Le fond de vallon, refermé par des boisements épais cachant le ruisseau




3. Vue sur le fond de vallon depuis les hauts du plateau

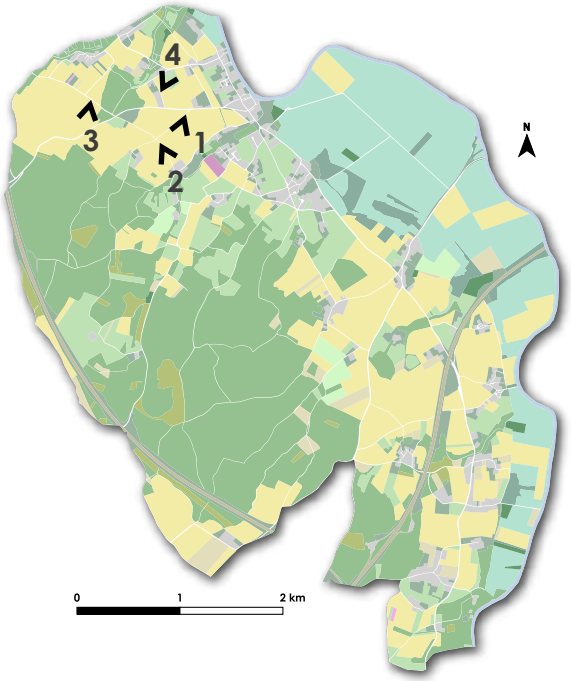
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les paysages du plateau agricole

Le plateau agricole regroupe un ensemble de paysages fondés sur l'alternance de masses boisées et d'ouvertures agricoles dominées par la céréaliculture.

Ces grandes étendues agricoles cernent le bourg de Port-d'Envaux sur sa frange Ouest (1). Elles sont marquées par des lisières forestières lointaines qui annoncent le massif, installé sur la frange Ouest du territoire. Quelques ponctuations arborées brisent la monotonie des grandes cultures.

Les lieux-dits anciens s'inscrivent généralement dans ces espaces ouverts et marquent les horizons (2, 3). L'insertion paysagère du bâti est facilitée par la végétation des jardins. L'approche du massif donne lieu au resserrement des points de vue (4). Le PLU devra veiller à lutter fermement contre l'étalement urbain dans cet environnement agricole fragilisé par l'ouverture de ses paysages.




1. Vue profonde sur l'espace agricole, délimité par le massif, vers « Les Bidons »


2. Vue en direction du vallon de la Font Morte et « Les Sauvaîtres »


3. « La Raudière »


4. Lisières du massif, vers « Les Coumaillauds »

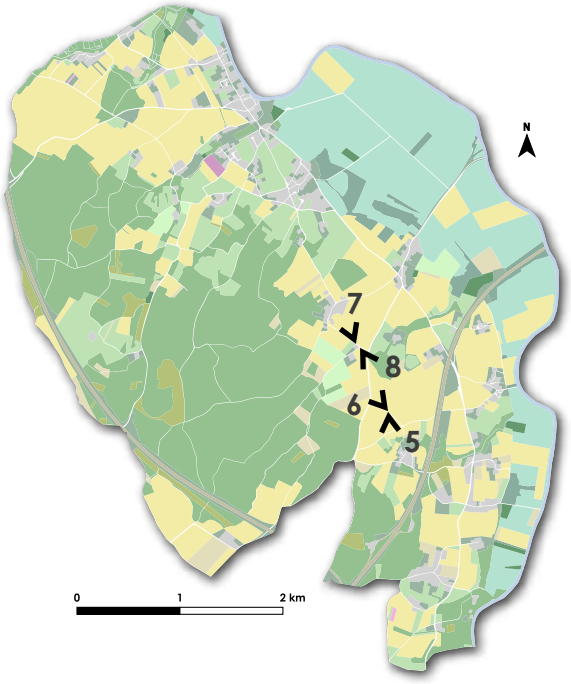
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Ces grands paysages agricoles du plateau conservent leurs caractéristiques aux divers endroits de la commune. Les horizons demeurent marqués par des lisières forestières plus ou moins proches (5).

Lorsque l'on s'oriente vers la Charente, ob observe que le plateau excerce un léger plissement en direction de la vallée, le relief demeurant doux (6). Le point haut de la commune demeure calfeutré dans le massif forestier.

Les espaces urbains récents sont généralement très visibles dans ces paysages (7). Les nouvelles implantations pavillonnaires, bien que situées en continuité de parties urbaines plus anciennes, sont souvent très voyantes dans les horizons.

Cela implique pour le PLU la nécessité de privilégier le recentrage du développement urbain sur les parties urbanisées principales de la commune, tel que le bourg.




5. Le plateau plissé par le vallon du Troquant, vers « La Praire »


6. Grande étendue agricole ouverte vers « Mouillepied », en direction de la vallée de la Charente


7. Vu en direction du lieu-dit « Le Peu »


8. L'espace agricole ondulé, vers « Mouillepied »

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.3.3 Des paysages marqués par les aménagements humains

L'intégration du bâti dans le paysage

Les espaces urbains de Port-d'Envaux sont généralement discrets dans les paysages. On n'observe pas de grande vue majeure sur les emprises urbaines du bourg ou des villages historiques, tels que « Saint-Saturnin-de-Séchaud » ou « Saint-James ». Ces espaces sont historiquement accrochés à la vallée de la Charente, trait marquant et unfiant de l'identité locale.

Au-delà de ces principales entités, le bâti ancien s'agglomère spontanément de façon aléatoire sur le plateau agricole, à distance de la vallée inondable, et parfois au contact des affluents de la Charente, tel que la Font Morte, le Bel-Air et le Troquant. Ils forment de petits noyaux compacts.

La pierre qui sert aux constructions traditionnelles ainsi qu'à la réalisation de murets d'enceinte qui rythment le paysage, est un vecteur d'identité.


Le clocher de l'église de Saint-Saturnin-de-Séchaud, dominant la vallée


Façade bâtie du bourg sur le fleuve


Arrivée dans Saint-Saturnin-de-Séchaud : une découverte soudaine des paysages du village ancien, en l'absence de panorama d'ensemble


Bâti ancien, « Sain-James »


Murs dans le bourg

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, cadastre)



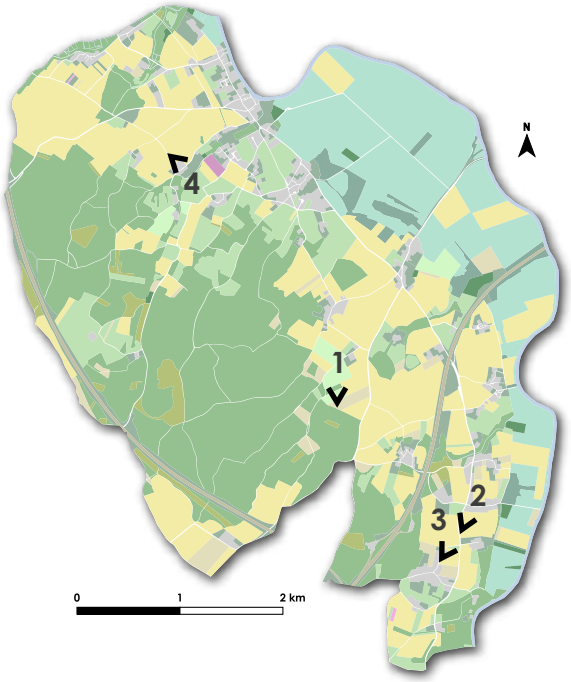
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'appréhension des lisières urbaines

La principale problématique paysagère rencontrée sur la commune tient à la gestion d'un développement urbain parfois intrusif dans les paysages agricoles et naturels.

L'urbanisation pavillonnaire est souvent la résultante d'implantations bâties diffuses à travers la commune, au contact des villages et hameaux anciens. Les matériaux modernes (2, 3) peinent souvent à l'intégrer dans les compositions agricoles et naturelles à la différence du bâti ancien (4).

La force du territoire réside dans la grande valeur de ses paysages qui invitent à la promenade et la contemplation (vallée de la Charente, grands espaces forestiers...). Il convient donc que le PLU réponde à l'enjeu de préserver cette richesse paysagère locale afin de permettre au territoire de conserver son attractivité et sa nommée.




1. Façade urbaine mélangeant bâti ancien et récent, « Le Peu »


2. Vue sur « La Basse Pommeraie »


3. Maisons récentes, « La Haute Pommeraie »


4. Le bâti ancien du lieu-dit « Les Sauvaîtres »

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'accroche du bourg au fleuve

Le « Port-d'Envaux » fonde son identité dans sa relation étroite avec le fleuve Charente. La commune a longtemps été organisée autour de la paroisse de Saint-Saturnin-de-Séchaud, avant que l'épicentre du territoire migre au sein de son port fluvial. Ce dernier est animé par une activité ancienne et intense, dès l'Antiquité, avec le commerce de vin et de sel.

Cette migration s'effectue au coeur du XIXème siècle, lorsque le commerce fluvial sur la Charente s'intensifie avec la Révolution Industrielle. Le fleuve permet aux marchandises de transiter entre l'estuaire et Saintes, en particulier la pierre calcaire extraite des carrières de Plassay, Crazannes et Port-d'Envaux. Sont également exportés, le bois et le Cognac, ce dernier prenant son essor industriel au cours du XIXème siècle.

Le développement du chemin de fer s'opère en parallèle du déclin du trafic pluvial, au début du XXème siècle. Le port se réoriente alors vers la navigation de plaisance.




1. Vue sur le fleuve depuis la rue des Gabares


2. Les bords de Charente


3. Les quais de la Charente


4. La façade urbaine du bourg

Aujourd'hui, le bourg reste marqué par sa forme urbaine atypique tournée vers le fleuve, par l'intermédiaire d'une rue principale desservant des ruelles « en peigne » vers les bords de Charente. De belles percées sont à noter en direction du fleuve depuis ces ruelles étroites. La façade du bourg sur le fleuve est marquée par ses quais, ses bâtisses anciennes dont plusieurs maisons de maître, et son parc de loisirs (« Pré Valade »).

Il convient de signaler que la commune réalisera prochainement un projet de mise en valeur de l'espace du bourg par la réfection de la Place des Halles et ses rues adjacentes.

Il convient que le PLU veille à la protection de cette morphologie urbaine particulière du bourg, auquel s'ajoute les bâtiments qui marquent sa dimension patrimoniale.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le « Pré-Valade »

Le site naturel aménagé du « Pré Valade » est emblématique de la commune. Etabli en bordure de la Charente, il marque le trait d'union entre le bourg de Port-d'Envaux et le fleuve.

D'une surface de 2,5 hectare, ce site a été aménagé en 2000 par la commune, et rassemble des espaces engazonnés propices aux loisirs, des zones florales, du mobilier de confort aire de pique-nique, sanitaires...) ainsi qu'une aire de baignade surveillée durant la période estivale. Le site constitue une halte fluviale et permet d'accueil de camping-cars.

Le fonctionnement du site est aujourd'hui satisfaisant, ce dernier disposant d'une importante aire de stationnement et permettant aisément les déplacements piétons.

Dans le cadre du PLU, ce site devra faire l'objet d'un classement dans un secteur particulier, destiné à la valorisation des sites naturels aménagés à vocation de loisirs.




1. Un parc aménagé


2. Ruisseau de la Font Morte, traversant le site


3. Vue ouverte sur le fleuve


4. Le quai


5. L'aire de stationnement du site



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le site patrimonial des « Lapidiales »

Le site de l'ancienne carrière dite « Les Chabossières », appartenant à la commune, a été partiellement reconverti en 2 espaces dédiés à l'accueil du public. Le premier est un espace artistique, dit « Les Lapidiales », dédié à la sculpture sur pierre. Le second, appelé « Grotte des Chabossières », est un espace dédié à la location pour des événements collectifs.

Le site « Les Lapidiales » a été créé à l'initiative d'un collectif d'artistes sculpteurs en 2001. Les fronts de taille laissés par l'activité de carrière ont été mis en valeur par de nombreuses sculptures, que les artistes réalisent en continu.

Ce site s'inscrit dans la continuité du site « La Pierre de Crazannes », géré par le Département de Charente-Maritime, sur la commune de Plassay, et s'intègre dans le projet dit « La Galaxie des Pierres Levées » porté par le Département. Dans le cadre de ce projet, le site « Les Lapidiales » constitue un atelier de créations sculpturales qui viendront progressivement alimenter un champ de mégalithes projeté dans la continuité de « La Pierre de Crazannes ». La découverte de ces sites s'opère par un itinéraire dit « Le Chemin de la Pierre », d'environ 10 kilomètres.

Dans le cadre du PLU, il conviendra d'assurer la stricte protection du site par son classement en zone N. Dans le prolongement du PLU, une réflexion sera également à développer sur les conditions d'accès et de déambulations piétonne sur le site, actuellement desservi par une route départementale considérée comme dangereuse (RD 119 E2).




Accès au site depuis la RD 119 E2


Aire de stationnement à proximité du site


Grotte des Chabossières




A l'intérieur du site des Lapidiales



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'empreinte des infrastructures routières

La commune de Port-d'Envaux est concernée par le décret du 31 mai 2010 modifiant le décret du 3 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation. Ces routes sont définies à l'article L110-3 du Code de la Route et désignent les routes nationales ainsi que les routes dont la liste est annexée au décret du 31 mai 2010.

En vertu de ces textes, la commune est concernée par le classement des autoroutes A 10 et A 837 lesquelles dans le cadre de l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme,génèrent une interdiction de construire , en dehors des parties urbanisés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de leur axe.

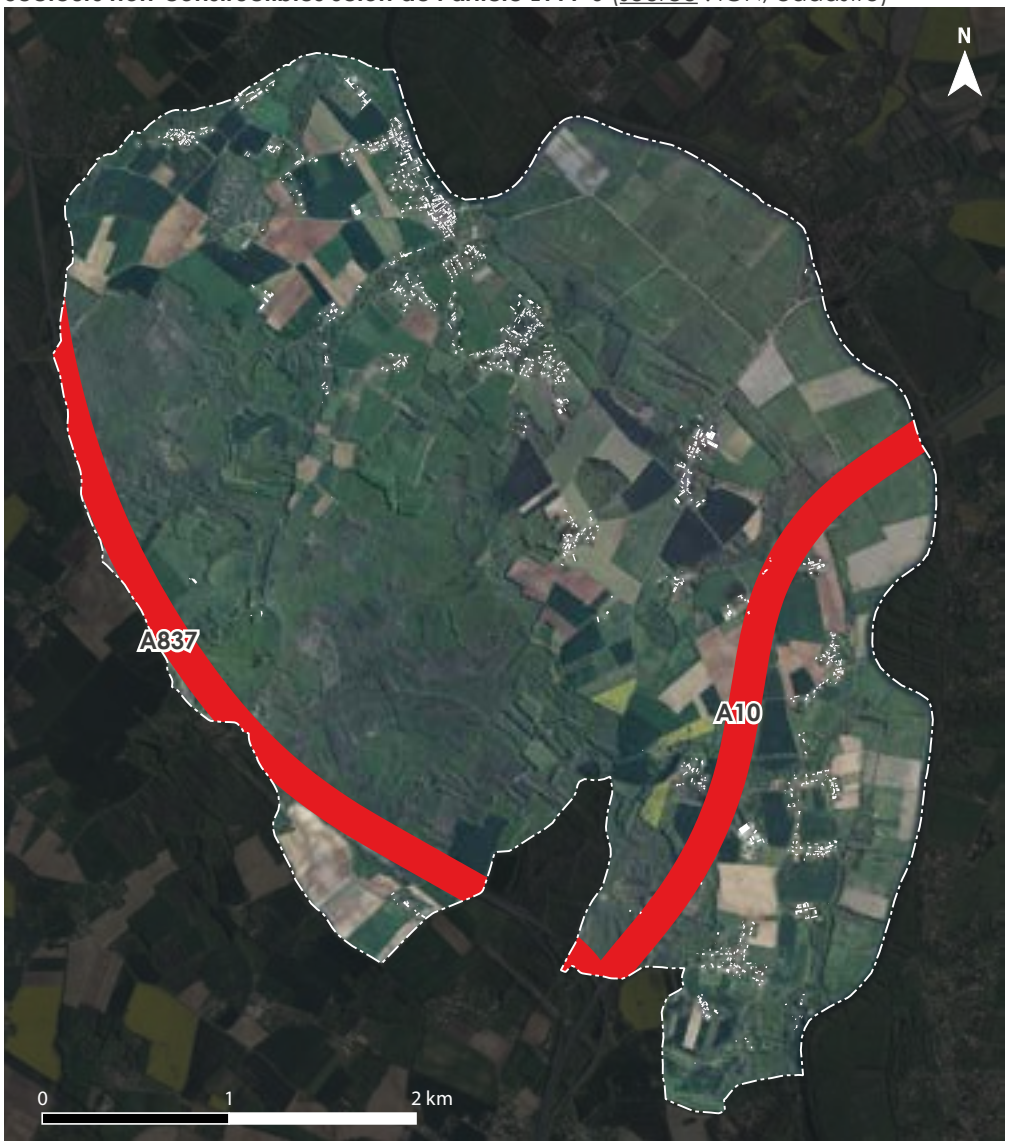
Sur la commune de Port-d'Envaux, seules quelques rares hameaux sont concernés par ces bandes inconstructibles. Il s'agit notamment des lieux-dits « Mouillepied » et « Le Breuil ».

Selon l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole ainsi qu'aux réseaux d'intérêt public. La règle d'interdiction ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le PLU veillera, de façon générale, à éviter toute urbanisation à proximité de ces grandes infrastructures de transport tant pour des raisons paysagères que pour des raisons de nuisances et pollution.



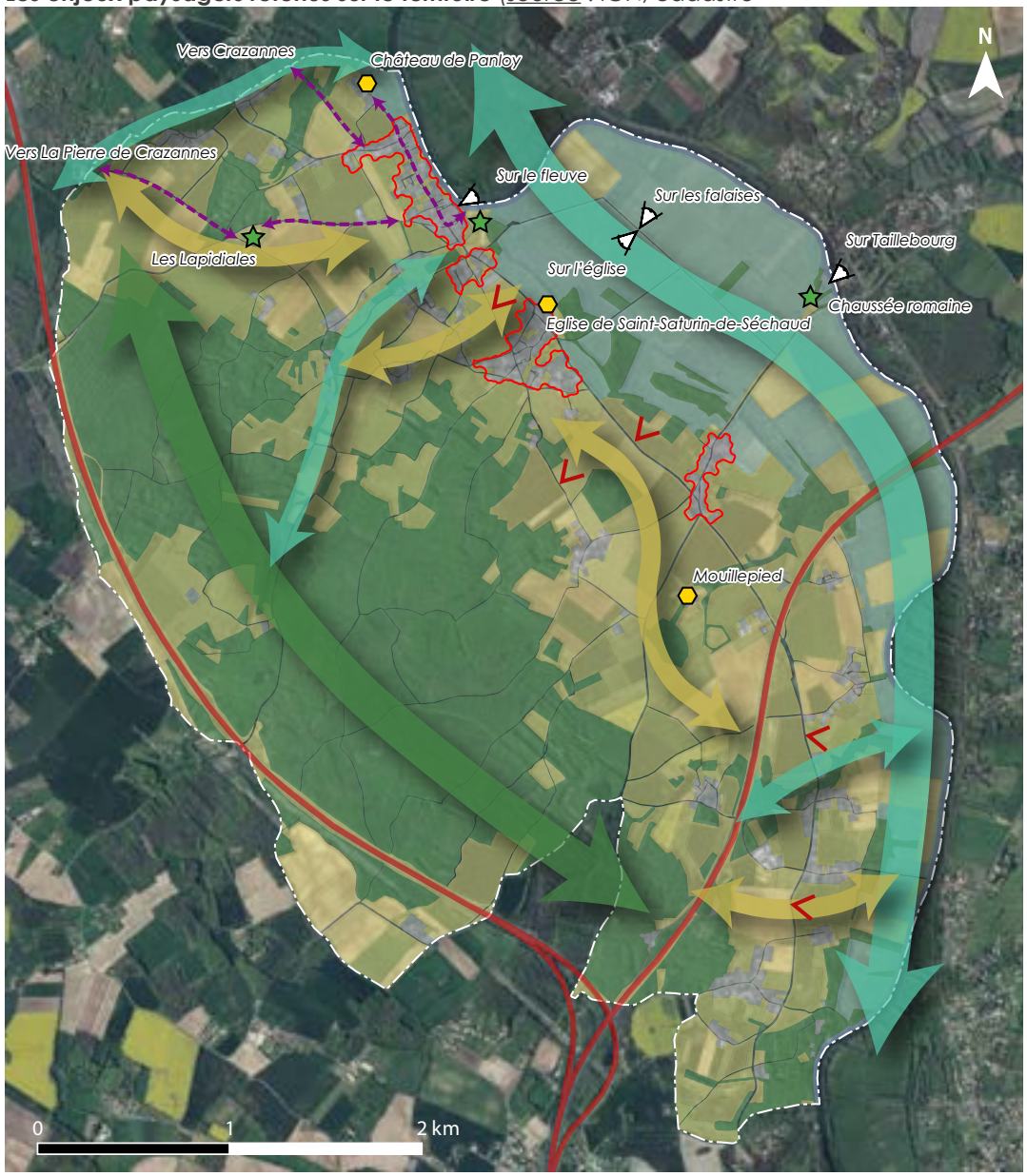
Secteurs non-constructibles selon de l'article L111-6 (source : IGN, cadastre)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.3.4 Les enjeux paysagers

Les enjeux paysagers retenus sur le territoire (source : IGN, cadastre



Éléments d'occupation des sols

- Les surfaces bâties
- Les surfaces forestières et de landes
- Les surfaces agricoles ou naturelles ouvertes
- Les prairies alluviales de la Charente

Éléments d'occupation des sols

- Préserver les grandes continuités paysagères de la vallée alluviale de la Charente et ses principaux affluents
- Préserver les paysages forestiers et garantir le maintien de leur fonctionnalités dans la trame verte et bleue
- Protéger et valoriser les coupures agricoles, notamment entre les différentes parties urbanisées du territoire
- Préserver et valoriser :
  - ➔ *Le site remarquable des « Lapidiales »*
  - ➔ *Le « Pré Valade » et la façade fluviale*
  - ➔ *Le site historique de la chaussée romaine*
- Prendre en compte les contraintes légales générées au plan paysager par l'A 10 et l'A 837, routes à grande circulation
- Prioriser le développement urbain sur le bourg et les villages secondaires de Saint-Saturnin-de-Séchaud et Saint-James
- Préserver certains points de vue localisés dans des coupures agricoles et naturelles, entre les différents lieux-dits de la commune
- Valoriser les éléments bâtis patrimoniaux
- Poursuivre la mise en valeur des itinéraires entre les différents sites patrimoniaux de la commune

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.4.1 Le patrimoine architectural bénéficiant de protections

La notion de « patrimoine protégé », qu'il soit architectural, naturel, historique ou culturel, fait référence à la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Celle-ci institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques précédemment créés par la loi du 31 décembre 1913.

Cette législation a pour objectif de protéger les édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces derniers, au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol. En outre, l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la culture.

Monuments historiques et sites identifiés sur la commune

Le territoire communal compte plusieurs édifices et sites protégés au titre des Monuments Historiques, des sites classés et inscrits :

- Le château de Panloy, inscrit au titre des monuments historiques en date du 18 octobre 1983 ;

- Le domaine de Mouillepied, compris dans un site inscrit créé en date du 11 juillet 1986 ;

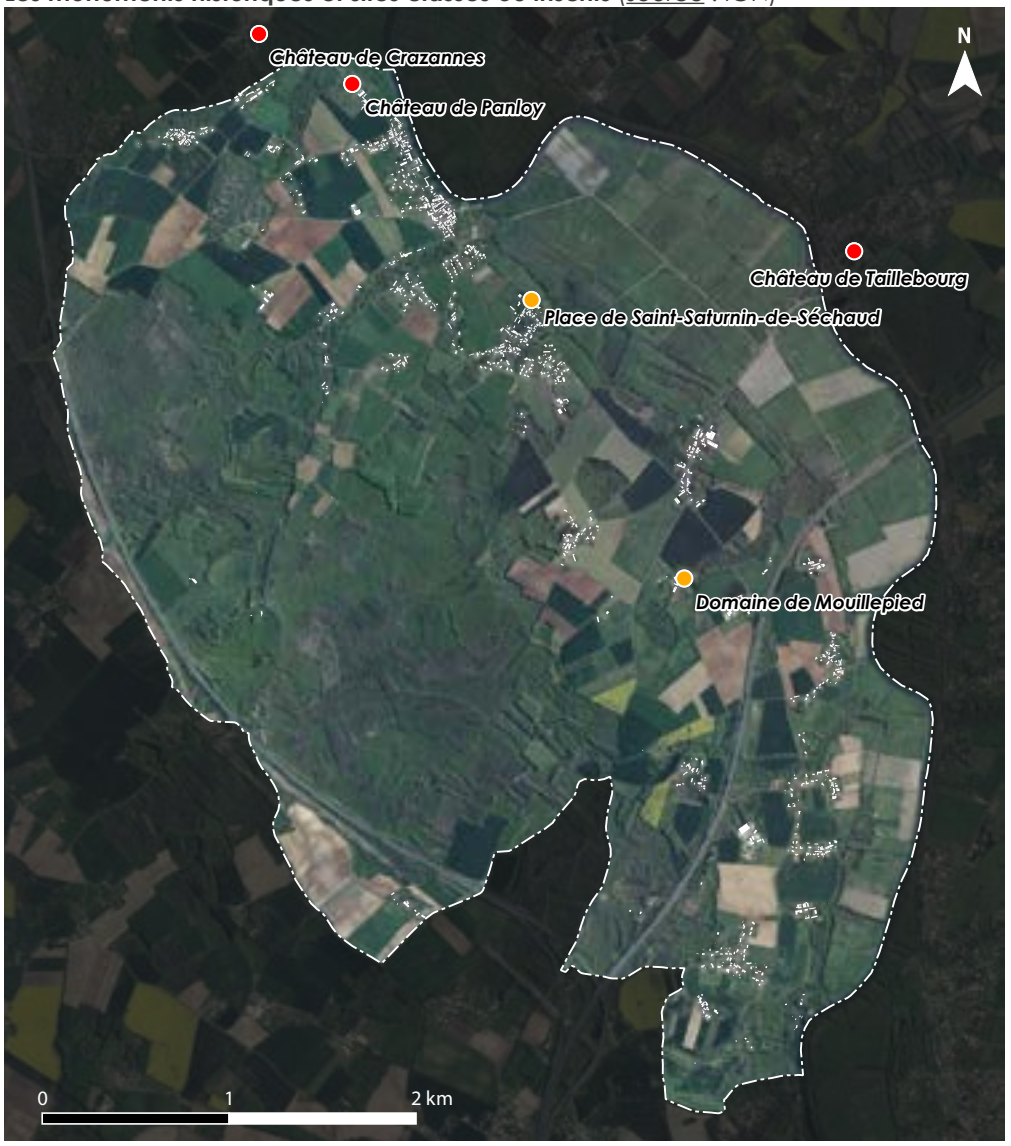
- La Place de Saint-Saturnin-de-Séchaux, comprenant une église et deux propriétés bâties, compris dans un site classé créé en date du 20 septembre 1943.

Par ailleurs, la commune est également soumise aux effets de la protection de :

- Le château de Crazannes (château, ancien donjon, chapelle, pigeonnier), inscrit au titre des monuments historiques en date du 19 juillet 1963 ;

- Le château de Taillebourg (fortifications, murs de soutènement et fossés, parc, tour médiévale, salle voûtées souterraines), classé au titre des monuments historiques en date du 10 mars 1995.

Les monuments historiques et sites classés ou inscrits (source : IGN)



Monuments historiques
Sites classés ou inscrits

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le château de Panloy

Le château de Panloy est un édifice daté du XVIème au XIXème siècle. L'édifice originel, réalisé à la Renaissance tardive (1555-1620) est à déceler dans les petits pavillons d'angles à colonnettes qui flanquent le château actuel. Le bâtiment originel a été très modifié au cours des siècles suivants. Une importante restauration est menée au XVIIIème siècle. En 1812, un incendie oblige à reconstruire l'aile droite.

Le plan du château est en forme de U, à un étage. La façade principale, au Nord, se compose d'un corps de logis central dont les 6 fenêtres de l'avancée portent un décor. Elles sont surmontées d'agrafes sculptées de feuilles d'acanthe stylisées. Un fronton triangulaire (XIXème siècle), orné de lions soutenant un blason, couronne cet avant-corps central. Il porte une urne funéraire en acrotère.

Les lucarnes ont été modifiées au XIXème siècle, lors de la suppression du toit à la Mansart. Les petits pavillons d'angle témoignent d'une Renaissance tardive, au moins pour leur étage inférieur en galerie. Le domaine conserve un pigeonnier daté de 1620, comportant trois mille boulins ronds en terre cuite.



Le périmètre de protection de 500 mètres autour du Château de Panloy (source Uh)



Le périmètre de protection qui se déploie depuis les murs de clôture de l'édifice englobe une grande partie du bourg de Port d'Envaux.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La Place de Saint-Saturnin-de-Séchaud

L'église de Saint-Saturnin-de-Séchaud

L'église de Saint-Saturnin-de-Séchaud fait partie d'un site classé délimité dans le village du même nom, dit « Place de Saint-Saturnin-de-Séchaud ». Cette église est bâtie sur les vestiges d'une villa gallo-romaine, selon le plan Est - Ouest d'une croix latine. A l'intérieur, subsistent d'importants piliers, à la croisée du transept, qui supportent le clocher dont le premier étage est intact.

Une partie de la, nef et l'abside, ainsi qu'une fenêtre romane partiellement amputée et un linteau monolithe en forme d'arc, sont d'origine. Au XVème siècle, ,le clocher et les murs de la nef sont surélevés. Un chemin de ronde, découpé de créneaux et d'archères, est édifié pour protéger l'église. Des fenêtres gothiques sont percées et des chapelles sont ajoutées à l'édifice. Un porche néo-gothique est réalisé au XIXème siècle.







Zoom sur le site inscrit défini à la parcelle



Le logis du Fief de la Tour

Le logis du Fief de la Tour est intégré au site classé de la Place de Saint-Saturnin-de-Séchaud. Il s'agit d'une maison forte du XIVème siècle, flanquée d'une tour circulaire au toit tronqué, ornée d'une fenêtre moulurée avec un front à coquille. Sur le tympan de la porte gothique ogivale de la tour d'escalier, figurent deux anges agenouillés. Pendant la guerre de Cent Ans, la tour est occupée par un lieutenant du roi d'Angleterre.

La prévôté

Cette bâtisse fortifiée domine le fond de vallée de la Charente, et date du XVème au XVIIIème siècle. Elle fait partie du site classé de la Place de Saint-Saturnin-de-Séchaud. Cette construction massive est dotée de deux tours dans une diagonale Est - Ouest, qui abritait le prévôt royal au XVème siècle.

Au cours du XVIIIème siècle, de grandes ouvertures sont réalisées pour remplacer les ouvertures étroites du bâtiment d'origine. Une porte est percée au rez-de-chaussée, remplaçant la porte initiale du premier étage, auparavant accessible par un pont-levis ou une échelle.

Le logis de Mouillepied

Le logis de Mouillepied est un domaine des XVIIème et XVIIIème siècles. Cette ancienne seigneurie est édifiée au creux d'un vallon affluent de la Charente. Le domaine doit son nom aux nombreuses sources qui y prennent naissance. Le corps de bâtiment principal, de style classique (XVIIIème siècle) est flanqué d'une tour qui le domine. L'ensemble est agrémenté de jardins en terrasse et de pièces d'eau.





AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.4.2 Le patrimoine architectural non-protégé

Le territoire de la commune comprend plusieurs édifices de grande qualité patrimoniale méritant d'être évoqués ici, malgré leur absence de protection officielle. Le PLU a vocation à établir ses propres protections sur ces éléments patrimoniaux, comme le permet l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il convient notamment de citer les halles du bourg. Cet édifice, réalisé à la fin du XIXème siècle, a été érigée sur un terrain donné à la municipalité d'alors. Des halles en bois y sont tout d'abord bâties. Elles sont transformées en un bâtiment en pierre en 1899.

Le port et les quais sont datés de 1938. Port-d'Envaux a longtemps été un point majeur dans l'activité de transport fluvial qui a animé la Charente. Les bateaux ont transporté des marchandises depuis l'époque romaine. Le fleuve est un important axe de transit du sel au Moyen-Âge. Les siècles suivants voient se succéder diverses productions agricoles, comme le lin, le vin et les eaux-de-vie de Cognac. Un trafic important s'instaure entre Saintes et Rochefort avec la création de l'arsenal au XVIIème siècle.

Les quais construits en 1938 facilitent le fonctionnement du port et intègrent un bassin de carénage permet la construction et la réparation des coques de bateaux. Les activités fluviales sont aujourd'hui orientées vers le tourisme et les loisirs nautiques.

La commune est également renommée pour sa chaussée romaine, dite « Chaussée de Saint-James ». Cette voie suspendue sur 22 arches traverse le fond de vallée de la Charente, et a été construite sur une ancienne voie romaine aux alentours du XIIème siècle afin de desservir le château de Taillebourg. Elle fut le décor de la l'affrontement entre Louis IX, roi de France, et Henry III, roi d'Angleterre, le 21 juillet 1242. Une plaque commémore l'événement ainsi que la victoire de l'armée française.


Les halles du bourg


Puits, dans le bourg


Lavoir, au niveau du « Pré Valade »


Lavoir, Saint-Saturnin-de-Séchaud


Dépendance, dans le bourg


Murs et Pigeonnier Chez Chauvin

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La Chaussée Romaine

La Chaussée de Saint-James construite sur une ancienne voie romaine, probablement au XIIe siècle par Geoffroy de Rançon, Seigneur de Taillebourg, permettait de rejoindre Taillebourg par un pont sur la Charente.

Elle comprend 22 arches dont 3 voûtées d'origine. Maintes fois remaniée entre le XIIe et le XXe siècle, la chaussée est toujours utilisée comme voie de secours lors des grandes crues de la Charente. Cette chaussée fut le décor d'un épisode historique rendu célèbre par DELACROIX au XIXe siècle avec son tableau « La bataille de Taillebourg » immortalisant ainsi l'affrontement de Saint-Louis et d'Henry III, roi d'Angleterre, le 21 juillet 1242. Une plaque commémore la victoire de Saint Louis.


Chaussée Romaine RD 127


Chaussée Romaine RD 127

Les cadrans solaires

Les cadrans solaires du Pays de Saintonge Romane

Le premier cadran solaire est un cadran méridional faisant l'angle du toit de « la maison du cadran ». Gravé sur pierre, il est orienté Sud et comporte des lignes chiffrées dans le bandeaux.

Situé au 1 rue de l'hirondelle au Port à Clou à Saint Saturnin de Séchaud, ce cadran est placé sur l'ancienne paroisse de Saint Sorlain de Séchaud, devenue Saint Sorlin puis Saint-Sornin et érigée, en l'an I de la République, en commune de Saint Saturnin de Séchaud. Cette maison devient alors la mairie. Le premier administrateur, jusqu'en l'an IX, est le citoyen Gaston Chouet.

Les Tumulus du Peux

Sur la commune, 2 tumulus sont visibles depuis la Rue du Petit Peu pour le premier et depuis le sentier au Sud du lieu-dit « Le Peu », dénommés « Le Peux » et « Le Petit Peux ».

- Le Peux : Cette grosse motte de terre, située dans les bois derrière le village du Peux, n'a jamais été fouillée. Nul ne sait ce que contient ce cumulus (dolmen ?) et de quand il date ;

- Le Petit Peux : Il s'agirait d'un temple rond dont les restes sont perdus dans les ronces. Tout autour, dans les champs, on trouve des morceaux de tuiles et de marbres dont certains sont travaillés et sculptés.

Emplacements tumulus



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les cadrans solaires

Les cadrans solaires recensés sur Port d'Envaux sont nombreux. Situés à différents endroits des maisons, ils proviennent de styles et d'époques différentes.

- ***Port à Clou - 1 rue de l'Hirondelle***

Le premier est un cadran méridional faisant l'angle du toit de « la maison du cadran ». Gravé sur pierre, il est orienté Sud et comporte des lignes chiffrées dans le bandeaux.

Situé au 1 rue de l'hirondelle au Port à Clou à Saint Saturnin de Séchaud, ce cadran est placé sur l'ancienne paroisse de Saint Sorlain de Séchaud, devenue Saint Sorlin puis Saint-Sornin et érigée, en l'an I de la République, en commune de Saint Saturnin de Séchaud. Cette maison devient alors la mairie. Le premier administrateur, jusqu'en l'an IX, est le citoyen Gaston Chouet.

- ***Port à Clou - 5 rue de l'Hirondelle*** : Ce cadran méridional est gravé sur un bloc de pierre et comporte des scultures de coquilles Saint Jacques en son haut. Son style est linéaire et rabattu. Un second cadran est posé sur un des murs. Il s'agit d'un cadran de série, bien plus simple que le premier.

- **Port à Clou - 3 rue de la Galiote** : Le petit cadran de série est posé sur la façade de la maison face à la rue.

- **Saint-Saturnin-de-Séchaud - 16 rue du Cadran** : Ce cadran méridional est gravé sur bloc de pierre, encastré dans la façade de la maison et orienté Sud. À la différence des précédents, il a un style triangulaire.

- **Saint-Saturnin-de-Séchaud - 3 rue des Sénéchaux** : Constituant le faîte de la toiture, ce cadran méridional de type octogonala un style triangulaire en lame.

- **Saint-Saturnin-de-Séchaud - 7 rue de la Prévoté** : Cadran méridional gravé sur pierre avec les lignes horaires numérotées en bout

- **Saint-Saturnin-de-Séchaud - 10 rue de la Prévoté** : Cadran de série comportant la devise «













AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La commune renferme enfin de très belles demeures s'agissant de maisons d'armateurs dans le bourg, de maisons traditionnelles saintongeaises... Qui ne dons pas protégées.

Le PLU est l'occasion de repérer ces édifices qui ne donnent pas lieu à de protection particulière en vue d'en affirmer l'intérêt, d'en conserver les qualités et de les soumettre à permis de démolir au travers l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Pour rappel, ce dernier n'existe pas en dehors des périmètres protégés.
Pour la bâti traditionnel saintongeais, il s'agira d'en respecter les codes (cf chapitre sur les typologies) !

La Bonnauderie Masselot (source : commune)



La Capitainerie (source : commune)



Le Logis des Chauvins (source : commune)



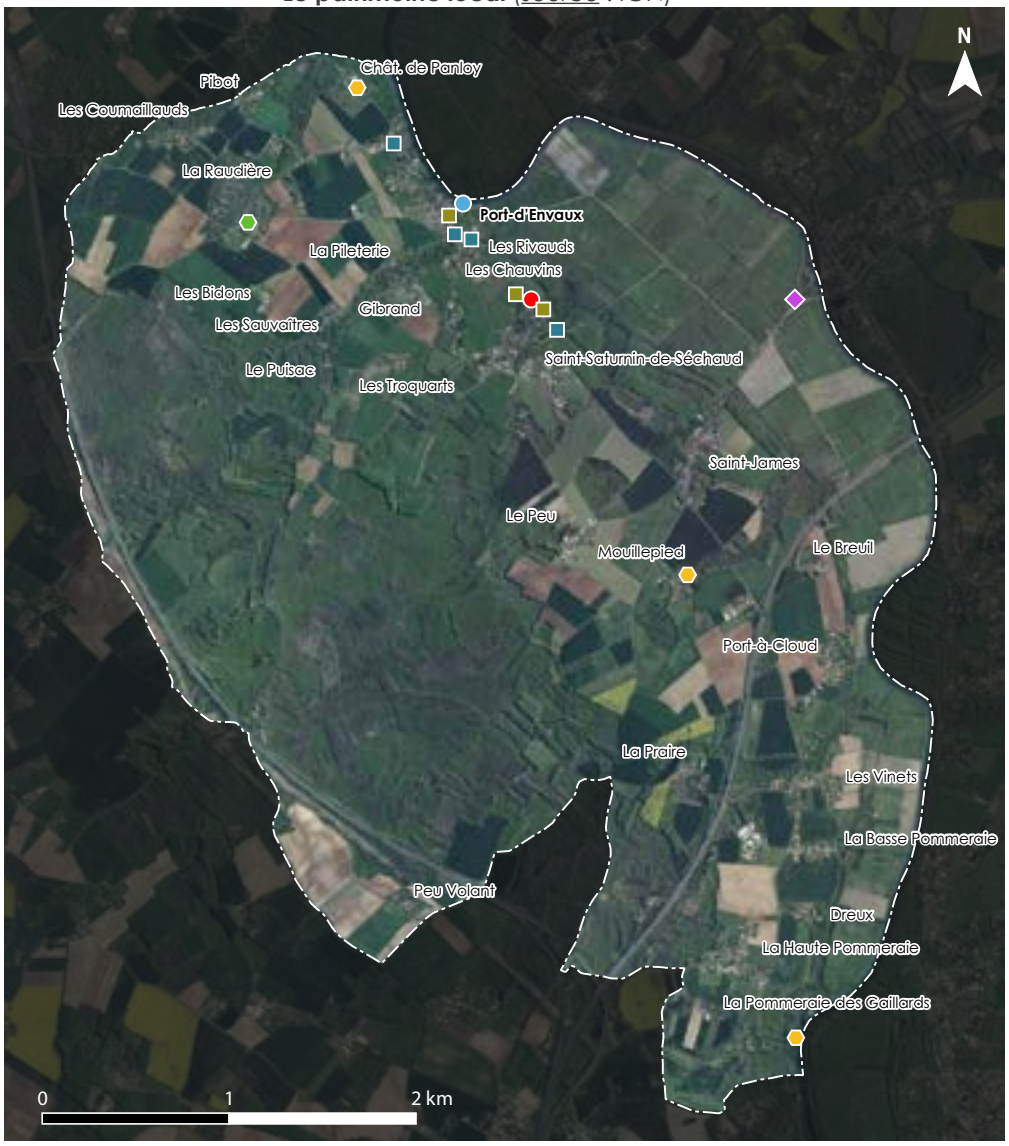
Le domaine de Dreux (source : commune)



Le Castel Silence (source : commune)



Le patrimoine local (source : IGN)



- Patrimoine religieux
- Patrimoine lié au fleuve
- Petit patrimoine lié à l'eau
- Site historique
- Bâtiments historiques
- Sites naturels
- Châteaux, logis, domaines

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.4.3 Le patrimoine archéologique

La commune hérite d'une histoire riche comme en témoigne son zonage archéologique.

La commune fait d'ailleurs l'objet d'un zonage au titre de l'archéologie préventive en date de décembre 2006.

Tout le territoire de la commune est concerné par ce zonage qui prédéfinit deux zones de saisine :

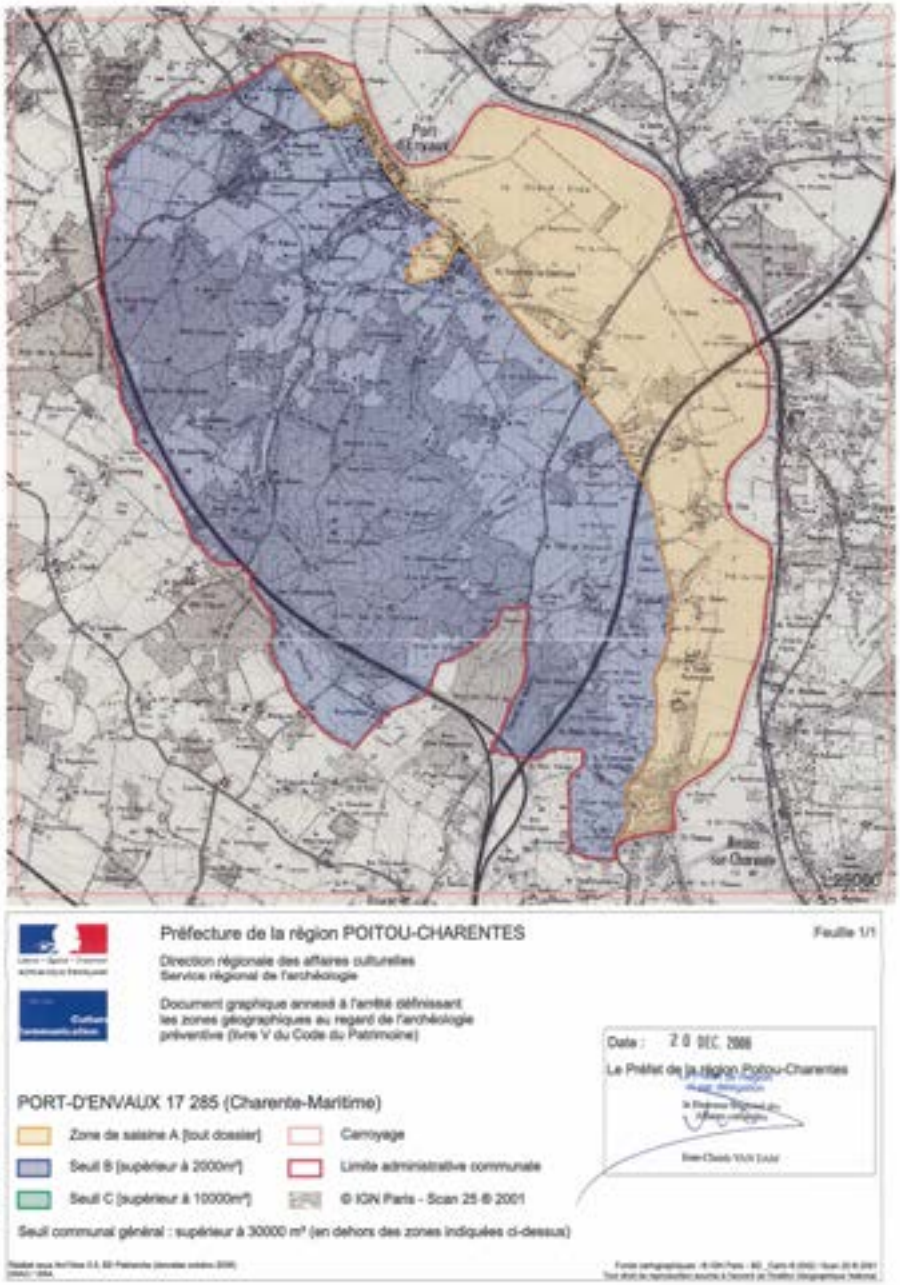
- **La zone A** : Elle recouvre toute la vallée de la Charente comprenant notamment le bourg ancien de Port d'Envaux et Saint Saturnin de Séchaud et y prévoit que toutes les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir et d'autorisations d'installations et de travaux divers...soient transmises au Préfet de Région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles.

- **La zone B** : Elle recouvre toute la partie Ouest de la commune comprenant une partie du bourg de Port-d'Envaux et tous les autres hameaux qui prévoit que les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir et d'autorisations d'installations et de travaux Divers...soient transmises au Préfet de Région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 2000m²

Cet arrêté est annexé au règlement du présent PLU.

Le fleuve et le territoire a donné lieu à de nombreuses campagnes de fouilles archéologiques et des ouvrages spécialisés.

A noter qu'au sein de l'ancien PLU certains sites archéologiques proches ou au contact des zones urbanisés avaient donné lieu à un classement en zone Naturelle en vue de les préserver. Cette précaution sera renouvelée dans le présent projet. Cela concerne en particulier le secteur entre Saint-Saturnin de Séchaud et Gibrand, correspondant au site d'un ancien cimetière.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.4.4 Les sentiers à la découverte du patrimoine

Le bourg de Port-d'Envaux est une « ville nouvelle », créée il y a 150 ans pour le négoce de la pierre et des eaux-de-vie.

Pour découvrir et accéder à toute cette richesse patrimoniale présente sur la commune, de nombreuses initiatives et sentiers ont été créés. La Communauté de Commune du Coeur de Saintonge est l'acteur principal dans la création des sentiers de randonnée pédestres et cyclables. Ils ont été créés dans l'objectif d'être faisable en une journée. On recense 2 sentiers de randonnée comportant leur point de départ et d'arrivée sur la commune (détaillées ci-dessous) et 2 itinéraires cyclables traversants la commune.

Sentier « Chêne Besson »

Ce circuit de randonnée est une boucle de 8 km de long qui a été créé entre 1985 et 1994. Il est établit pour une durée de 2h. Son départ se fait au pied de la paroisse d'origine avec son église romane qui s'appelait Saint-Saturnin-de-Séchaud, situé un peu plus au sud du bourg à un endroit où l'accès portuaire à la Charente est impossible. La partie la plus intéressante de l'église romane est le chevet qui comporte de nombreux modillons sculptés. Deux châteaux sont visibles de l'église : la Prévôté et la Tour.

Le chemin s'enfonçant dans les bois parvient au « Chêne Besson » (chêne double, centenaire). À la sortie du bois, on distingue en face un tumulus à hauteur des maisons du « Peu » (signifiant « endroit élevé »). À l'est, un autre tumulus est appelé le « Petit Peu ».

Sentier « Les chemins de la Pierre »

Ce sentier est une boucle de 10 km de long entre la commune de Crazannes et de Port d'Envaux établit pour une durée de 2h30. Son départ officiel est à l'église de Crazannes. Ce circuit de randonnée permet de découvrir 4 points de patrimoine historique : l'église de Crazannes, le château de Crazannes, le château de Panloy et l'espace muséographique.

A noter que la Galaxie des Pierres Levées a enregistré 35702 visiteurs depuis son inauguration le 24 juin 2023.

En plus de ces monuments, les randonneurs découvrent durant la marche des lieux et paysages variables et typiques, notamment les bords de Charente, les bois et les plaines agricoles laissant apparaître une vue lointaine.



« Le chêne de Besson »


Saint-Saturnin-de-Séchaud


Sentier dans le bois



« Les chemins de la Pierre »

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Parcours Terra Aventura

Pour découvrir de manière plus précise et détaillée la commune de Port d'Envaux, l'organisme Terra Aventura propose un parcours dévoilant venelles et architectures typiques. Tout au long du parcours, l'histoire de Port d'Envaux est explicitée.

Depuis sa création en 2018, il a comptabilisé 29816 joueurs dont 6296 en 2023.

Un nouveau parcours vélo et piétons a été mis en place sur la commune voisine de Crazannes et ce dernier a enregistré un vif succès avec 6004 joueurs en 2023.

La Flow Vélo

Aux portes du Sud-Ouest, cette véloroute chic et bucolique, longue de 290 km, relie Thiviers en Dordogne à l'île d'Aix en Charente-Maritime. Elle parcourt plusieurs communes « d'Art et d'Histoire » dont Cognac, Saintes, Rochefort, Port-d'Envaux...

La Roue Blanche

Entre terre et mer, cet itinéraire cyclable local mêlant nature et patrimoine traverse les villages typiques de Coeur de Saintonge.

La Roue Blanche est un parcours de 77km de long, connectée à la Flow Vélo et à la Vélodyssée, itinéraire cyclable entre Roscoff (Bretagne) et Hendaye (Pays-Basque).



Itinéraires vélo traversant Port-d'Envaux (Source : CDC Coeur de Saintonge)









AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.5 GESTION DE L'EAU, DES RESSOURCES NATURELLES ET DES DÉCHETS

2.5.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau est considérée comme patrimoine commun de la nation et sa protection, selon l'article L210-1 du Code de l'Environnement. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

La bonne gestion de la ressource en eau constitue un enjeu majeur au regard de la perspective du changement climatique anthropique et ses conséquences, tant sur l'environnement que sur les sociétés humaines.

Elle nécessite une approche globale à l'échelle de l'ensemble de son cycle naturel et des différents usages qu'elle suscite. Les multiples enjeux relatifs à la gestion de la ressource en eau doivent être pris en compte par le PLU, que cela soit en termes d'alimentation du territoire en eau potable, au regard du traitement des eaux usées, de la gestion des eaux pluviales...

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L2010-1 du Code de l'Environnement, « dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous ». Par ailleurs, selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

Afin d'assurer cet objectif légal, les parties urbanisées du territoire doivent être alimentées par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.

Sur la commune de Port-d'Envaux, l'alimentation en eau potable est une compétence assurée par le syndicat mixte EAU 17. Ce dernier crée et finance, depuis 1952, les infrastructures en eau potable et en assainissement pour le compte de ses communes membres sur le département. La gestion du réseau d'eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime.

Qualité de l'eau potable (source : ARS, 2024)



Informations générales

Date du prélèvement	[illegible]
Commune de prélèvement	PORT-D'ENVAUX
Installation	R. DE PORT-D'ENVAUX
Service public de distribution	A.I. DES ESTUAIRES
Responsable de distribution	R.E.S.E.
Maître d'ouvrage	EAU 17

Conformité

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Résultats d'analyses

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≥ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22° 68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36° 44h	4 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≥ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	15,3 °C	≤ et ≤ °C	≤ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	10,5 °C		
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,2 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,45 mg/(Cl2)/L		
Chlore total *	0,45 mg/(Cl2)/L		
pH *	7,8 unité pH		≥0,5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,1 unité pH		≥0,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	709 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH4)	<0,01 mg/L	≤ et ≤ mg/L	≤ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO3)	23 mg/L	≥ 50 mg/L	

* Analyse réalisée sur le terrain

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La commune est alimentée par le réseau de distribution dit « Port-d'Envaux », qui est alimenté par le captage « Les Gailleries » situé sur la commune. Cette eau est rendue potable par un traitement assuré par une station située au lieu-dit « Les Coumaillauds ». L'unité de distribution délimite les communes de Port-d'Envaux, Crazannes et Le Mung.

En 2022, le captage « Les Gailleries » a prélevé 105 755 mètres³ à destination de l'alimentation du réseau d'eau potable. Son volume de prélèvement maximum autorisé est de 2 000 mètres³/jour selon l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2006, soit un maximum cumulé de 730 000 mètres³/an. En 2022, le taux de sollicitation du captage est donc de 14.5 %.

Sur l'année 2022, le rendement de distribution du réseau d'eau potable est de 82% sur l'ensemble du territoire de compétence du syndicat Eau 17, selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS). L'indice linéaire de consommation est de 8.4 mètres³/jour/kilomètre.

Entre 2020 et 2022, la consommation d'eau potable sur la commune a diminué passant de 62 336 m³ à 56 396 m³. (pour un nombre de foyers croissant) ce qui équivaut à une consommation annuelle de 81m³ par abonnés.

Source : EAU17

	Eau potable		
	Rapport annuel	Nombre d'abonnés	Volume consommé
2020		680	62 336
2021		692	58 301
2022	https://ged-ext.eau17.fr/a	693	56 396

Pour précision, la consommation moyenne d'eau potable d'un français est d'environ 120 mètres³/an, selon l'INSEE (famille moyenne de 2,5 personnes). Sur le territoire de la compétence du syndicat Eau 17, ce ratio est de 95 mètres³ en 2022. Les données de Eau 17 concernant le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge sont figurées en page suivante.

Il convient de souligner qu'une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en eau potable en application de l'article L2224.7.1 du Code Général des Collectivités Territoriales a été engagée par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire. Cette étude, combinée à l'étude «Charente 2050» menée par l'EPTB Charente, permettra d'affiner les données actuellement disponibles et d'envisager un nouveau plan d'actions.

Caractérisation des ressources de Eau 17 (source : RPQS, EAU 17, 2020)

Les eaux souterraines proviennent de trois grands domaines distincts qui sont :



Le domaine jurassique du nord du département, où se développent principalement des nappes libres (ou nappes phréatiques), symbole ▲ sur la carte. Les ouvrages d'Eau 17 en service sont peu profonds (max. : 30 m) et la qualité peut être facilement dégradée par les activités humaines.

Le domaine crétacé du centre et du sud du département montre la coexistence de nappes libres et de nappes captives (symbole ▲ sur la carte) parfois profondes (jusqu'à 500 m de profondeur). Ces nappes captives, développées en Saintonge, sont isolées des pollutions de surface par des terrains imperméables qui les recouvrent. Les nappes semi-captives apparaissent en orange sur la carte (▲).
Depuis les années 1980, le recours à ces nappes protégées a permis de restructurer les réseaux d'adduction et ainsi distribuer une eau conforme vis-à-vis des nitrates et des pesticides pour le nord-est et le centre du département.

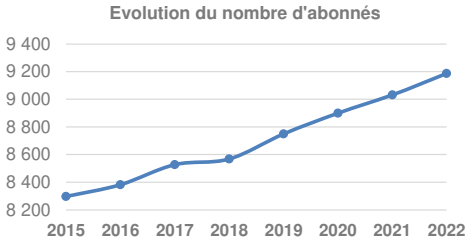
Le domaine tertiaire du sud du département avec un seul champ captant, en nappe captive.

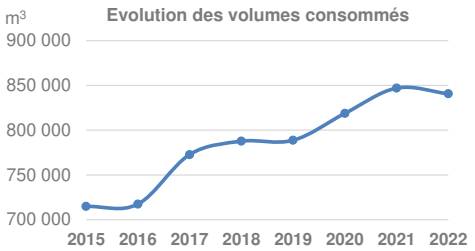
Cette carte illustre les domaines géologiques superficiels.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Principales données sur l'EPCI Cœur de Saintonge (source : RPQS, EAU 17, 2022)

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Communes	18					
Habitants	17 997	17 890	17 799	17 775	17 727	17 660
	0,6%	0,5%	0,1%	0,3%	0,4%	0,5%
Abonnés	9 187	9 032	8 900	8 750	8 569	8 527
	1,7%	1,5%	1,7%	2,1%	0,5%	1,7%
Nombre d'habitant(s) par abonné	1,96	1,98	2,00	2,03	2,07	2,07
	-1,1%	-1,0%	-1,6%	-1,8%	-0,1%	-1,2%
Densité des abonnés	20					
(abonnés / km de réseau distribution)	0,7%					
Volumes consommés (m^3)	840 679	847 171	818 765	788 796	787 777	772 797
	-0,8%	3,5%	3,8%	0,1%	1,9%	7,7%
Consommation moyenne	92	94	92	90	92	91
(m^3 / abonné / an)	-2,4%	2,0%	2,0%	-1,9%	1,4%	5,9%





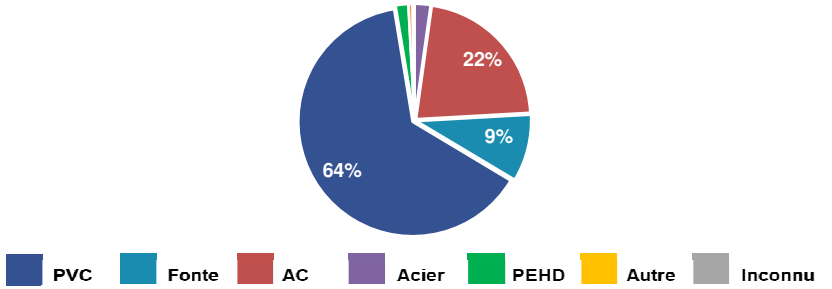
Données patrimoniales :

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Linéaire des réseaux de distribution (en ml)	456 921	452 574	451 169	451 756		
Linéaire des feeders (en ml)	20 238	NR	NR	NR		
Linéaire total des réseaux (en ml)	477 159	452 574	451 169	451 756		
Linéaire extension (en ml)	NR	1 852	1 220	637	1 549	2 540
		52%	91%	-59%	-39%	480%
Linéaire renouvellement (en ml)	NR	4 648	785	4 727	2 261	1 191
		492%	-83%	109%	90%	-52%

	2017 à 2021	2016 à 2020	2015 à 2019	2014 à 2018	2013 à 2017	2012 à 2016
Taux de renouvellement sur 5 années	0,60%	0,51%	0,77%	0,60%	0,54%	0,52%
Le taux de renouvellement de 2018 à 2022 sera publié en 2024						
Indice de connaissance et de gestion	107,2	106,1	105,6			
patrimoniale des réseaux (sur 120)	1%	0%				

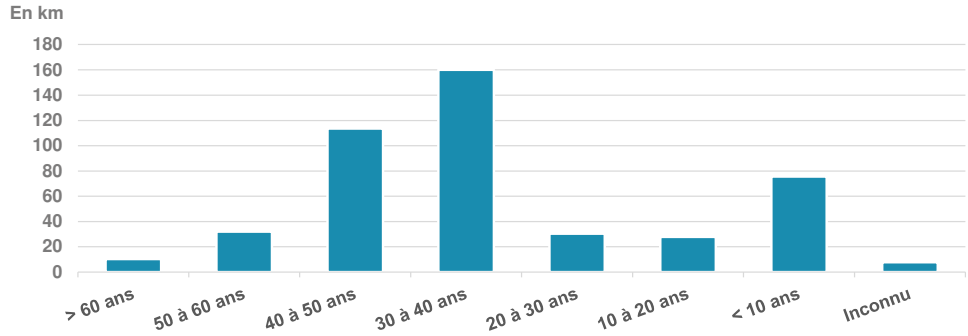
Matériaux des réseaux de distribution :

	Acier	AC	Fonte	PVC	PEHD	Autre
Linéaire (ml)	10 107	100 042	43 298	291 540	8 111	2 562
En % du linéaire total	2%	22%	9%	64%	2%	1%



Date de pose des réseaux de distribution :

	≤ 1982	≤ 1992	≤ 2002	≤ 2012	≤ 2022	Inconnu
Linéaire (ml)	155 535	160 160	30 306	27 685	75 665	7 570
En % du linéaire total	34%	35%	7%	6%	17%	2%



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

A noter, Eau 17 possède des conduites d'eau de diamètres supérieurs à 100mm jusqu'à 150mm (majoritairement en acier, fonet et PVC). Ces conduites donnent lieu à plusieurs préconisations telles que l'intediction de construire toute surface bétonnée à moins de 1.50 m de part et d'autre de la conduite ou encore l'interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1.50 m de par t et d'autre de la canalisation.

Conduite de diamètre supérieur à 150mm (source : RPQS, EAU 17, 2020)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'eau potable, une ressource protégée

La commune de Port-d'Envaux est concernée par les périmètres de protection de 6 champs captants :

- « Coulonge F1 », « Sorins F2 », « Liberneuil F3 » et « Plantis du Péré F4 » (arrêté préfectoral du 25 juin 2012) ;
- « Les Gailleries » (arrêté préfectoral du 13 juillet 2006) ;
- « Coulonge » (arrêté préfectoral du 22 novembre 1977).

Ces périmètres ont valeur de servitudes d'utilité publique et imposent des normes réglementaires particulières dans le but de prévenir les atteintes à la ressource en eau potable.

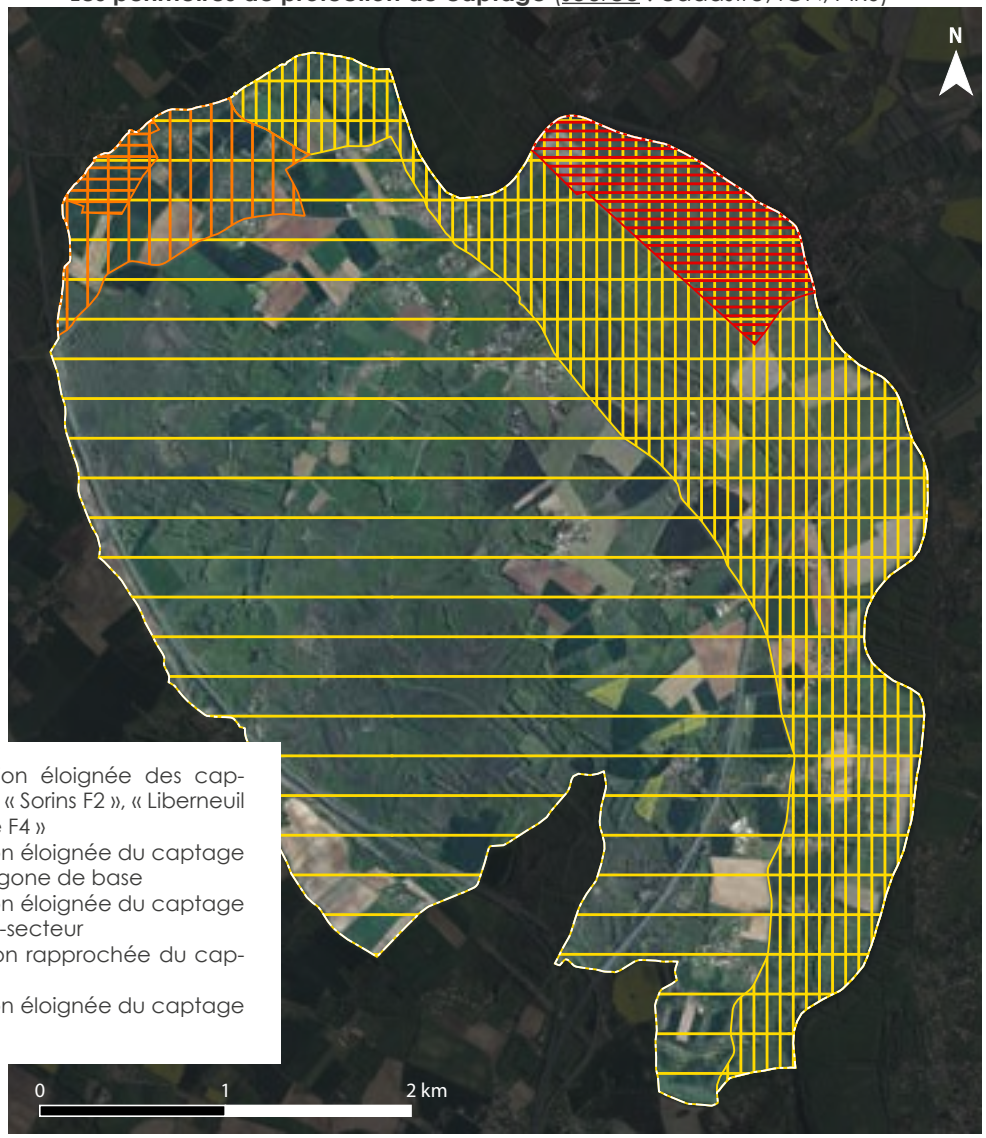
Les servitudes en question sont annexées au PLU. Elles recouvrent une partie importante du territoire de la commune. Toutefois, leur existence n'est pas un obstacle majeur à l'urbanisation.

Attention le périmètre de protection du captage d'eau de Coulonge est actuellement en cours de révision et devrait être réduit. Toutefois, toute la commune de Port d'Envaux demeurera néanmoins dans le périmètre de protection éloigné (cf plan ci-dessous).

Extrait du dossier d'enquête publique



Les périmètres de protection de captage (source : cadastre, IGN, ARS)



- Périmètre de protection éloignée des captages « Coulonge F1 », « Sorins F2 », « Liberneuil F3 » et « Plantis du Péré F4 »
- Périmètre de protection éloignée du captage de « Coulonge » - Polygone de base
- Périmètre de protection éloignée du captage de « Coulonge » - Sous-secteur
- Périmètre de protection rapprochée du captage « Les Gailleries »
- Périmètre de protection éloignée du captage « Les Gailleries »

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques relève d'une mission importante pour les communes et leurs groupements, et notamment pour le maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. Les communes ou leurs groupements doivent délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif, selon l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les conditions de l'assainissement des eaux usées sur le territoire

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de Port-d'Envaux a défini son zonage d'assainissement approuvé après enquête publique par le conseil municipal le 4 juin 2004. Selon ce dernier, une partie du territoire se trouve classée en zone d'assainissement collectif. Il s'agit principalement du bourg, de « Saint-Saturnin-de-Séchaud » et « Les Coumaillauds ».

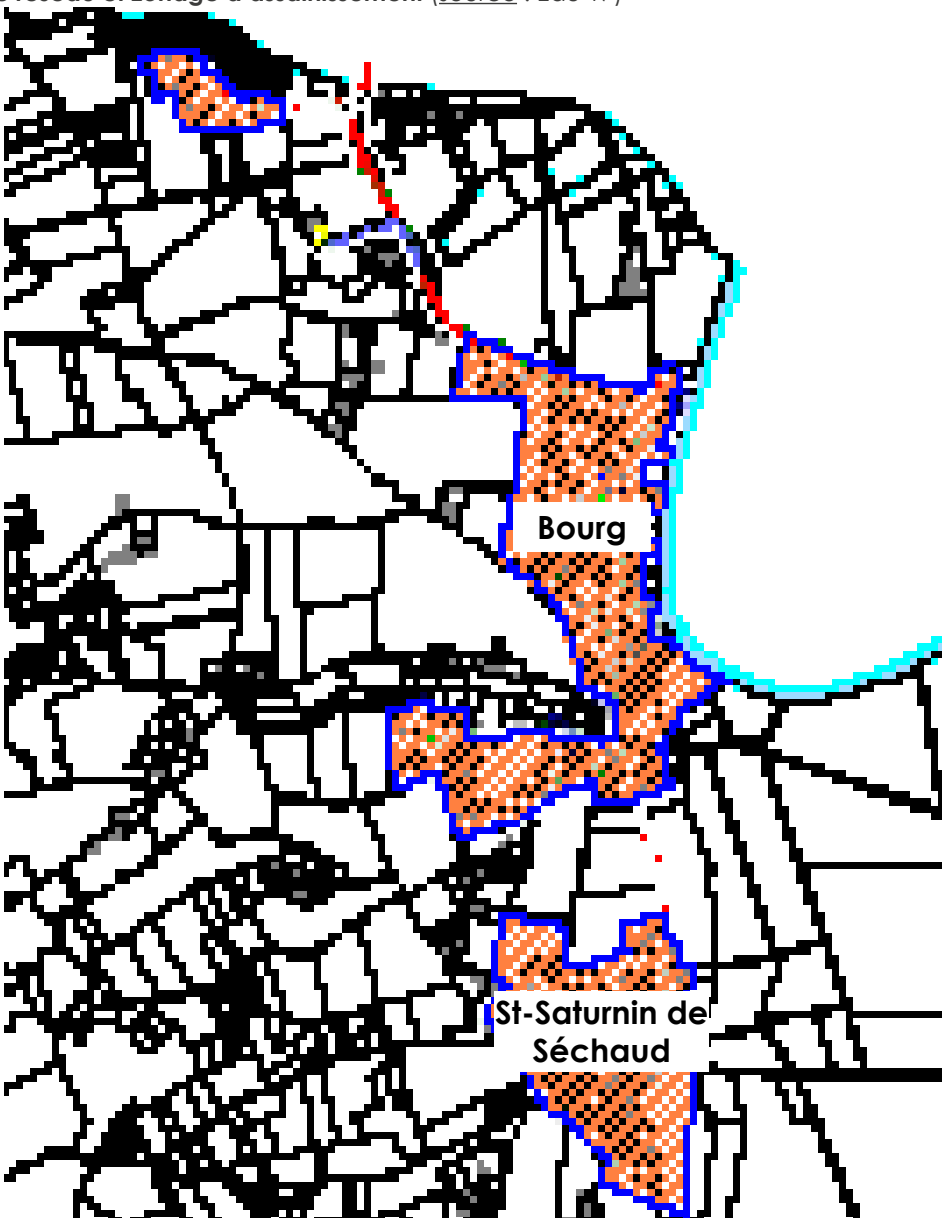
Hors de cette zone, le territoire se trouve classé en zone d'assainissement non-collectif. Un Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), dont la compétence est exercée par le syndicat Eau 17, a pour but d'assurer l'étude et le contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif devant équiper les constructions d'habitation.

Le réseau d'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif qui équipe la commune provient de la station d'épuration de Crazannes, également desservit par cette même STEP. Celle-ci a été mise en service en 2003, avec un traitement est de type boues activées. Sont desservis collectivement sur la commune de Port d'Envaux, le bourg englobant les quartiers de «Gibran» et «Les Riveaux» ainsi que les hameaux de « Saint-Saturnin de Séchaud » et de « Coumaillaud ».

La station d'épuration dispose d'une capacité de **1 200 équivalent/habitants.**

Le réseau et zonage d'assainissement (source : Eau 17)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Assainissement 2022
Système(s) de PORT D'ENVAUX
CHAPITRE 1. DONNEES DU SERVICE

1.2 - Indicateurs annuels

Exercice	2 022	2 021	2 020	2 019	2 018
Nbre total habitants	1 615	1 615	1 620	1 594	1 618
Total clients AEP	965	960	946	944	920
Branchements assainissement collectif					
Total branchements physiques	550	543	539	537	535
Total branchements ouverts	524	517	509	509	507
Total branchements fermés	26	26	30	28	28
Potentiel branchements du zonage Asst					
Nombre d'habitants desservis D201.0	877	870	872	869	892
Capacité totale de traitement Eqs-Hab	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200

Ratios /indicateurs normalisés du RPQS - 2022		
-	Nombre moyen d'habitants / branchement : nbre habitants / BT_{AEP}	1,7
-	Nombre Clients $_{ASST}$ / Nombre client $_{AEP}$ x 100	54,3
-	Densité de la population desservie par l'assainissement : nbre habitants desservis / km de réseau gravitaire	95
-	Densité de branchements ASST * : nbre branchements/km de réseau gravitaire	58
D201.0	Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées	877
P201.1	Taux desserte % : branchements physiques / branchements potentiels du zonage assainissement x100	NC

* Densité de branchements/km de réseau gravitaire : Rural < 35 - Urbain > 50 - Mixte : entre 35 et 50 BT/km

En 2022, le bilan de fonctionnement de la station d'épuration faisait état de 877 habitants desservis. La station accueille une charge en moyenne d'environ 50% de sa capacité en charge polluante et d'environ 58% de sa capacité en charge hydraulique.

Ainsi décrit, cette station d'épuration est en capacité de desservir plus de 300 nouveaux habitants soit entre 100 et 200 nouveaux foyers.

L'assainissement non-collectif

Le SPANC, mission exercée par Eau 17, assure l'application du règlement du service, le contrôle de conception et de bonne exécution des installations nouvelles, le diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes.

Les installations d'assainissement non-collectif font l'objet de contrôles à intervalles réguliers par le SPANC sur la commune, notamment à l'occasion de transactions immobilières et de la construction de nouvelles habitations.

En raison de la présence de plusieurs captages d'eau potable, protégés par des servitudes d'utilité publique, la commune a fait l'objet d'une importante campagne de contrôle des installations d'assainissement non-collectif par Eau 17, laquelle s'est suivie de régularisations. Une centaine d'installations ont été concernées par des remises aux normes. Actuellement, l'état des installations d'assainissement non-collectif est considéré comme globalement satisfaisant, la situation s'étant fortement améliorée suite à l'intervention de Eau 17 (cf tableau ci-dessous).

Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif
Commune de Port d'Envaux - le 10/10/2023

Classement des installations d'assainissement non-collectif selon l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.

Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	180	50%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	3	1%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	2	1%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans)	74	21%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	0	0%
Installation présentant des défaut d'entretien ou d'usure	77	21%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	24	7%

TOTAL des installations contrôlées	360	100%
TOTAL des installation non contrôlées	/	/

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Quelques précisions techniques sur l'assainissement non-collectif

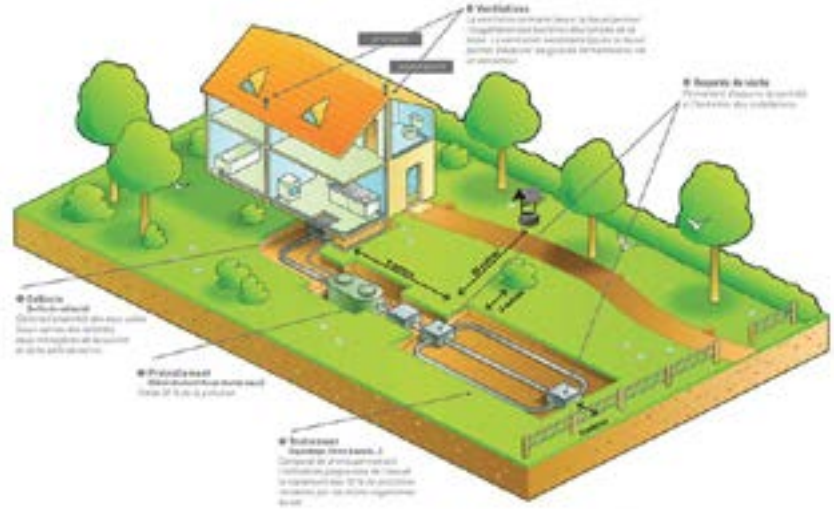
Une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases successives :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation anaérobie.

- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisation les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.

- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Schéma-type de fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non-collectif



Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in situ.

- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mètre fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation.

Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée. Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées.

Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants.

La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du SPANC repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent/habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;

- Au-delà de 20 équivalent/habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend de la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), des caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

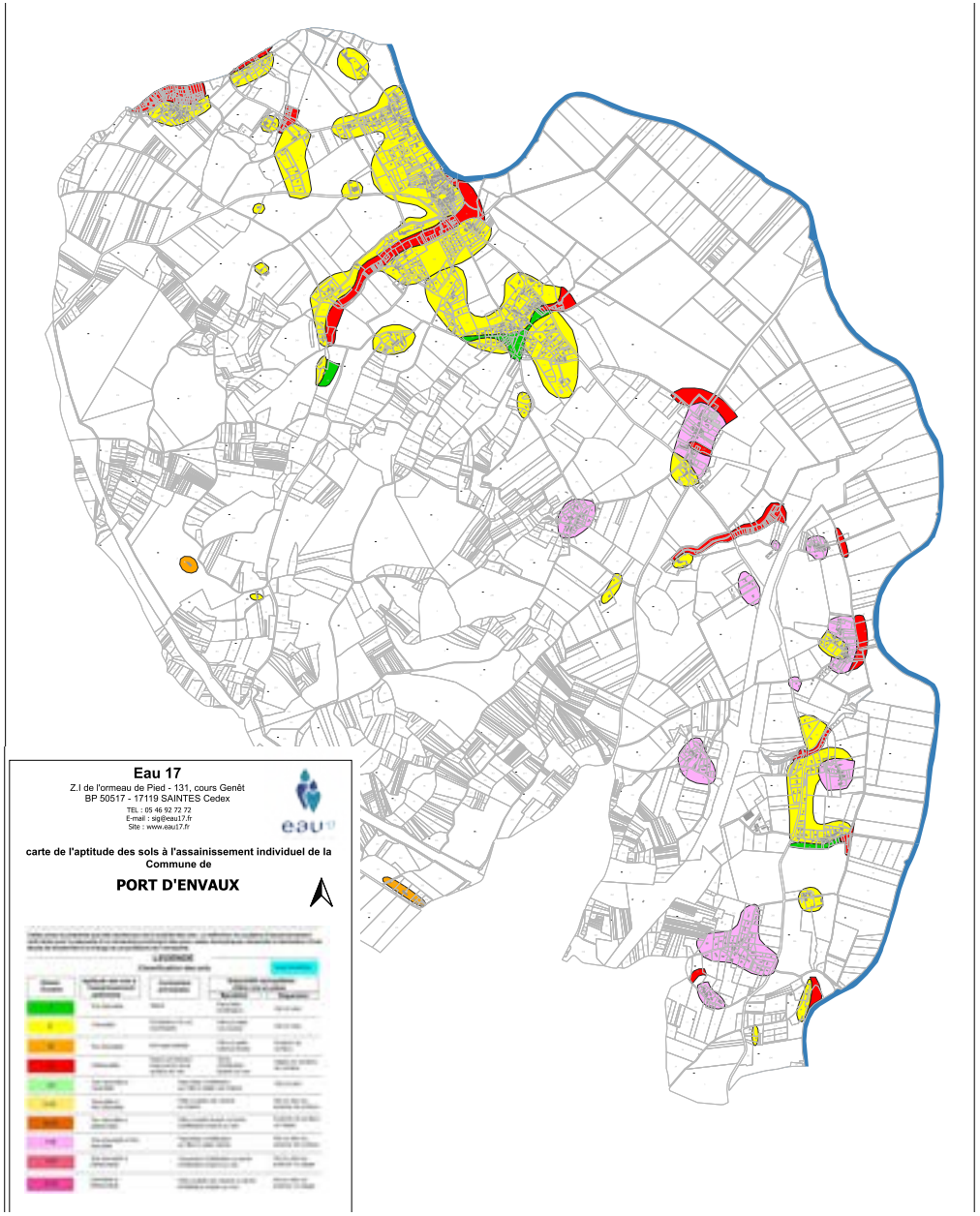
Il convient de retenir qu'en dépit d'une aptitude parfois défavorable des sols à l'auto-épuration, des solutions techniques appropriées peuvent être mises en œuvre sans que le projet induise une présomption d'incidence sur l'environnement.

Sur le territoire, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif témoigne de la présence de sols plutôt favorables notamment pour des dispositifs de filtre à sable non drainé. Cela concerne les principales zones résidentielles à l'exception de tous les secteurs humides ou exposés au risque inondation coté vallée dont les sols sont défavorables..

Pour concevoir l'installation, il est vivement recommandé que le porteur de projet se rapproche d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureaux d'études...). Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de « pièces principales » (PP) permet de définir la relation avec « l'équivalent-habitant » (EH), selon la formule EH = PP. Dans les autres cas (gîtes, maisons d'hôtes...), il convient de se référer a une étude particulière pour définir la capacité d'accueil.

Les « pièces principales » sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autres part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

En toutes circonstances, il sera demandé à tout requérant d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs sans incidences sur l'environnement. On rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol.

A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est incontournable.

Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement qui doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique.

Le demandeur devra se soumettre au contrôle de son installation,et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L1331-11 du Code de la Santé Publique). Il convient également pour tout propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation prescrits éventuellement par l'autorité compétente, dans un délai maximum de 4 ans.

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur au regard de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne conditionne l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des masses d'eau, conformément aux objectifs de la Directrice Cadre sur l'Eau du 21 octobre 2000, à l'amélioration de la gestion des eaux de ruissellement pluvial sur son territoire de mise en œuvre.

Contexte général et enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés,et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales.

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur encourage dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactés par des pollutions diffuses. Il convient donc que cette question soit abordée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'application, suggèrent à l'autorité compétente d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, ou à défaut, le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux.

Indépendamment du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration. Sur cet aspect, il convient de faire référence à l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par l'article R214-1 du Code de l'Environnement (nomenclature « eau »).

La gestion des eaux pluviales sur les parties résidentielles de la commune

Sur le territoire de la commune, deux sous-bassins versants principaux sont à identifier au regard de la configuration du relief et des exutoires naturels. Ces derniers correspondent tous deux au fleuve Charente.

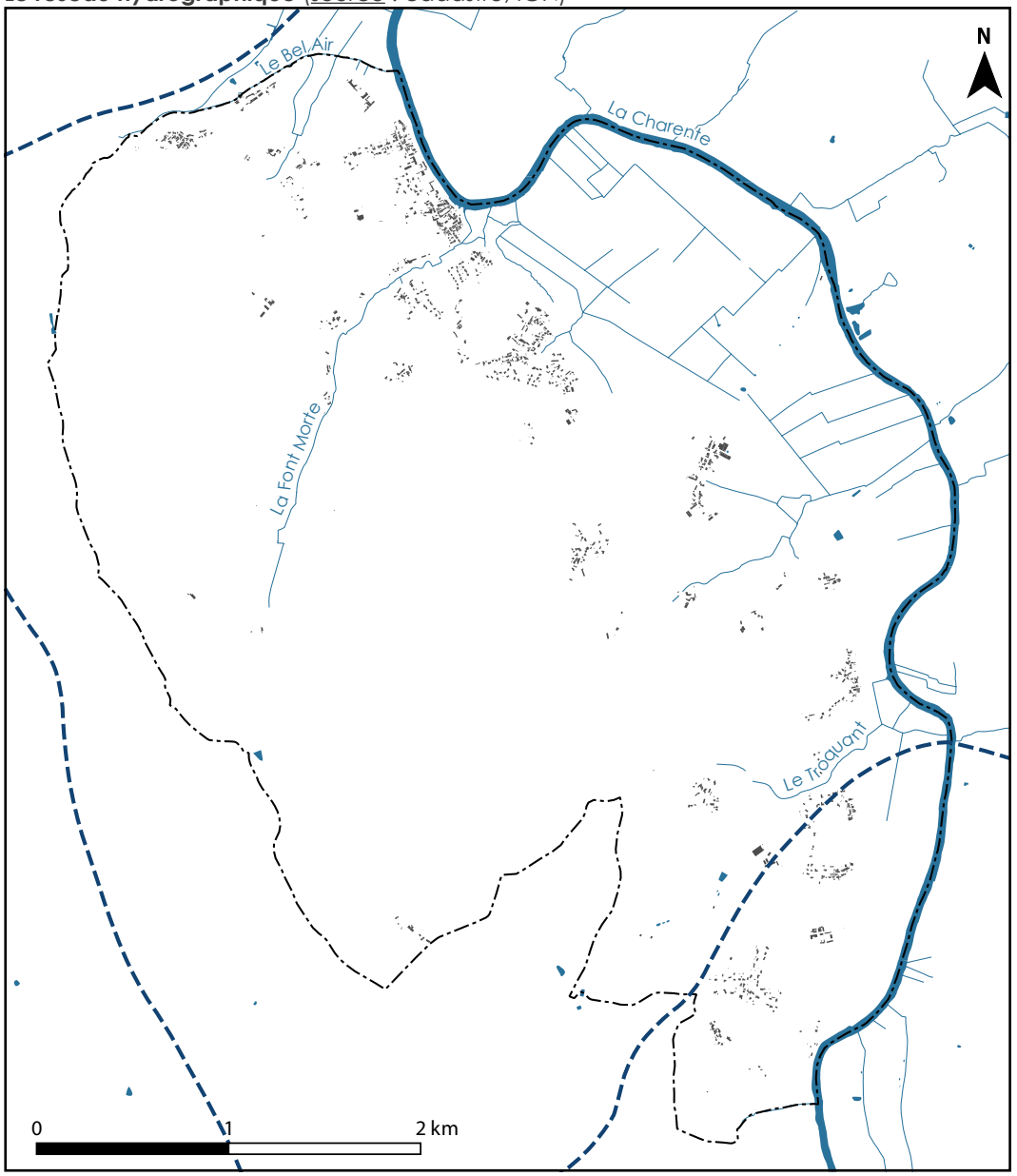
Le sous-bassin versant Nord recouvre l'essentiel des parties actuellement urbanisées de la commune, s'agissant notamment du bourg, de « Saint-Saturnin-de-Séchau » et « Saint-James ».

A ce jour, la collectivité ne dispose d'aucun zonage pluvial établissant une vision d'ensemble de la gestion des eaux pluviales sur le territoire de la commune, en référence à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Néanmoins, certaines parties urbanisées de la commune sont gérées par l'intermédiaire d'équipements qui leur sont propres ; c'est le cas de quelques opérations d'habitat récentes, qui ont dû répondre à la nécessité d'une résorption des eaux pluviales sur leur terrain d'assiette.

Par ailleurs, il convient de noter que l'espace du bourg fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement, incluant la réfection de voiries, de la place des Halles, et à l'occasion duquel seront réalisés des équipements de gestion pluviale. Un bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales est envisagé pour répondre à la nécessité d'un traitement des eaux de ruissellement des voiries.

Le réseau hydrographique (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

En dehors du cas particulier du bourg, les eaux pluviales issues des parties urbanisées sont généralement rejetées dans l'environnement, à l'exception des ensembles d'habitat récents, éventuellement équipées d'ouvrages de traitement.

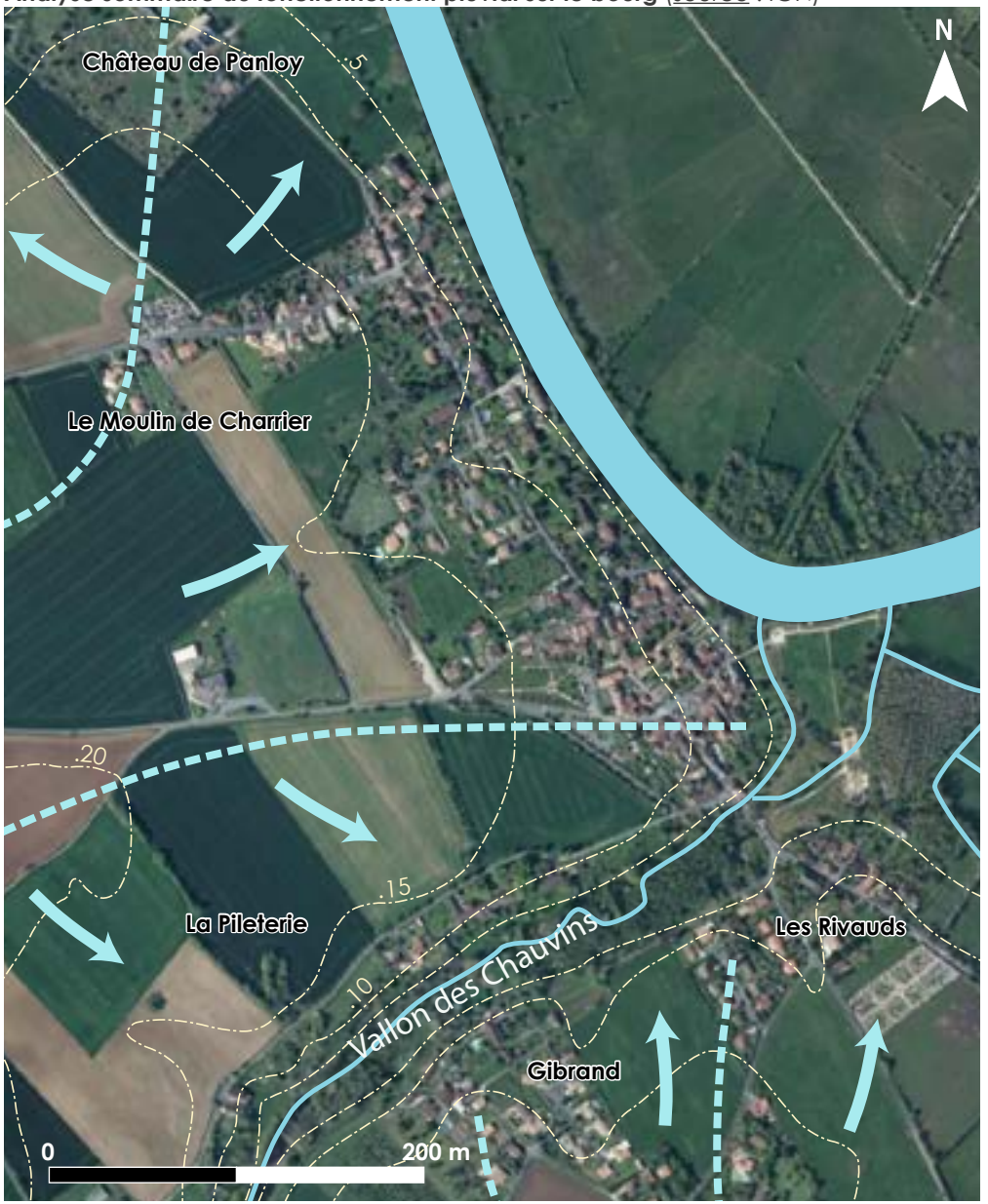
Ces rejets pluviaux diffus, mal appréhendés, peuvent susciter des présomptions d'incidences sur un environnement sensible, localement marqué par la présence de la Charente.

Au regard de ce constat, il est impératif pour le PLU de prévenir toute aggravation de la situation en conditionnant les nouvelles constructions à l'adoption des équipements nécessaires à l'élimination des eaux pluviales *in situ*, c'est-à-dire sur leur terrain d'assiette.

Ce principe devra être inscrit dans le règlement du PLU (sous-section « équipements et réseaux », articles R151-49 à R151-50 du Code de l'Urbanisme). Dans son prolongement, le PLU veillera à identifier certaines mesures préalable au bon traitement des eaux pluviales, concernant les terrains ouverts à l'urbanisation (zones « à urbaniser »).

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU devra éviter toute urbanisation sur les parties basses du territoire afin de préserver les passages de ruissellement pluvial et ainsi éviter toute exposition de biens et de personnes à d'éventuels aléas d'inondation ou de coulées de boues. Il s'agit notamment des combes et autres dépressions vallonnées s'inscrivant perpendiculairement à la vallée de la Charente.

Analyse sommaire du fonctionnement pluvial sur le bourg (source : IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.5.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par 2 documents de référence, s'agissant du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Ces documents-cadre imposent une obligation de compatibilité envers les documents d'urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions qui se rapportent à la planification urbaine. Celles-ci relèvent notamment de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) et de la prise en compte des risques naturels (inondations…). La compatibilités du PLU avec ces documents est directe dès lors que le territoire de la commune ne se trouve pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ou lorsque ce document est antérieur aux dits schémas.

Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (zones vulnérables, zones sensibles, zones de répartition des eaux…), en complément de ces documents.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

La commune de Port-d'Envaux est concernée par plusieurs zonages réglementaires qui attestent de la forte sensibilité des milieux aquatiques et de la ressource en eau sur le territoire.

La commune est notamment classée en « zone sensible à l'eutrophisation ». Ce type de zone vise des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation.

La commune est également classée en « zone vulnérable », laquelle désigne une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Enfin, la commune figure en « zone de répartition des eaux ». Ce type de zone est défini par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Ce type de zone identifie des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines, définis dans le cadre d'arrêtés préfectoraux, sont abaissés.

Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne a pour mission de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022.

Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement.

Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.

A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

D38 - Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.

D40 - Instruire les demandes sur les zones humides

Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.

Le bassin Adour-Garonne et ses compartiments hydrographiques



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le SAGE Charente

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il dispose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), fixant les grandes orientations pour la gestion de l'eau sur son territoire de référence, assorti d'un règlement opposable aux tiers. Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 novembre 2019.

Éléments de synthèse du rapport environnemental

Au regard de la biodiversité, 15 % de la superficie du territoire est classé remarquable compte-tenu de son patrimoine naturel. Ce dernier fait face à de nombreuses menaces : drainage des prairies humides, implantation d'espèces envahissantes, modification des régimes hydraulique… Cette situation risque de se poursuivre en l'absence de changement, notamment au niveau des pratiques agricoles.

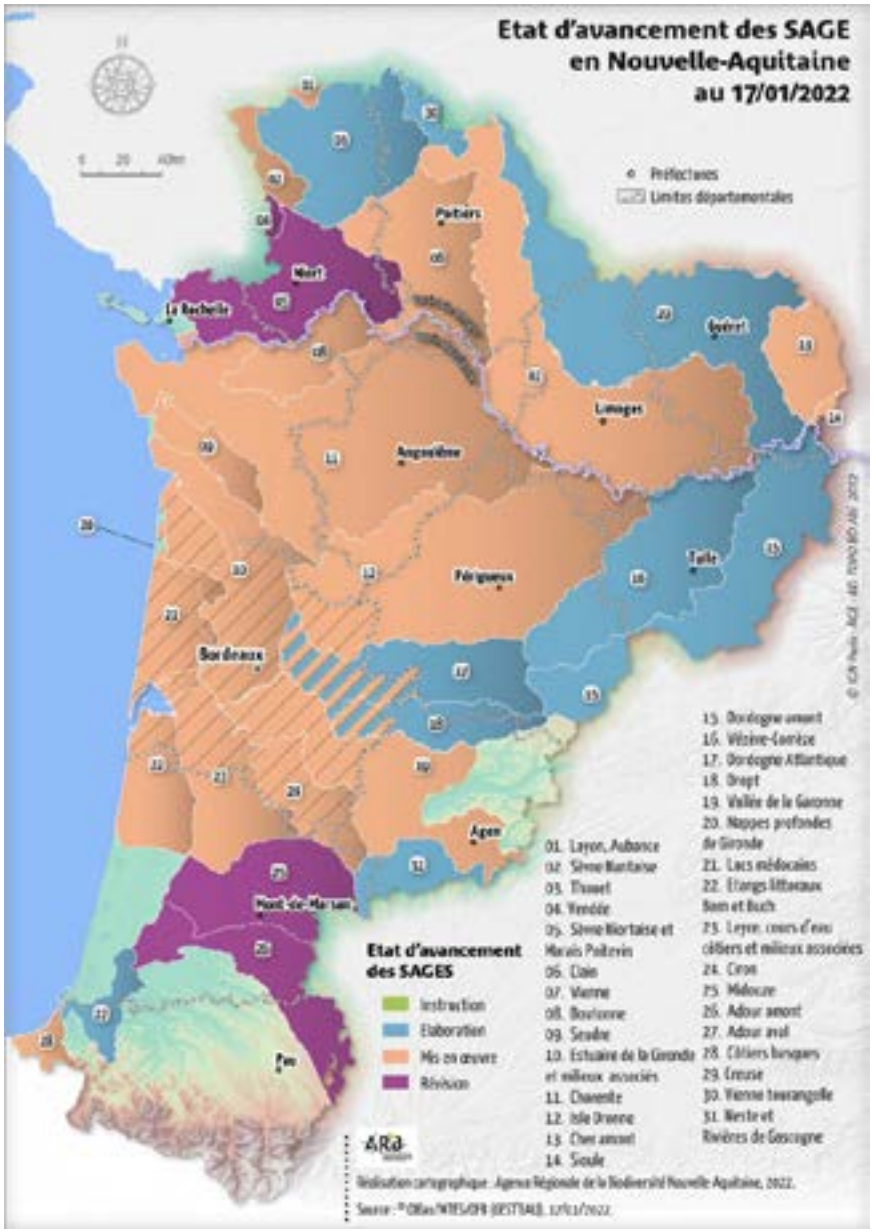
De nombreuses protections sur le territoire ont toutefois vocation à perdurer et vont dans le sens de la protection du bassin versant de la Charente. Ainsi, une grande partie du territoire du SAGE est couverte par le réseau Natura 2000 (11 % pour la directive oiseau et 12 % pour la directive habitat). les espaces littoraux et marins sont protégés en partie par le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis ».

Néanmoins, peu d'espaces sont protégés par des protections réglementaires (réserves ou arrêtés préfectoraux de protection de biotopes) ou foncières. Le bassin de la Charente présente également un nombre important d'obstacles à la continuité des cours d'eau tels que les barrages/digues. Toutefois, le nombre de ces obstacles sur les cours d'eau est destiné à diminuer sous l'effet des réglementations en la matière.

Concernant l'état de la ressource en eau, 86 % des masses d'eau superficielles de type cours d'eau présentent un état écologique mauvais à moyen sur le territoire de mise en œuvre du SAGE.

Au total, sur les 146 masses d'eau superficielles recensées sur le territoire, seule 56 de ces masses d'eau seraient en bon état sur. La réglementation actuelle (principalement européenne et nationale) vise à améliorer l'état de ces masses d'eau (effacement des seuils, régimes de déclaration et autorisation pour les travaux en cours d'eau…). Toutefois, la somme des détériorations indirectes ou très ponctuelles, notamment dues au secteur agricole, ne permet pas une amélioration rapide de la situation.

Pour ce qui est des masses d'eau souterraines, le constat est également contrasté. En effet, plus de la moitié de ces masses d'eau sont en mauvais état chimique et environ un tiers présentent un mauvais état quantitatif. Contrairement aux masses d'eau superficielles, ces masses d'eau peuvent être touchées par les pollutions en surface.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les principaux facteurs de pollution des eaux sont principalement liées au monde agricole, notamment au regard des rejets de nitrates et phosphates. Ces formes de pollution sont majoritaires du fait de l'importance des espaces agricoles et ruraux sur le territoire du SAGE. D'après le scénario tendanciel du SAGE, ces sources de pollution se maintiendraient globalement sans toutefois s'aggraver, en l'absence de mesures prises à une échelle supérieure (nationale ou européenne.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE qui imposeront un rapport de compatibilité envers les documents d'urbanisme seront les suivantes.

Disposition B15 - Protéger le maillage bocager

Selon cette disposition, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser. Au regard de ses prérogatives réglementaires et de sa possibilité de faire usage de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU a vocation à être rendu compatible avec cette disposition du PAGD du SAGE.

Disposition C25 - Identifier et protéger les zones humides

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. 2 niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir :

- Les secteurs qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation où la méthode réglementaire sera préconisée (arrêté du 24 juin 2008) ;

- Les autres secteurs où une méthode participative peut être mise en œuvre s'appuyant sur la fonctionnalité des zone humides ainsi que les connaissances à disposition (cartes de pré-localisation, cartes anciennes...).

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme via leurs documents graphiques. Cette disposition est complétée par la règle n° 1 du règlement du SAGE, laquelle prévoit la protection explicite de certaines zones humides situées en « zone vulnérable ».

Disposition D45 - Protéger les zones d'expansion des crues

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative.

Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone non-constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.

Le règlement du SAGE

Le contenu et la portée juridique du règlement du SAGE sont précisés par l'article L212-5-1, II du Code de l'Environnement. Ce dernier peut notamment définir les mesures nécessaires à la restauration et à la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, en fonction des différentes utilisations de l'eau.

Le règlement et, le cas échéant, ses documents cartographiques, sont opposables à toute personne publique ou privée notamment pour l'exécution de toutes installations, ouvrages, travaux ou activités mentionnés à l'article L214-1 du Code de l'Environnement.

La règle n° 1 du SAGE, dite « protéger les zones humides », précise que sur les secteurs pré-localisés en zones humides, l'altération des zones humides par tout nouveau projet soumis à autorisation ou déclaration (rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature IOTA) entraînant une imperméabilisation, un remblaiement, un assèchement ou une mise en eau persistante, comme toute nouvelle installation relevant de la législation ICPE, est interdite. Cette règle est assortie de diverses dérogations. Elle est accompagnée de la cartographie ci-contre.

Le périmètre d'application de cette règle est constitué des secteurs où se recoupent des secteurs qui ont été pré-localisés en zones humides par la DREAL Nouvelle Aquitaine (enjeu de biodiversité), des secteurs présentant un déséquilibre quantitatif (enjeu de recharge des nappes phréatiques) et enfin, les « zones vulnérables » (enjeu de gestion des flux de polluants).

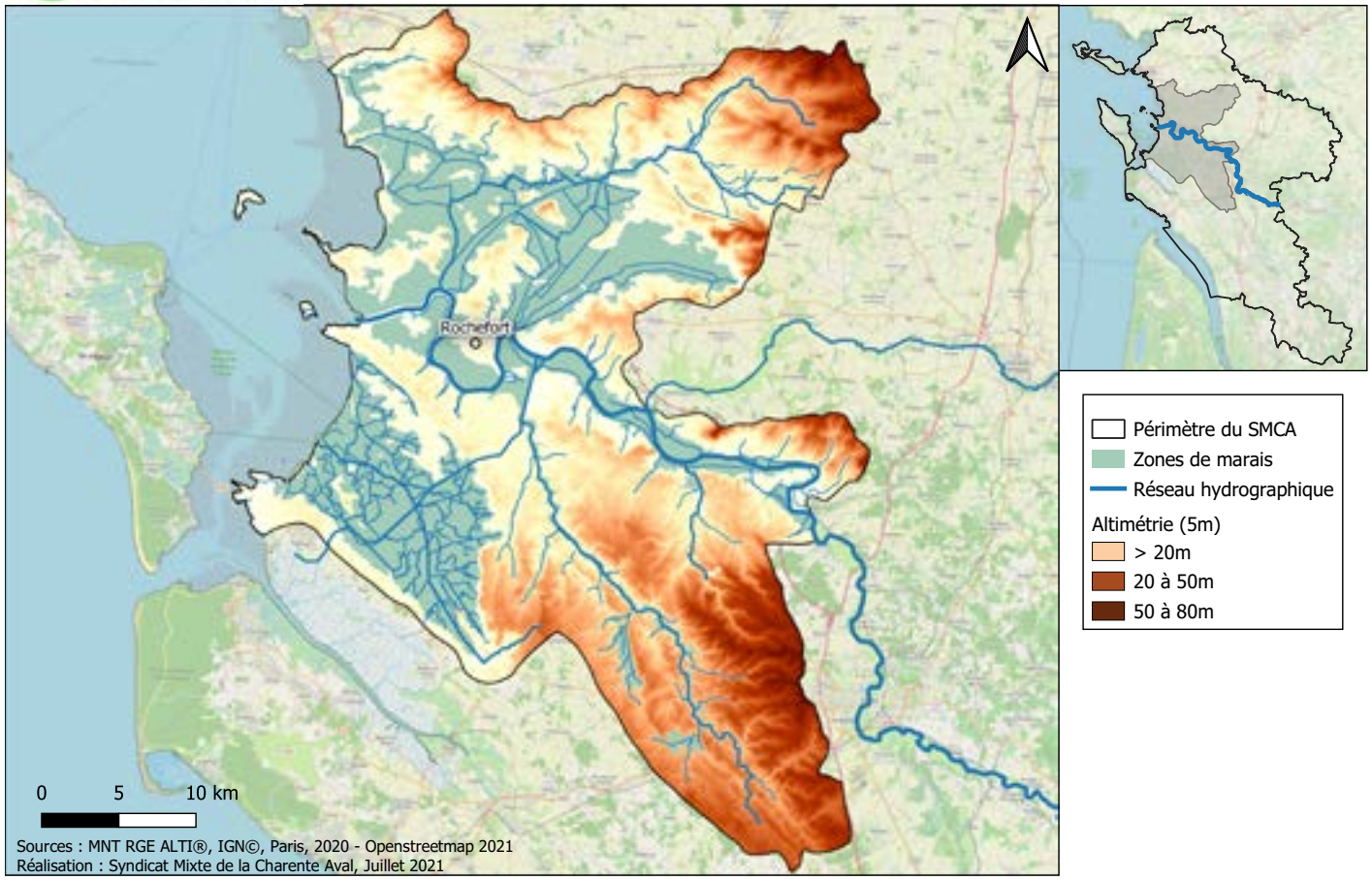
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le Syndicat Mixte de la Charente Aval

Créé le 1er janvier 2019, le SMCA exerce la compétence de Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations (GEMAPI) à l'échelle du bassin versant de la Charente Aval. Ce bassin d'action est inscrit dans le grand bassin du fleuve Charente, couvert par le SDAGE Charente. Ce bassin vrsant est ensuite divisé en sous bassins versants : Marais Nord de Rochefort, Gères-Devise, Vallée de la Charente, Marais de Brouage, Vallée de l'Arnoult et du Bruant.

Pour mener à bien cette compétence, le SMCA réalise des travaux de restauration et d'entretien des cours d'eau, des études de chaque sous-bassin, mène des actions de sensibilisation, entre autres. Il est ainsi prévu que le SMCA conduise des inventaires des zones humides dans la poursuite des objectifs du SAGE Charente.

Réseau hydrographique du Syndicat Mixte Charente Aval



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.5.3 Usages et gestions de la forêt

L'approche forestière dans le PLU

Le PLU a vocation à classer l'ensemble des surfaces forestières de la commune en zone « naturelle et forestière » (N), à la lecture de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. En effet, cette zone porte explicitement les objectifs de protection et de mise en valeur économique des espaces forestiers.

Par ailleurs, au-delà du PLU, il convient de rappeler que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

A l'échelle de la propriété forestière privée, le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière. Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier.

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (articles L341-1 et suivants).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase.

Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En Charente-Maritime, la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, peu importe son ampleur, est soumis à autorisation, est fixée à 1 hectare quelle que soit la surface défrichée.

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le régime d'autorisation administrative de coupe. Un arrêté préfectoral encadre son application.

Caractéristiques des bois et forêts sur la commune

La sous-trame forestière représente une part assez importante de l'espace communal (33,6 % du territoire, soit 741 hectares). Au plan régional, la commune appartient à la sylvo-éco-région de la « Champagne Charentaise ».

Les boisements ont fait l'objet d'une étude du CNPF «carte d'identité du massif forestier de Port d'Envaux», qui a été conduite sur les communes de Port d'Envaux, Plassay et Ecurat.

Le patrimoine forestier susceptible d'être valorisé par la sylviculture est représenté, sur la commune, par des formations boisées essentiellement de type chênaie acidiphile, très communes dans la Saintonge centrale. Elles se développent sur les recouvrements détritiques du bas-plateau, aux sols généralement peu intéressants pour la céréaliculture.

Des formations calcicoles complètent cet ensemble, établies sur des terrains plus calcaires où la roche-mère affleure. La chênaie thermophile à Chêne pubescent est alors principalement représentée.

Ces boisements sont généralement des taillis mêlés d'arbres en futaie, assez denses. La chênaie acidiphile peut présenter de beaux sujets de haute-tige, valorisables au plan économique. Les essences associées à la chênaie thermophile sont plus ingrates. Elles sont généralement dominées par des taillis.

Le CNPF a identifié 2 358 parcelles forestières dans le cadre d'une cartographie de massif forestier. La surface moyenne de ces parcelles et de 0,3 hectare. La commune compterait 967 propriétaires selon le cadastre, lesquels possèdent en moyenne 0,74 hectare, et 2,4 parcelles. La plus grande parcelle fait 25 hectares.

Sur l'ensemble de la cartographie, **les taillis représentent 60 % des peuplements forestiers, soit 815 hectares.** Les taillis avec réserves occupent un peu plus du tiers de la surface. Ces derniers sont localisés sur le massif principal de Port d'Envaux. L'ensemble taillis et taillis avec réserves représente donc 95 % des peuplements forestiers du massif. La futaie ne constitue que 4 % des boisements.

Il apparaît que la commune recèle une véritable ressource forestière susceptible d'être économique valorisable. L'étude du CNPF avait toutefois permis de pointer les faiblesses en présence notamment le manque de desserte.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Conclusions de l'étude du CNPF

Le massif forestier concerné (communes de Plassay, de Port d'Envaux et d'Écurat) souffre d'un important morcellement du foncier et d'un nombre conséquent de Biens Non Délimités. La commune d'Écurat est moins impactée par ces problèmes. Avec notamment un nombre significatif de propriétaires vendeurs de leurs parcelles, les actions d'amélioration du foncier sont à conduire sur l'ensemble du secteur.

Malgré une forte tradition de bois de chauffage et des potentialités forestières diverses, des actions d'amélioration des peuplements sont envisageables : conversion, éclaircies, conduite des peuplements de châtaignier touchés par le chancre, sylviculture des peuplements irréguliers (taillis avec réserves)…

Des actions de récolte concertée seront proposées aux propriétaires concernés : parcelles encore fortement sinistrés (tempête), peuplements à exploiter en priorité.

Les actions proposées ne pourront être efficacement mise en œuvre qu'avec un important travail d'animation de terrain. L'adhésion aux solutions proposées ne peut être basée que sur le volontariat des propriétaires forestiers.

2.5.4 Usages et gestions du sous-sol

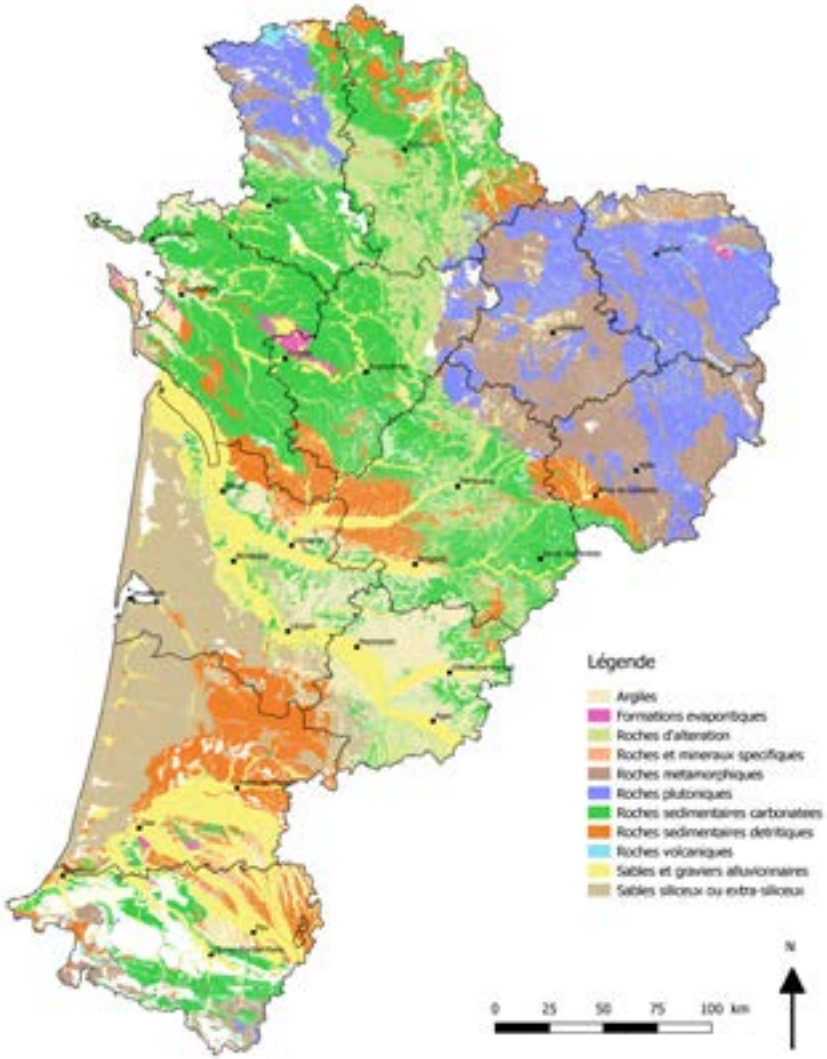
L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire du département.

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, un Schéma Départemental des Carrières identifie les ressources géologiques du territoire. Ce document formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation. Il doit être prochainement remplacé par un Schéma Régional des Carrières, élaboré sur la région Nouvelle Aquitaine.

Sur la commune, l'exploitation de carrières suscite un enjeu relativement peu significatif. Le territoire possède un important passé dans l'extraction de pierres de taille, comme en témoigne la présence d'anciennes carrières (site dit « Les Lapidiales »). Cette extraction est aujourd'hui terminée. Ces activités ont pris fin au cours des années 1950. La pierre était autrefois acheminée vers les ports fluviaux des environs, dont Port-d'Envaux, pour être expédiée vers la côte.

L'exploitation de nouvelles ressources géologiques demeure limitée par les différentes contraintes du territoire, notamment au plan environnemental. Le PLU n'a pas vocation à autoriser le développement de carrières sur la commune.

Carte régionale des ressources géologiques (source : projet de SRC, 2020)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.5.5 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux

La gestion des déchets figure parmi les nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité dans la conduite de ses politiques en matière d'élimination, de recyclage et de réduction à la source des émissions de déchets.

Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire.

Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020. Cette loi s'accompagne d'un Programme National de Prévention des Déchets (2014-2020).

Documents de planification

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets est actuellement mis en œuvre à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine. Ce dernier constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Cette planification encadre l'action des différents acteurs locaux en charge de la réduction, de la collecte et du traitement des déchets en définissant une stratégie propre au territoire de la Nouvelle Aquitaine. Ce volet du SRADDET se donne pour objectif d'intégrer dans les documents d'urbanisme la possibilité de réutiliser, collecter et valoriser les déchets.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi concourir à la mise en œuvre des objectifs du plan en matière de développement des équipements et installations de gestion des déchets.

La gestion des déchets sur Port-d'Envaux

La commune de Port-d'Envaux adhère à la Communauté de Communes Cœur de Saintonge. Cet organisme intercommunal est chargé de collecter et de traiter les ordures ménagères, en vertu de l'article L2224-13 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il est également responsable de la mise en place de la collecte sélective, du tri et de la gestion des déchèteries. La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence bimensuelle et celle des emballages à une fréquence hebdomadaire.

Ces missions de l'intercommunalité sont déléguées au syndicat mixte départemental CYCLAD depuis le 1er janvier 2017, qui assure les compétences « collecte » et « traitement » des déchets.

Le territoire du syndicat correspond à 234 communes et 230 000 habitants. Il dispose de 3 centres de collecte situés à Surgères, Paillé et Saint-Porchaire, 24 déchèteries, 2 centres de transfert situés à Surgères et Chermignac, ainsi qu'une unité de traitement des déchets ménagers située à Paillé.

Le syndicat CYCLAD, mène une politique active en matière de prévention contre la production des déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Il porte depuis 2014 la labellisation « Zéro Gaspillage Zéro Déchet » et s'engage en 2020 à être labellisé « Territoire d'Innovation en Économie Circulaire ». Globalement, les services fournis par l'intercommunalité répondent aux besoins des usagers du territoire.

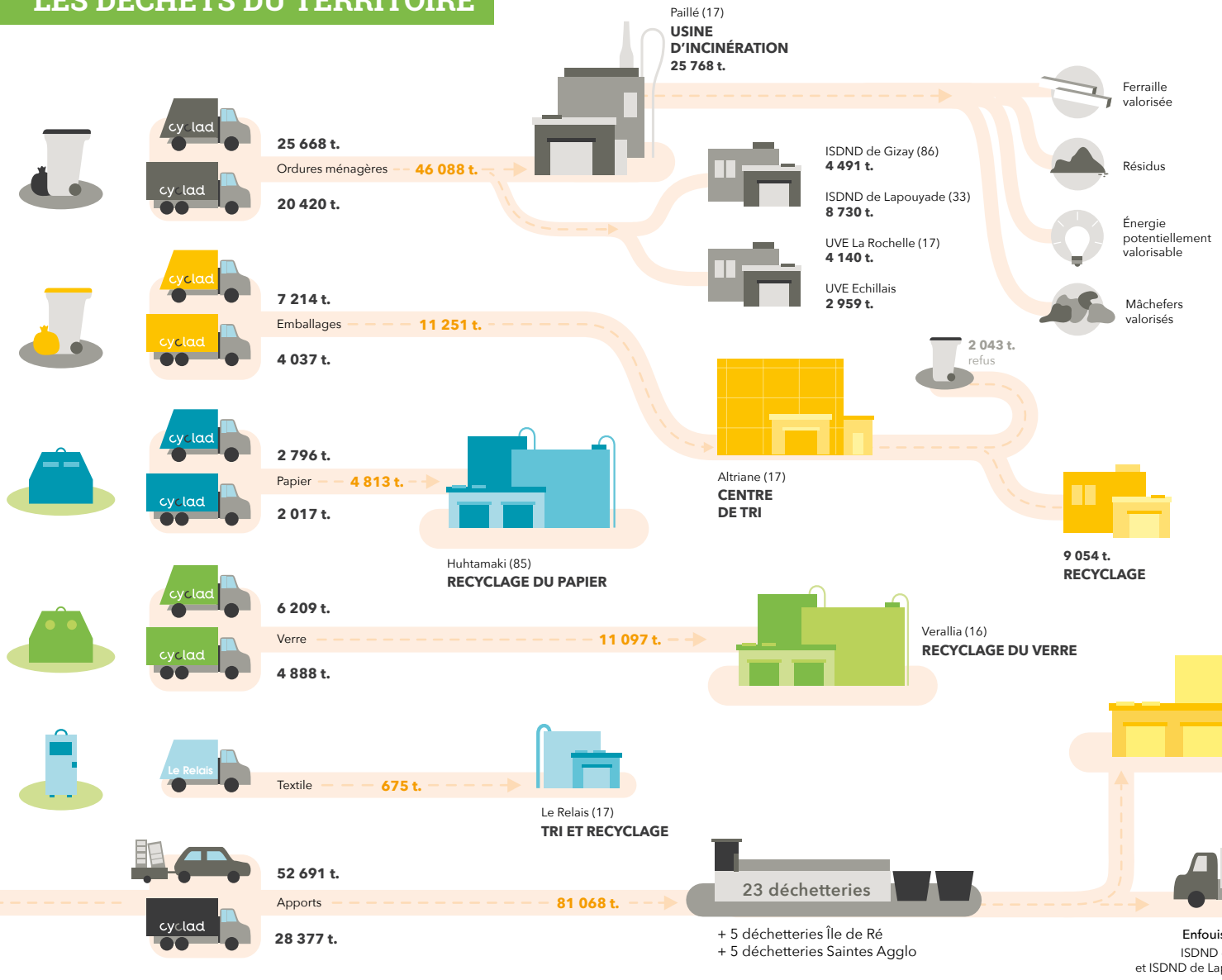
L'état des lieux du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets précise qu'en 2015, la production d'ordures ménagères et assimilées sur la région Nouvelle Aquitaine est de l'ordre de 1 998 000 tonnes, soit en moyenne 344 kilogrammes/habitant. Parmi ces déchets, 93,8 kilogrammes/habitant correspondent à des déchets valorisables, de type verre, emballages et déchets compostables.

Sur le territoire du syndicat CYCLAD, 170 kilogrammes/habitant de déchets ménagers ont été collectés en 2022, auxquels il convient d'ajouter 112 kilogrammes/habitant de déchets recyclables, soit un total de 282 kilogrammes/habitants d'ordures ménagères et assimilées sur l'année 2022.

S'agissant de la CDC Cœur de Saintonge, le volume des déchets ultimes (sacs noirs) est en baisse de 20% alors que celui des sacs jaunes est en hausse de 40%. Les déchets collectés sont passés de 180 kg à 150 kg par habitant en 2023, ce qui est encourageant sachant que l'objectif fixé par l'Etat est de 100 kg en 2030. Il est également à noter que 80 foyers Port d'Envallois ont souscrit à la collecte des biodé-chets.

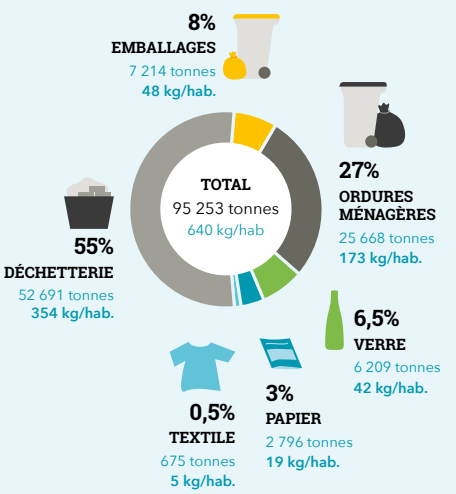
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

LES DÉCHETS DU TERRITOIRE



COMPÉTENCE COLLECTE ET DÉCHETTERIE

Communautés de Communes Aunis Atlantique, Aunis Sud, Vals de Saintonge, Coeur de Saintonge, Gémozac et Saintonge Viticole (148 744 habitants).



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.6.1 La réalité du dérèglement climatique

Synthèse de l'état des connaissances sur le changement climatique

Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC), organisation regroupant 195 États membres de l'Organisation des Nations Unies, se donne pour objectif est de faire régulièrement un état des lieux sans parti pris des connaissances scientifiques les plus avancées sur le climat.

Il réunit des milliers d'experts du monde entier pour évaluer, analyser et synthétiser les nombreuses études scientifiques sur le sujet. Les rapports du GIEC sont au cœur des négociations internationales sur le climat, tel que l'Accord de Paris (COP21) adopté en 2015. Le ,rapport AR6 du GIEC, publié le 9 août 2021, fait état des dernières connaissances scientifiques du changement climatique dans la perspective de la COP26 organisée en 2021.

L'état actuel du climat

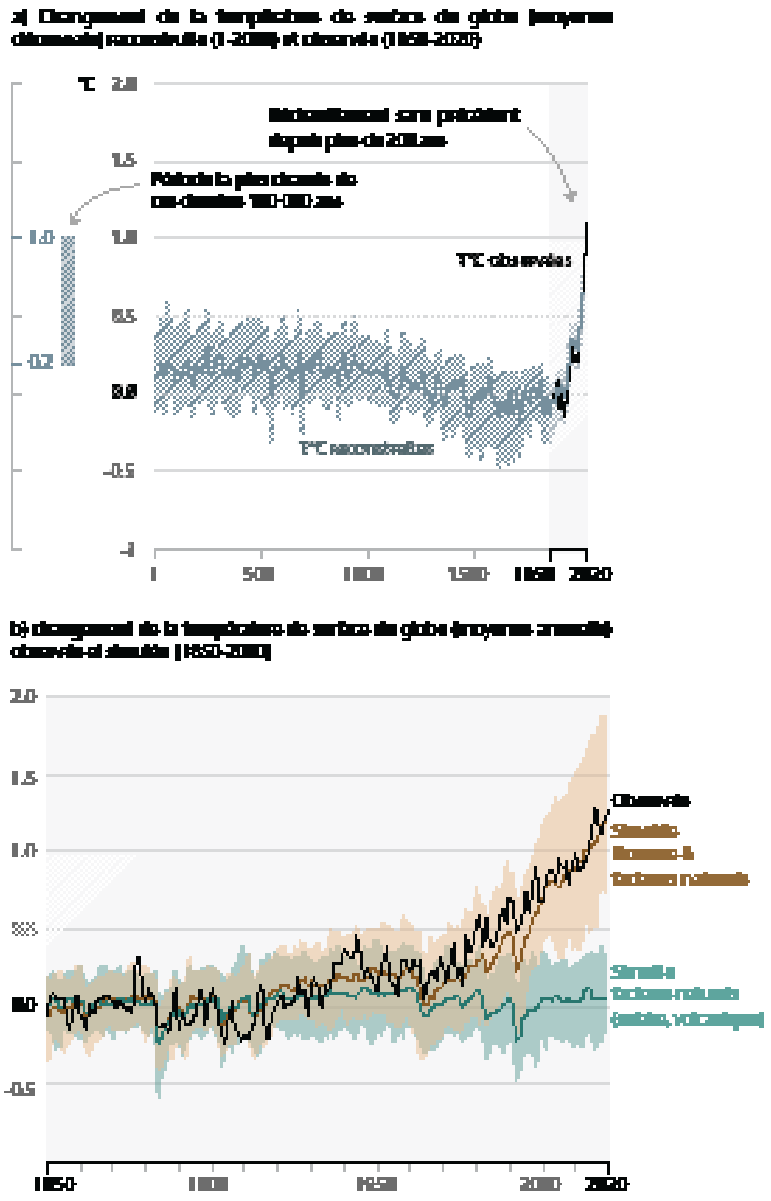
L'influence des êtres humains sur le réchauffement de l'atmosphère, des océans et des continents est sans équivoque. En émettant des gaz à effet de serre (GES), l'humanité a provoqué des changements rapides et étendus au niveau de l'atmosphère, de la cryosphère (glaces terrestres et marines), de la biosphère (les êtres vivants) et des océans.

Les principaux GES émis par les êtres humains sont le dioxyde de carbone (CO2), le méthane (CH4), et le protoxyde d'azote (N2O). Une partie des émissions humaines sont captées par l'océan et à la surface des continents (56 % pour le CO2). Le reste est stocké dans l'atmosphère, augmentant leur concentration.

De 1750 à 2019, les concentrations atmosphériques sont passées d'environ 280 à 410 Parties Par Millions (PPM) pour le CO2, d'environ 800 à 1 866 Parties Par Milliard (PPB) pour le CH4, et d'environ 270 à 332 PPB pour le N2O. Bien que la concentration atmosphérique en CH4 soit environ 220 fois plus faible que celle du CO2, ce gaz à effet de serre est responsable de plus d'un quart du réchauffement en raison de son pouvoir réchauffant plus fort.

L'amplitude de ces variations pour le CO2 et le CH4 dépasse de loin celle des variations naturelles entre périodes glaciaires et périodes interglaciaires au cours des 800 000 dernières années. La concentration actuelle en CO2 est la plus haute depuis au moins 2 millions d'années.

Températures par rapport à la moyenne de la période 1850-1900 (source : GIEC)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Cette augmentation de la concentration en GES est à l'origine d'une accumulation importante d'énergie sous forme de chaleur à la surface du globe. Cette énergie se retrouve à 91 % dans les océans, 5 % sur les surfaces continentales, 3 % dans les glaces (causant leur fonte) et 1 % dans l'atmosphère.

Cette infime proportion de chaleur piégée dans l'atmosphère est la principale cause du réchauffement observé depuis 1850. La température mondiale de surface sur la période 2011-2020 était +1,09°C plus chaude que celle sur la période 1850-1900, avec un réchauffement plus important sur les continents (+1,59°C) qu'au-dessus des océans (+0,88°C). Le réchauffement s'est également accéléré, avec +0,19°C entre la période 2003-2012 et la période 2011-2020. Le rythme du réchauffement sur les 50 dernières années est sans précédent depuis au moins 2000 ans.

L'accumulation de chaleur dans les glaces, quant à elle, a provoqué un retrait des glaciers et de la banquise arctique. Entre les périodes 1979-1988 et 2010-2019, la surface de la banquise arctique a diminué de 40 % en fin d'été, sa valeur la plus faible depuis au moins 1850. Le retrait quasi-simultané de la plupart des glaciers de la planète est également sans précédent depuis au moins 1000 ans.

La fonte des glaces continentales (glaciers de montagnes, calotte groenlandaise) est également responsable de 42 % de la montée du niveau de la mer sur la période 1971-2018. A cela, s'ajoute l'effet de dilatation thermique des eaux marines.

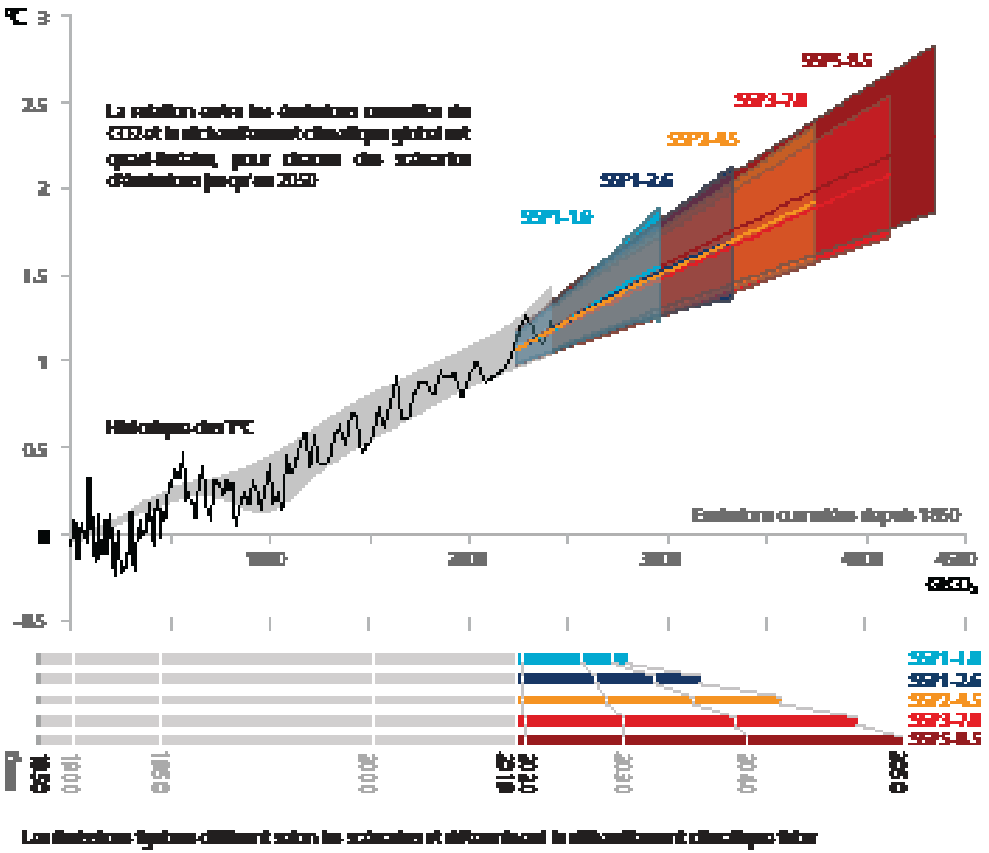
Le niveau de la mer s'est élevé de 20 cm entre 1901 et 2018. D'un rythme de 1,3 millimètre/an entre 1901 et 1971, l'augmentation s'est accélérée pour atteindre +3,7 millimètres/an sur la période 2006-2018. Par conséquent, ce niveau a augmenté plus rapidement depuis 1900 que pendant n'importe quel siècle depuis 3000 ans.

En plus d'avoir un effet sur la température et le niveau des océans, la dissolution dans les eaux de surface d'une partie du CO2 d'origine humaine augmente l'acidité des océans. Celle-ci a atteint, ces dernières décennies, un niveau inhabituel sur les 2 derniers millions d'années, ce qui représente un risque majeur pour la biodiversité marine.

En perturbant le climat, l'humanité a également provoqué des changements dans la fréquence des événements météorologiques et climatiques extrêmes, plus fréquents et plus intenses depuis 1950.

C'est le cas des chaleurs extrêmes dont la fréquence a doublé depuis les années 1980, des fortes précipitations (en particulier pour le Nord de l'Europe), des feux de forêt, des inondations ainsi que des ouragans. À cela s'ajoutent les sécheresses des sols dans certaines régions, en particulier le pourtour du bassin méditerranéen, le Sud et l'Ouest de l'Afrique ainsi que l'Ouest de l'Amérique du Nord.

Températures par rapport à la moyenne de la période 1850-1900 (source : GIEC)



Les conséquences du changement climatique sur le futur de la Terre

Le CO2 restant en moyenne un siècle dans l'atmosphère, la température planétaire continuera d'augmenter au moins jusqu'en 2050 quoi que nous fassions au cours des prochaines décennies.

Même en cas de réduction immédiate des émissions de GES, la barre des +1,5°C sera atteinte, et a une chance sur deux d'être dépassée d'ici 2040. Une baisse rapide des émissions permettrait néanmoins de fortement limiter le réchauffement planétaire d'ici

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2100, entre 1,4 et 1,8°C, nécessitant donc une réaction forte de la communauté internationale. En dépit d'une limitation de l'augmentation de température à +1,5°C d'ici 2100, trois changements majeurs sont irréversibles. Il s'agit du réchauffement et de l'acidification des océans, de la fonte des glaciers et calottes polaires et de la montée du niveau de la mer.

Une réduction des émissions de GES ne pourra que ralentir ces phénomènes, sans les arrêter, en raison d'une inertie des océans et des glaces terrestres, quand bien même les températures de surface n'augmenteraient plus.

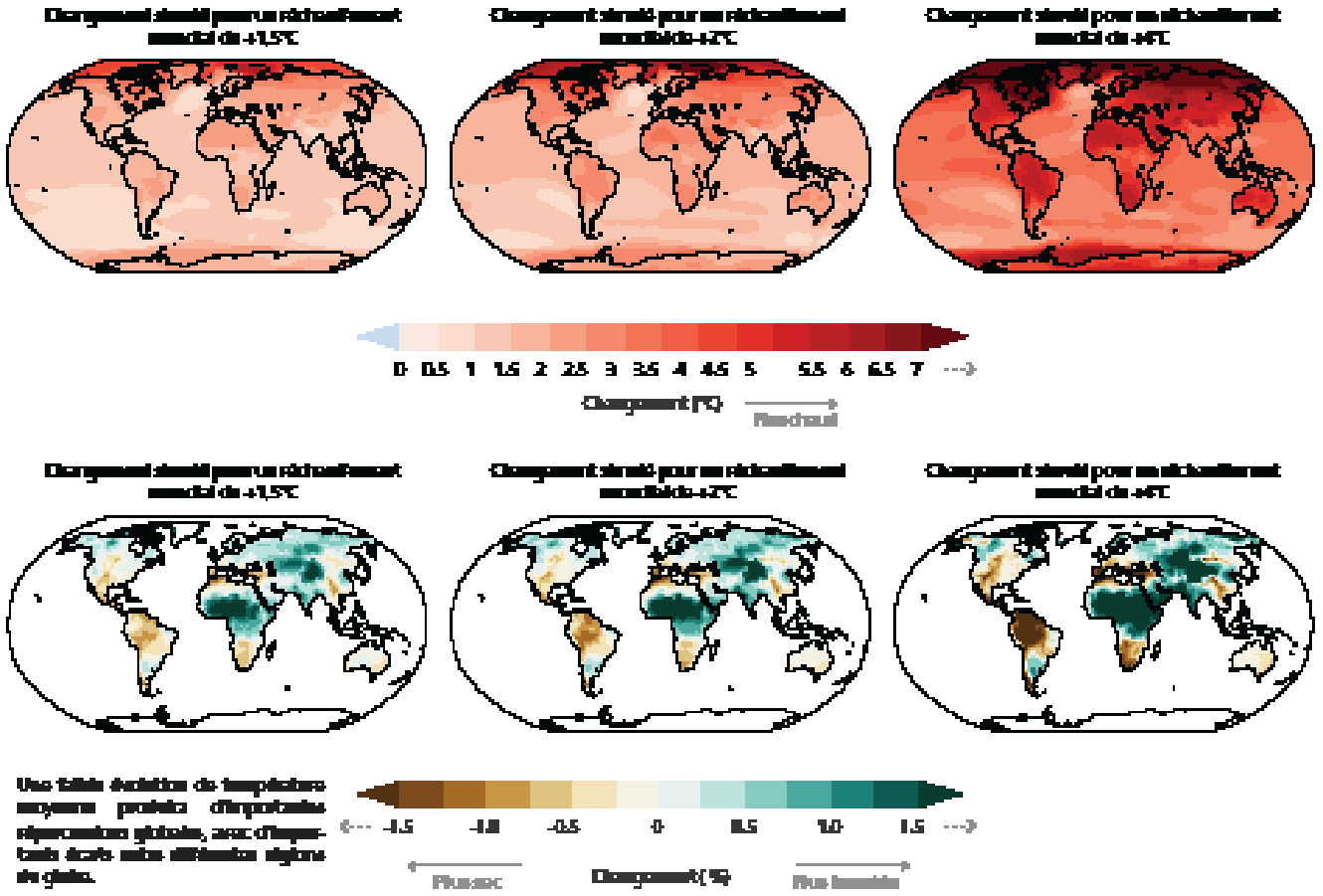
Dès 2050, le niveau de la mer devrait augmenter d'au moins 18 cm par rapport à la moyenne 1995-2014 quelles que soient les émissions de GES. D'ici 2100, on prévoit une augmentation de 38 cm dans les scénarios les plus optimistes et de 77 cm

L'enjeu de limiter le réchauffement climatique

L'un des résultats majeurs du rapport AR6 du GIEC est que la limitation du réchauffement à +1,5°C à horizon 2100 (Accord de Paris, 2016) est impossible sans une réduction majeure et immédiate des émissions de GES, suivie par l'élimination nette de CO2 atmosphérique.

Cet objectif implique d'arriver à la neutralité carbone, à savoir que les émissions doivent être compensées par des captures de CO2, et ce peu après 2050. En effet, on constate une relation quasi-linéaire entre la quantité cumulée de GES dans l'atmosphère et le réchauffement climatique. Chaque 1 000 Gigatonnes (Gt) de CO2 supplémentaire augmente la température de surface mondiale moyenne de 0,45°C. La limitation de la hausse des températures implique donc de respecter un budget carbone strict.

Entre 1850 et 2019, l'humanité a émis environ 2 390 Gt de CO2, dont 64 % issus des combustibles fossiles. Des budgets de CO2 restant à émettre ont donc été estimés à partir de 2020 jusqu'à atteindre la neutralité carbone pour chaque



scénario. Par exemple, pour avoir une chance sur deux de limiter le réchauffement à +1,5°C, il resterait environ 500 Gt de CO2 à émettre. Au rythme actuel, ce budget serait dépassé en 2032. Pour rester sous +2°C, le budget serait de 1 350 Gt de CO2.

Atteindre la neutralité carbone repose sur l'élimination du CO2 de l'atmosphère, en utilisant des systèmes naturels (végétation, sols...) ou des procédés industriels pour le stocker. Déployées à une échelle suffisante, ces méthodes pourraient permettre de diminuer la concentration des GES dans l'atmosphère. Ceci réduirait le réchauffement et l'acidification des océans et améliorerait la qualité de l'eau.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

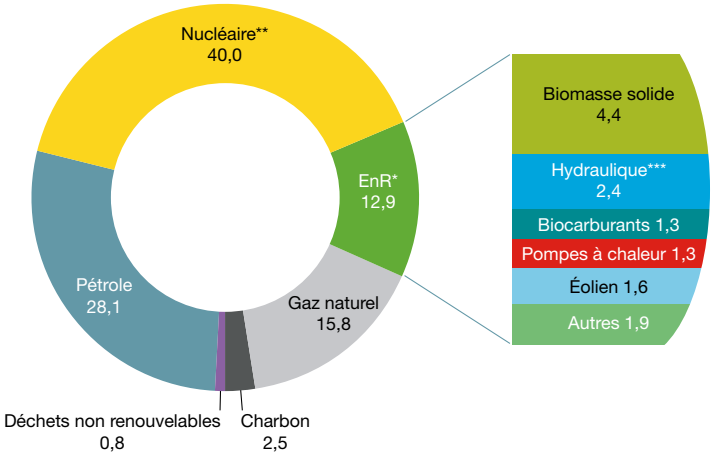
2.6.2 La décarbonation des territoires, un impératif au regard du climat

Parmi les facteurs d'émissions de gaz à effet de serre, la production d'énergie visant à alimenter le système économique, qui s'opère essentiellement à partir de consommation de ressources fossiles, est l'un des principaux.

Répartition de la consommation d'énergie primaire en France
(Source : I4CE, 2020)

TOTAL : 2 571 TWh en 2020 (données non corrigées des variations climatiques)

En % (données non corrigées des variations climatiques)

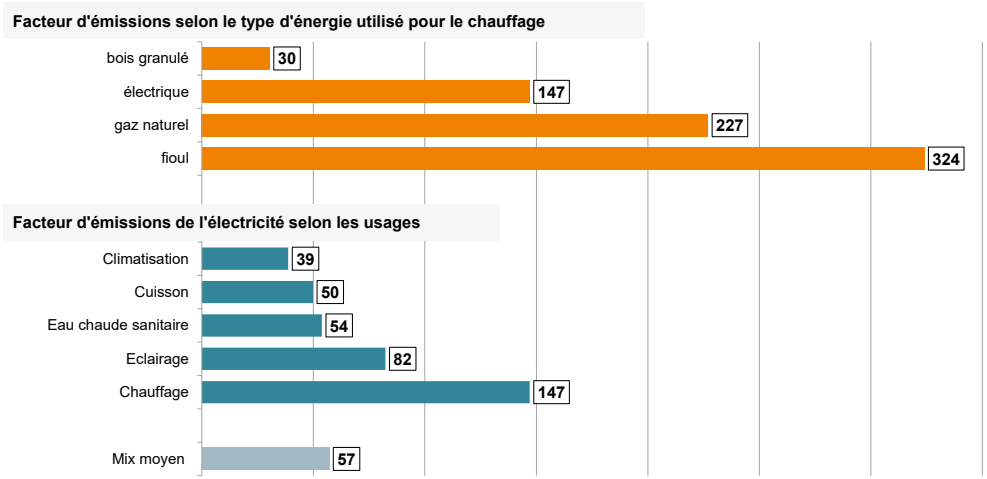


** EnR : énergies renouvelables.*
*** Correspond pour l'essentiel à la production nucléaire, déduction faite du solde exportateur d'électricité. On inclut également la production hydraulique issue des pompages réalisés par l'intermédiaire de stations de transfert d'énergie, mais cette dernière demeure marginale comparée à la production nucléaire.*
**** Hydraulique hors pompages.*
Champ : France entière (y compris DROM).
***Source :** SDES, Bilan énergétique de la France.*

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

D'après le Service de la Donnée et des Études Statistiques en 2018, le bouquet énergétique primaire réel de la France métropolitaine se compose de 41,1 % de nucléaire, 28,6 % de pétrole, 14,8 % de gaz naturel, 3,7 % de charbon et 11,4 % d'énergies renouvelables et déchets. Le taux d'indépendance énergétique du territoire national s'élève à 56,1 %, notamment en raison de la forte part de production nucléaire. Cette énergie primaire a également pour avantage d'être très faiblement émettrice en gaz à effets de serre.

Émissions par le secteur résidentiel, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)



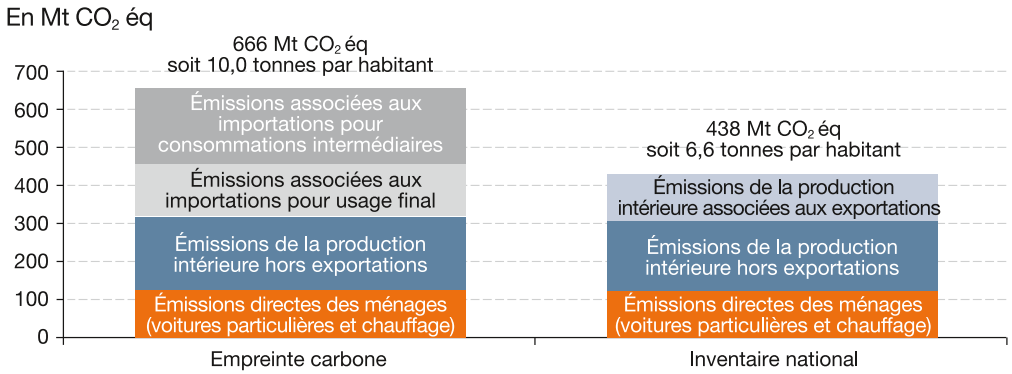
Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liés à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l''électricité tiennent compte des émissions "'amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Ainsi selon la Base Carbone de l'ADEME et selon une approche « analyse de cycle de vie », le nucléaire émet 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 418 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à gaz et 1 058 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à charbon. Dans cette même approche, concernant les énergies renouvelables, l'éolien terrestre génère 14 grammes éq. CO2/kWh, contre 56 grammes éq. CO2/kWh pour le photovoltaïque.

Face au dérèglement climatique, les efforts des territoires vers une transition énergétique doivent s'accentuer afin que les engagements internationaux de la France (Accord de Paris, 2016) puisse être atteints.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Empreinte carbone et inventaire national des émissions carbone en 2016
(Source : ADEME, Base Carbone)



Cette transition doit s'entendre à la fois par la diminution de la consommation énergétique, et la neutralité carbone de la production énergétique. La transition énergétique concerne donc directement les politiques de logement et d'urbanisme.

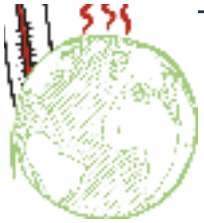
En effet, selon l'ADEME (chiffres clés 2015 climat-air-énergie), **les émissions liées aux consommations d'énergie dans le résidentiel-tertiaire représentent 26 % des émissions de GES au niveau national.** 70 % de ces émissions sont attribuables aux bâtiments à usage d'habitation, soit environ 20 % des émissions nationales de GES.

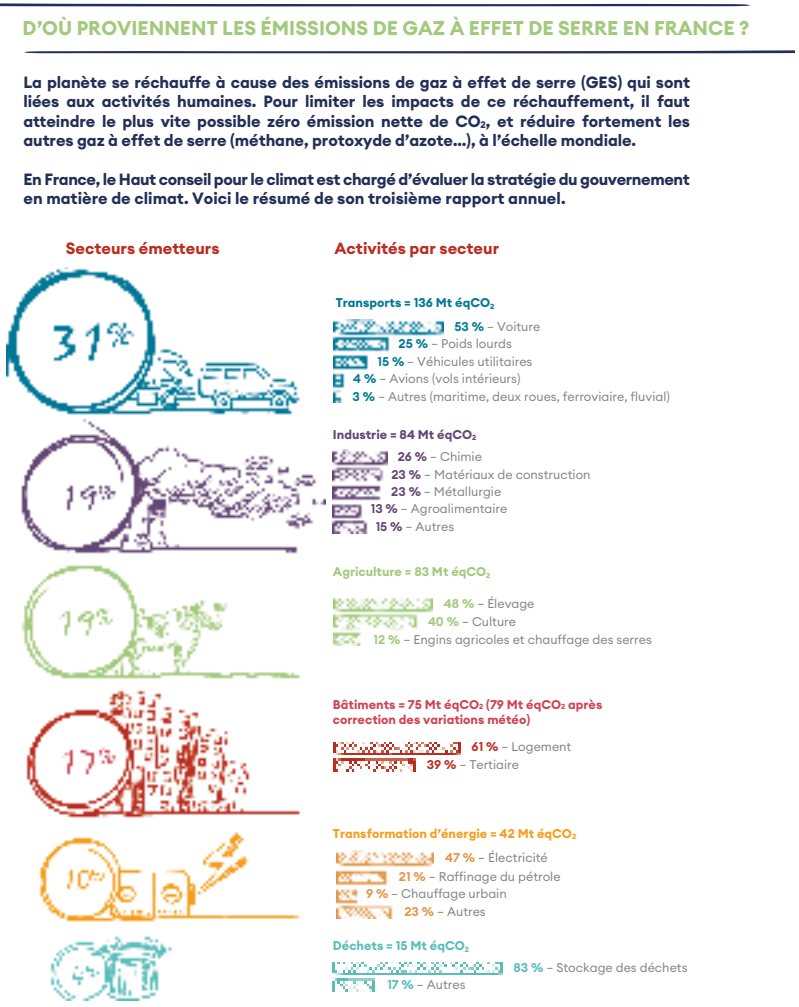
Ces émissions proviennent de l'énergie utilisée pour répondre aux besoins des occupants, répartis en différents usages, à savoir le chauffage (70 %), l'eau chaude sanitaire, la cuisson... À ce titre, le résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale (43 %) en France.

La consommation énergétique des logements les plus anciens est supérieure de +50 % à celle des logements récents, soit plus de 200 kilowatt-heure/mètre² pour les logements antérieurs à 1970, contre 140 kilowatt-heure/mètre² pour les logements construits depuis 2006. En outre, la construction de maisons individuelles selon les standards de l'industrie du bâtiment, au regard de maisons construites selon des techniques d'éco-construction, est 3 fois plus émettrice en CO2.

La réduction et la décarbonation de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification urbaine judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également d'accélérer le déploiement des dispositions de production énergétique dans l'habitat.

Émissions territoriales de la France (source : Haut-Conseil pour le Climat)

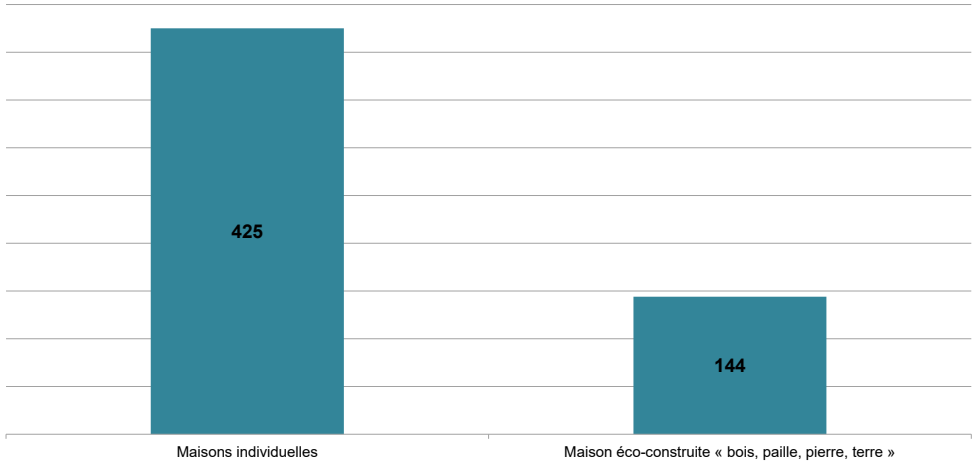




Source : Citepa, inventaire Secten, éd. 2021

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Émissions selon la nature des constructions, en grammes CO2 par kilowatt-heure
(Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des émissions liés à : la fabrication, au transport et à la construction ; les émissions liées à l'utilisation des bâtiments ne sont pas prises en comptes.
Champ : France métropolitaine.
Source : ADEME, base carbone, http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil

Le dispositif légal et gouvernemental actuel

Présentation de la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019

La loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le Code de l'Énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par 6 au moins d'ici cette date. Cette loi s'inscrit ainsi dans la stratégie ouverte par loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qu'elle poursuit et amplifie.

Dans le fil de cette ambition, la loi se donne pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de 40 % d'ici 2030, en lieu et place des 30 % qui sont aujourd'hui fixés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. La loi met en place des obligations d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux, et il facilite l'implantation des projets d'énergie renouvelable dans certains sites (délaissés d'infrastructures, industriels...).

Exposé de la stratégie de l'État dans la lutte contre le changement climatique

La France s'est dotée dès 2000 d'objectifs et de plans stratégiques pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et amorcer sa transition énergétique, avec le Plan national de lutte contre le changement climatique, puis à travers les Plans Climat successifs.

La loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a fixé l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de les diviser par 4 en 2050 par rapport à 1990 (« Facteur 4 »). La France s'est également fixé d'autres objectifs ambitieux en termes de baisse de la consommation d'énergie, de développement des énergies renouvelables à hauteur de 32 % du mix énergétique en 2030. Ces objectifs visent à concourir, à terme, à la baisse des émissions françaises de gaz à effet de serre.

Au niveau international, la France s'est engagée, avec les autres pays européens, à réduire les émissions de l'Europe de 40 % en 2030 par rapport à 1990, dans le cadre de « l'Accord de Paris » signé le 22 avril 2016. Cet accord international fait suite aux négociations tenues lors de la Conférence de Paris de 2015 sur les changements climatiques (COP21) de la convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

En 2015, la France a également publié la première Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) qui a fixé 3 premiers budgets-carbone jusqu'en 2028, constituant des plafonds d'émissions à ne pas dépasser par période de 5 ans. En 2016, elle a adopté la première Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), qui fixe à 2023 des objectifs ambitieux d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Dans un contexte d'urgence à agir et en réponse à l'appel de « l'Accord de Paris », le Gouvernement a rehaussé son ambition, en fixant, au sein du Plan climat de juillet 2017, l'objectif d'atteindre la « neutralité carbone » à l'horizon 2050 au niveau national.

Dans les termes de l'accord de Paris, la « neutralité carbone » est entendue comme l'atteinte de l'équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et les absorptions anthropiques (c'est-à-dire les absorptions par les écosystèmes gérés par l'homme tels que les forêts, les prairies, les sols agricoles et les zones humides, et par certains procédés industriels, tels que la capture et le stockage du carbone).

Les travaux de la SNBC ont montré que cet objectif de neutralité carbone est plus ambitieux que l'objectif précédent de division des émissions de gaz à effet de serre par 4 entre 1990 et 2050 et correspond à une division des émissions par un facteur supérieur à 6. Le bilan de la mise en œuvre de la SNBC sur la première période 2015-2018 a conduit à constater que le premier budget carbone sera dépassé.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La nouvelle version de la SNBC et les budgets carbone pour les périodes 2019-2923, 2024-2028 et 2029-2033 ont été adoptés par décret le 21 avril 2020. Elle dessine le chemin de la transition écologique et solidaire dans tous les secteurs (transports, bâtiments, agriculture, forêts, énergie, industrie, déchets) et des politiques transversales.

Celles-ci ont trait à la réorientation des flux financiers publics et privés, au développement de formes urbaines résilientes et économes en carbone, à l'engagement des citoyens dans une culture bas-carbone, au développement de la recherche et de l'innovation, ou encore à l'accompagnement des transitions professionnelles dans le domaine de l'énergie.

La nouvelle PPE, qui définit la trajectoire que le Gouvernement se fixe pour les 10 prochaines années, a également été adoptée par décret le 21 avril 2020. Le Gouvernement s'est en particulier engagé à l'arrêt de la production d'électricité à partir de charbon d'ici 2022.

Les travaux menés dans le cadre de ces 2 exercices ont permis de décrire une trajectoire ambitieuse et crédible, permettant de diversifier le mix énergétique français, tout en réaffirmant la priorité consacrée à la lutte contre le changement climatique et à la baisse des émissions de gaz à effets de serre.

L'atteinte de la neutralité carbone nécessite une transformation en profondeur de la société, de l'économie et des comportements. Cette transformation doit s'accompagner d'une gouvernance renforcée, qui puisse réunir et croiser les expertises en matière de climat. Une transformation d'une telle ampleur doit être nourrie par un bilan régulier de la politique climatique de l'État et de sa mise en œuvre concrète et opérationnelle dans tous les secteurs.

Pour cela, un Haut-Conseil pour le Climat, rattaché au Premier ministre, indépendant et doté de moyens spécifiques, a été créé par la loi du 8 novembre 2019. Ce dernier devra évaluer si la stratégie nationale bas-carbone de la France est suffisante, et alerter si elle est insuffisamment mise en œuvre ou si les décisions prises par les autorités publiques ne sont pas cohérentes avec les objectifs que la France s'est fixée. Le cas échéant, ce dernier émettra des recommandations d'actions pour redresser la trajectoire. Il doit s'assurer que les politiques sectorielles et le financement sont cohérents avec les objectifs et que la SNBC est déclinée dans les territoires.

Cette transformation doit également s'appuyer sur des outils plus nombreux dans tous les domaines, notamment pour la simplification des différentes procédures administratives applicables aux projets d'énergies renouvelables, pour la limitation de nos moyens de production d'électricité les plus polluants, pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie...

Des exigences renforcées envers la planification urbaine

Une évolution du Code de l'Urbanisme

Conformément aux lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle de l'Environnement », la planification urbaine doit prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques. Le PADD énonce des objectifs stratégiques dans les domaines de l'urbanisme, mais aussi de l'énergie et du climat, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il apparaît comme le cadre cohérent des différentes actions d'aménagement engagées par la collectivité. La loi du 17 août 2015 renforce ces exigences en précisant que le PADD définit dorénavant les orientations concernant les réseaux d'énergie.

Ces exigences légales peuvent notamment se traduire par les intentions de favoriser des formes urbaines sobres et plus compactes consommant moins d'espace, de limiter les déplacements et favoriser les alternatives au véhicule particulier, de favoriser la performance thermique des bâtiments, ou encore de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

Le volet « urbanisme - aménagement » de la SNBC

Selon la loi du 17 août 2015, la SNBC est opposable aux documents d'urbanisme selon un rapport de prise en compte, lequel n'a plus lieu d'être lorsque le territoire est couvert par un SRADDET. C'est le cas pour la commune.

La nouvelle SNBC adoptée en 2020 expose un chapitre « urbanisme - aménagement » (orientation URB1). Ce dernier expose que l'artificialisation des sols est un levier majeur pour l'atteinte de la neutralité carbone.

L'objectif de moyen terme consiste à développer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante sans consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers, tandis que l'objectif de long terme est le « zéro artificialisation nette », en lien avec le Plan Biodiversité adopté en 2018. La prochaine révision de la SNBC tiendra compte de l'état d'avancement de cet objectif. Dans le cadre de l'actuelle SNBC, sont retenus les objectifs suivants :

- Dynamiser l'armature urbaine existante en renforçant les pôles urbains et les bourgs ruraux, et en re-dynamisant les territoires en perte d'attractivité, développer les coopérations territoriales.

- Développer des formes urbaines plus denses, structurées autour des axes de transports, des services, des commerces et des emplois. Favoriser la mixité des fonc-

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

tions pour éviter l'étalement urbain. Faciliter la réinstallation des ménages, du commerce et de l'artisanat dans les centre-villes. Encourager la remise sur le marché des bâtiments vacants et les remettre aux normes pour limiter la construction neuve. Mettre en œuvre des stratégies foncières fortes pour maîtriser les coûts du foncier et préserver ses différents usages.

- Optimiser l'emprise au sol des espaces industriels, des infrastructures de transport et des grands équipements (logistique, ports, aéroports...) qui ne peuvent pas se trouver en milieu urbain et diversifier leurs usages. Favoriser le commerce en centre-ville avant de développer le commerce en périphérie et optimiser l'emprise au sol des grandes zones d'activité commerciales existantes situées hors des centres-villes. Dans les documents de planification, intégrer des mesures favorisant le développement des énergies renouvelables, en particulier sur les espaces sur lesquels leur impact sur le paysage, la qualité des sols, le fonctionnement des écosystèmes et la biodiversité sera limité.

- Stopper le mitage et la dégradation des espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser la mixité des usages sur les territoires (tourisme, loisir, production, régulation et épuration des eaux, préservation de la biodiversité...). Limiter, voire mettre un terme à l'assèchement des milieux humides. Promouvoir la préservation des services écosystémiques des sols, dont le stockage de carbone, en les intégrant dans les objectifs de préservation des continuités écologiques.

- Promouvoir des formes urbaines résilientes aux effets du changement climatique (réduction des îlots de chaleur urbains, limitation des effets des épisodes climatiques extrêmes...), diffuser les connaissances et retours d'expériences sur les solutions fondées sur la nature.

- Limiter l'excavation et l'imperméabilisation des sols pour les besoins d'urbanisation et promouvoir la préservation de la pleine terre. Encourager les entreprises à économiser les surfaces de sols artificialisés et imperméabilisés.

La SNBC émet des points de vigilance quant à l'accomplissement de ces objectifs :

- L'intensité urbaine peut donner le sentiment d'une sur-densité et induire des nuisances environnementales (bruit, dégradation de la qualité de l'air, saturation des transports...). Elle doit donc s'accompagner de la recherche de l'amélioration du cadre de vie et d'une conception architecturale de qualité (espaces verts paysagers de qualité, innovation dans la conception des logements, maintien de la biodiversité...).

- La politique de réduction de l'artificialisation des sols revalorise le coût du foncier et de l'immobilier dans les secteurs attractifs où se concentrent les services. Le risque est alors que les ménages les plus pauvres soient contraints de s'installer dans les franges urbaines mal desservies parles transports en commun ou les plus exposés aux nuisances environnementales. L'intensification urbaine doit donc s'accompagner d'une politique affirmée de mixité sociale.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020. Il vient se substituer au Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes.

Le contenu du SRADDET est précisé aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le SRADDET s'oppose directement aux documents d'urbanisme communaux dès lors qu'il n'est pas tenu d'être compatible avec un SCoT. En l'occurrence, le SCoT du Pays de Saintonge Romane doit être révisé pour « intégrer » le SRADDET. Dans l'attente de cette intégration, la compatibilité entre le PLU et le SRADDET doit être démontrée.

Éléments de diagnostic du SRADDET sur la question de l'énergie

Les objectifs et règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine ont été établies sur une analyse de l'état initial environnemental du territoire régional, qui apporte quelques précisions sur l'état de la consommation énergétique sur le territoire.

Ainsi, à climat réel en 2015, l'espace régional a consommé 171 533 gigawatt d'énergie finale. Cette consommation représente toutefois une diminution de la consommation énergétique de 6,4 % par rapport à 2005 (183 190 gigawatt).

Les secteurs du bâtiment (résidentiel - tertiaire) et du transport (voyageurs et marchandises) sont les plus énergivores et représentent respectivement une consommation de 69 407 gigawatt et 59 917 gigawatt, soit environ 40 % et 35 % de la consommation énergétique finale. La consommation baisse de manière globale depuis 2005. Malgré une baisse notable de la consommation issue des énergies fossiles (-18,6 % depuis 2005), ces dernières restent la première source d'énergie consommée en Nouvelle Aquitaine, représentant 59 % de la consommation d'énergie finale, soit 100 637 gigawatt.

Les produits pétroliers (42 %), l'électricité (22 %) puis le gaz naturel (16 %) répondent aux besoins principaux en énergie de la région. Le secteur des transports est le premier consommateur de produits pétroliers (77 % de la consommation de produits pétroliers),

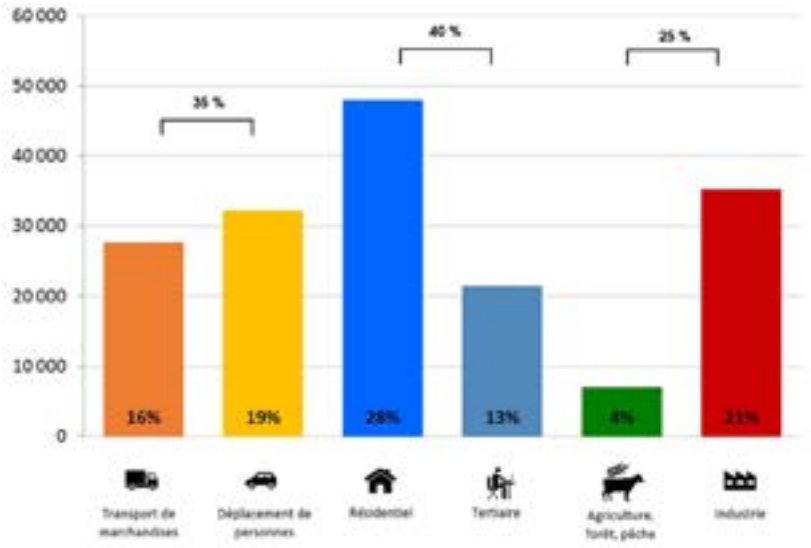
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

tandis que le secteur du bâtiment consomme la majorité du gaz et de l'électricité. La part des consommations énergétiques régionales de produits pétroliers est supérieure à la consommation nationale. L'impact de l'habitat diffus et de la situation géographique de la région (zone de transit international) sont notamment des facteurs explicatifs de cette consommation élevée.

Au final, la consommation énergétique annuelle par habitant s'élève à 29 MWh en Nouvelle-Aquitaine. Elle est plus élevée que la consommation nationale, de 26,8 MWh/habitant.

La production énergétique régionale d'origine renouvelable est, depuis plusieurs décennies, majoritairement destinée à des usages thermiques (bois-énergie) et couvre 33 % des besoins. La production d'électricité renouvelable représente 20 % du mix régional de production énergétique renouvelable en 2015.

Répartition des consommations énergétiques finales en 2015 (source : SRADDET)



En 2015, la production électrique représente 63 % de la production régionale devant la production thermique (32 %) et celle de biocarburants (5 %). La région Nouvelle Aquitaine a produit 77 058 GWh d'énergie, ce qui couvre environ 43,4 % de sa consommation d'énergie finale. Le nucléaire (40 398 GWh) et le bois-énergie (21 798 GWh) assurent respectivement 53 % et 28 % de la production énergétique totale de la région. 46,7 % de la production énergétique sont d'origine renouvelable, en majorité thermique, dont une part importante est assurée par le bois-énergie et les biocarburants.

Avec 2 centrales nucléaires, la région assure 83,5 % de sa production d'électricité. Le nucléaire représente une puissance raccordée de 6 630 MW, soit 10,5 % du parc nucléaire national. On observe une baisse de 17,5 % de la production entre 2008 et 2015 au profit des énergies renouvelables.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, en 2015, les émissions de la Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 49 426 tonnes équivalent CO2, soit 8,4 tonnes équivalent CO2 par habitant, une moyenne supérieure à celle nationale qui s'élève à 6,8 tonnes équivalent CO2 par habitant.

Les grands objectifs du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le rapport d'objectifs du SRADDET exprime des ambitions fortes en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le gaspillage énergétique. L'une de ses 4 priorités est la transition environnementale, face à la forte exposition du territoire régionale envers les conséquences du dérèglement climatique. Dans ce contexte, l'enjeu de la transition énergétique est abordé de façon transversale, à travers divers orientations.

L'orientation dite « réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables » aborde plus directement cet enjeu. Le SRADDET note une consommation annuelle d'énergie finale de 29 MWh par habitant en Nouvelle Aquitaine, supérieure à la consommation moyenne nationale de 26,8 MWh.

Le coût de la production énergétique est quant-à lui en augmentation. Le SRADDET considère donc que des baisses de consommation basées sur les économies, notamment l'arrêt des gaspillages par de nouveaux comportements et l'efficacité par l'utilisation de matériels performants, sont indispensables dans tous les secteurs.

La Région Nouvelle Aquitaine, à travers le SRADDET, milite donc pour une réduction conséquente des consommations d'énergie de 30 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2010, et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 45 % en 2030 et 75 % en 2050 par rapport à 2010.

Enfin, l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie doit passer de 22 % en 2015 à 32 % en 2020, et de 50 % en 2030 et à 100 % en 2050.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

En traduction, le SRADDET se donne pour objectif d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, de sensibiliser à lutte contre le gaspillage énergétique, de généraliser les bâtiments à énergie positive et de faciliter l'isolation thermique des constructions, notamment par l'extérieur.

Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transports, il revient aux documents d'urbanisme, notamment, d'encourager les déplacements non-carbonés.

Il est également de la responsabilité des documents d'urbanisme de préserver les milieux naturels et agricoles participant au stockage des gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme doivent également favoriser le déploiement des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables (solaire, notamment), à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement.

Les règles du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le SRADDET décline ces différents objectifs en règles, conformément aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Celles-ci s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ainsi, un corpus de 11 règles

Un corpus de onze règles couvre cette thématique :

RG22 - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.

RG23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.

RG24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.

RG25 - Les Schémas de Cohérence Territoriale des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.

RG26 - Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

RG27 - L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée.

RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.

RG29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

RG30 - Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

RG31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

RG32 - L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Leur contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016. Ils sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. Leur durée est de 6 ans.

La Communauté de Communes Cœur de Saintonge se dote actuellement d'un PLAN CLIMAT AIR ENERGIE.

.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.6.3 La contribution des documents d'urbanisme à la décarbonation des territoires

En application des objectifs énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme peuvent adopter diverses solutions afin de concourir à un développement urbain plus sobre en demande énergétique.

Levier n° 1 - Décarboner le mix énergétique

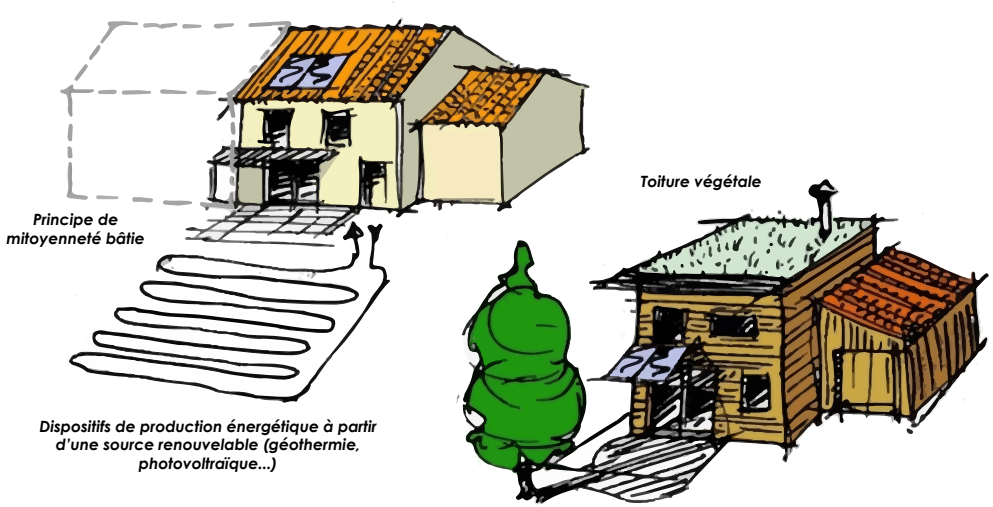
Le développement des énergies renouvelables doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, par l'élimination progressivement les sources de production d'énergie fossile. Il s'agit principalement, à l'heure actuelle, des chaudières au fioul et au gaz, que la SNBC prévoit d'éliminer progressivement.

Ces sources de consommation énergétique doivent être remplacées par des sources non-carbonées. En l'occurrence, à l'exclusion de l'énergie nucléaire très faiblement émettrice en CO2, 5 sources de production d'énergies renouvelables sont particulièrement connues, à savoir l'énergie solaire (photovoltaïque, thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la thermo-dynamie et la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles. Elles deviendront incontournables avec l'application de la Réglementation Thermique 2020 au 1er janvier 2021.

Les documents d'urbanisme doivent participer au développement de ces énergies renouvelables dans le cadre de leurs incitations réglementaires, et cela conformément aux dispositions de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

Schémas de principes d'un habitat sobre en énergie



Ainsi, nonobstant leurs règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les documents d'urbanisme ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

L'autorisation de construire peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Levier n° 2 - Agir sur les déplacements

Les choix de planification urbaine peuvent agir sur la question des déplacements, lesquels demeurent très largement dépendants envers les énergies fossiles, et donc fortement émetteurs en gaz à effet de serre à l'heure actuelle.

Le secteur des transports représente 33 % de la consommation d'énergie finale en France en 2015, contre 29 % en 1990 selon l'ADEME. Il est également le principal émetteur de C02, avec 39 % des émissions totales de gaz à effet de serre. En 2015, la route représente plus de 80 % des consommations de ce secteur, suivi de l'aérien (15 %), du ferroviaire (~2 %) et de la navigation intérieure (0,4 %).

Les voitures représentent plus de 61 % des consommations du transport routier, devant les véhicules utilitaires légers (20 %), les camions (14 %), les bus et autocars (4 %) et les deux-roues (1,5 %). En outre, l'INSEE expose qu'un habitant de pôle urbain émet 2 fois moins de CO2 que la moyenne pour se rendre à son lieu de travail ou d'études.

Dès lors, les activités fortement génératrices en déplacements (activités économiques, équipements…) doivent dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies, ou pouvant être aisément desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités, lieux de consommation et d'habitat, doit également être privilégiée, de même que la création d'infrastructures dédiés aux déplacements décarbonés.

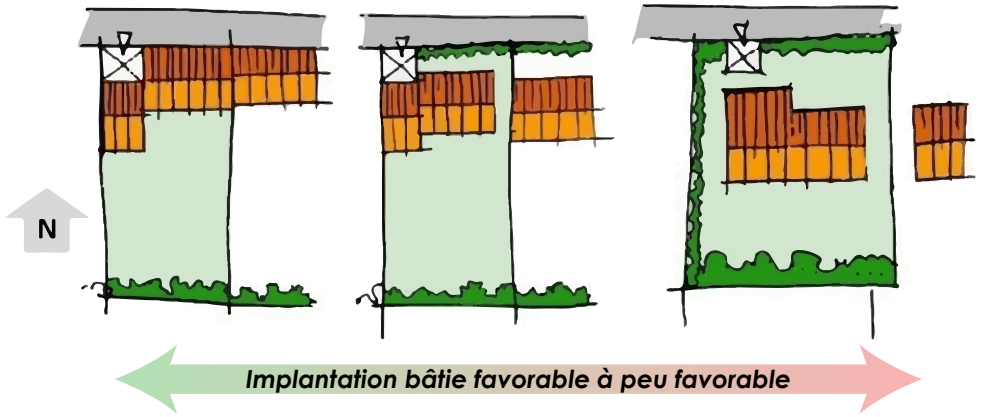
Les documents d'urbanisme doivent ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (consommation, travail...), afin de réduire les déplacements et la consommation énergétique qu'ils engendrent.

Levier n° 3 - Agir sur les formes urbaines et l'habitat

En matière de composition urbaine, les documents d'urbanisme doivent favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté des constructions et la recherche de la meilleure exposition par rapport aux vents dominants et au soleil.

Favoriser la densité urbaine pour encourager un habitat plus sobre en énergie



A cet effet, il convient d'encourager une urbanisation plus compacte par le rapprochement des constructions. Des implantations plus denses favoriseront des gains énergétiques pour l'ensemble des bâtiments concernés.

Au-delà, des formes urbaines plus compactes permettront de réduire les besoins du territoire en matière de consommation d'espace, dont la conséquence est de porter atteinte au puits de carbone formé par les sols.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.6.4 Le potentiel d'énergies renouvelables sur la commune

La loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 met les collectivités locales au cœur de la planification, et prévoit qu'elles définissent des **zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables sur leurs territoires**.

Afin de permettre aux collectivités de mener à bien cet exercice, et dans l'objectif de rendre accessible au public l'ensemble des informations relatives aux énergies renouvelables, le ministère de la Transition énergétique, le Cerema et l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) mettent en ligne un portail cartographique.

Ce portail publie des données géographiques sur les potentiels d'énergies renouvelables disponibles au niveau des territoires, sur les installations existantes et les capacités installées, sur les réseaux de transports et de distribution d'énergie. Il propose également de nombreuses informations sur l'occupation du sol, sur l'environnement et la biodiversité, sur l'urbanisme et des fonds de plan donnant la possibilité à chaque collectivité de construire ses zones d'accélération des énergies renouvelables.

Au regard de cette donnée, le territoire de Port d'Envaux ne présente **pas de potentiel solaire au sol** dans la mesure où aucune friche intéressantes pour des projets de centrale photovoltaïque au sol n'est identifiée sur la commune, l'objectif étant de privilégier l'implantation de photovoltaïque au sol sur des sites déjà anthropisés au regard des enjeux de présentation des espaces naturels et agricoles. Seuls quelques grandes toitures sont repérées en potentiel fort). Quant au potentiel éolien, la carte élaborée par le Cerema identifie des zones potentiellement favorables mais elles se situent soit au coeur de la vallée de la Charente (dans le site NATURA 2000) ou au sein des surfaces boisées de la frange Ouest du territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, a proposé une cartographie des zones d'accélération basée sur les éléments suivants :

- Il n'identifie pas de zones susceptibles d'accueillir des éoliennes

- Il retient l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

- Il ne retient pas de zones potentiellement en capacité de produire du biogaz ou de la géo-thermie

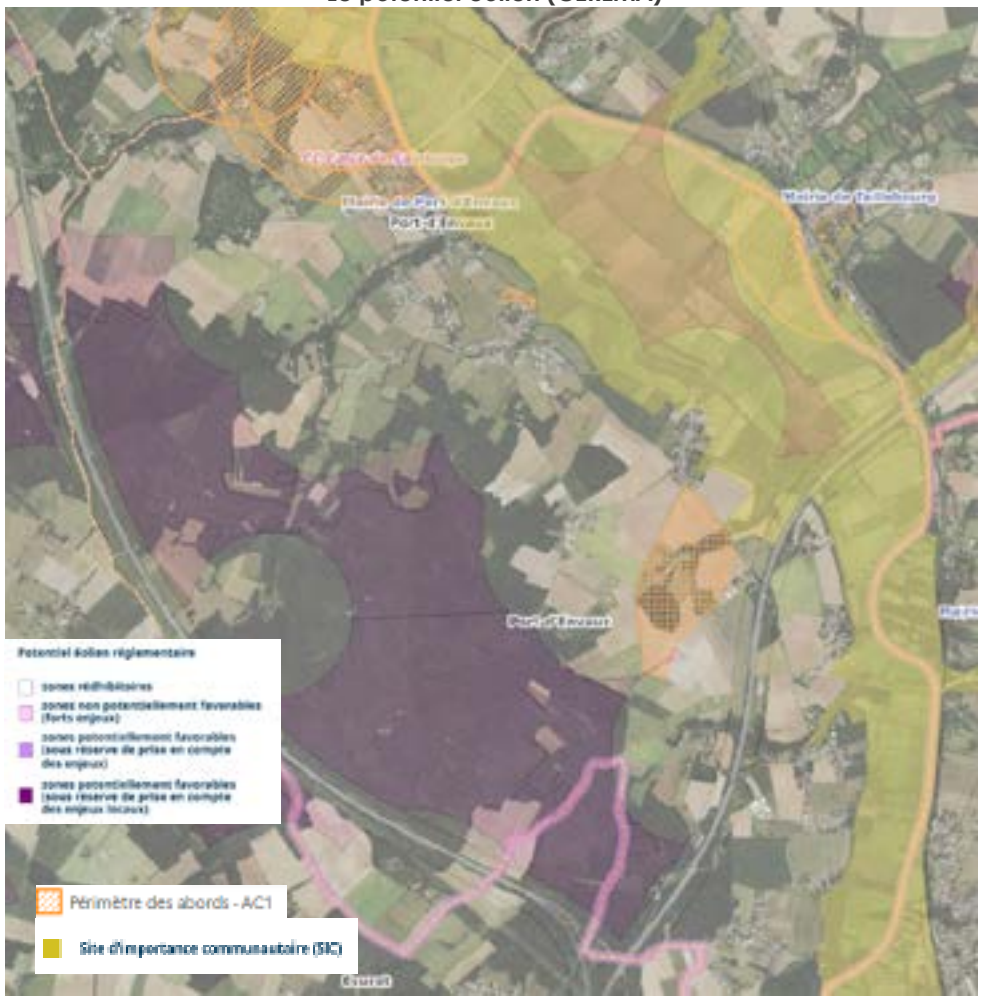
De ces éléments, le Conseil Municipal, à l'unanimité, propose la localisation suivante pour l'installation potentielle des panneaux photovoltaïques :

- Toits des bâtiments communaux (atelier municipal, salle polyvalente, bâtiments scolaires, mairie, salle des fêtes)

- Toits des bâtiments agricoles

- Toits des constructions implantées sur la zone artisanale

Le potentiel éolien (CEREMA)



Le PLU de la commune n'a donc pas vocation à afficher de zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.7.1 Prise en compte des risques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein des documents d'urbanisme. Il s'agit de garantir la protection des biens et des personnes sur le territoire.

Plusieurs cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. Enfin, la loi du 30 juillet 2003 a complété ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Quelques cadres légaux et réglementaires

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire communal, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU.

Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux au plan humain, économique ou financier.

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les commune sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM).

Recensement des risques naturels et technologiques sur la commune

Le territoire de Port-d'Envaux est exposé à différents types de risques naturels et technologiques, dont principalement les risques d'inondation, de retrait-gonflement des sols et de transport de matières dangereuses.

L'occurrence de ces risques majeurs est marquée en ce qui concerne le risque d'inondation, lié à la présence du fleuve Charente. Il convient de relever 9 événements de catastrophe naturelle ayant été pris ces 4 dernières décennies sur la commune.

Le Code de l'Urbanisme exige que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques.

Événements de catastrophe naturelle depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983
Mouvements de terrain (sécheresse)	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991
Mouvements de terrain (sécheresse)	01/01/1991	31/12/1997	12/06/1998
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain (sécheresse)	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	20/02/2008
Inondations et coulées de boue	02/11/2019	03/11/2019	02/03/2020
Inondations et coulées de boue	03/02/2021	09/02/2021	10/02/2021

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

Risques identifiés sur la commune

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation de cours d'eau			Fort
Retrait et gonflement des argiles	X		Faible
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Modéré

Source : Ministère de l'Environnement et du Développement Durable

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

2.7.2 Les risques naturels

Les inondations de cours d'eau

La commune de Port-d'Envaux est affectée par le risque d'inondation par débordement du fleuve Charente. A cet effet, la commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 5 août 2013.

Le PPRI se réfère notamment à la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, la loi du 13 août 2004 sur la modernisation de la sécurité publique, ainsi qu'aux articles L562-1 à L562-9, et R562-1 à R562-10-2 du Code de l'Environnement. Le document a été réalisé par l'État. Il intègre une note de présentation et un règlement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite. Après approbation, le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il doit donc être annexé au PLU.

Le PPR doit établir ses documents réglementaires au regard d'un événement de crue de référence centennale. A cet effet, la crue de référence choisie par l'étude a été celle de 1982. A partir des cotes relevées lors de cet événement, un profil en long a été réalisé sur la zone d'étude et augmenté de 10 centimètres.

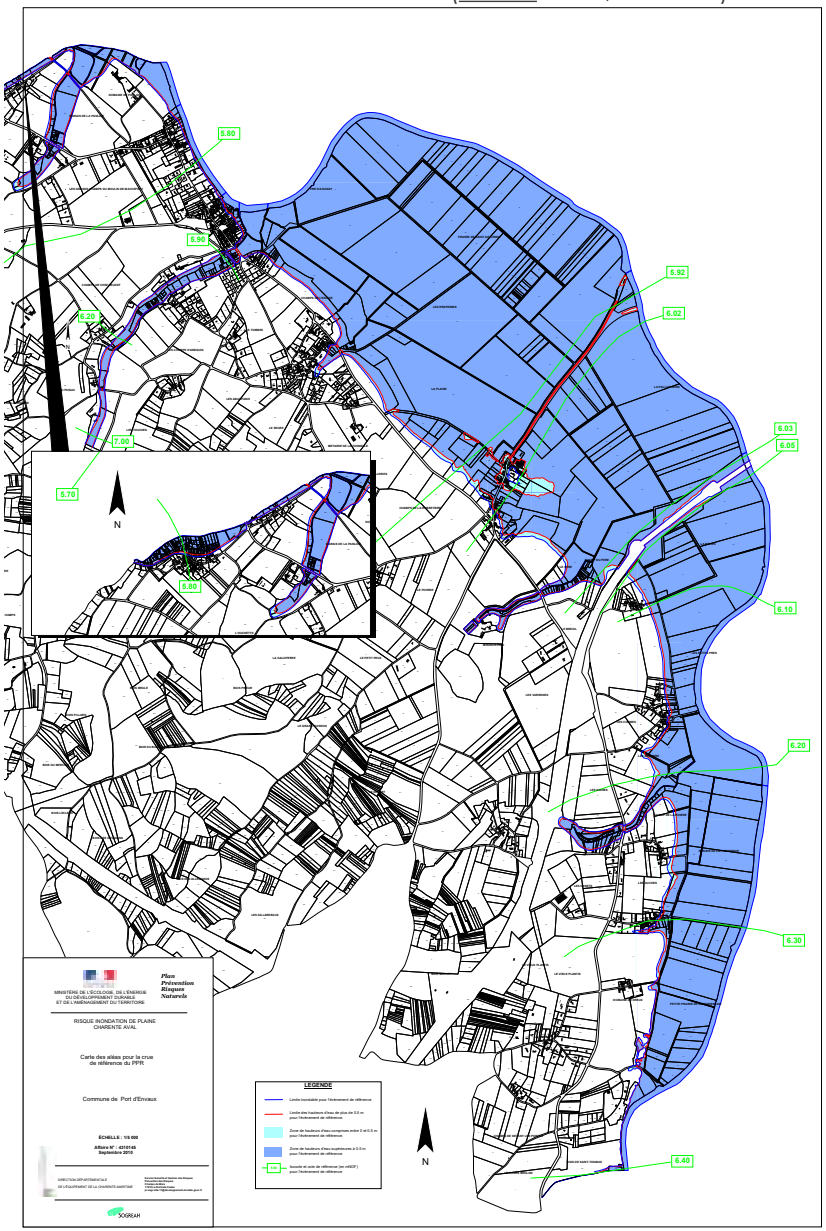
Par superposition de la ligne d'eau et de la topographie de la zone d'étude, ont été tracées sur plan cadastral à l'échelle du 1/5 000ème :

- La limite inondable de la crue de référence ;
- La limite des hauteurs d'eau égales à 0,5 mètre au plus fort de l'inondation ;
- La limite de la zone d'aléa faible, présentant des hauteurs d'eau inférieures ou égales à 0,5 mètre pour la crue de référence ;
- La limite de la zone d'aléa fort, présentant des hauteurs d'eau supérieures à 0,5 mètre pour cette même crue.

Il a été déterminé qu'une centaine de personnes étaient concernées par ces aléas sur la commune de Port-d'Envaux, leur logement étant édifié en zone inondable.

Le zonage réglementaire du PPRI a été réalisé à partir du croisement des aléas et des enjeux humains et matériels relevés sur le terrain. Les zones à caractère naturel seront, par principe, classées en « zone rouge », s'agissant d'une zone par définition inconstructible.

Aléa d'inondation du fleuve Charente (source : PPRI, DDTM 17)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les enjeux humains et matériels, si présents dans la zone d'aléa faible d'inondation, seront classés en zone « bleue », laquelle permet des adaptations au principe d'inconstructibilité.

Dans cette zone, le risque a été identifié comme permettant, dans une certaine mesure, la poursuite de l'urbanisation. Les contraintes réglementaires définies dans cette zone ont pour objectifs :

- La réduction des activités pouvant présenter un risque pour l'environnement et à prévenir les dommages à l'environnement générés par les crues du fleuve ;

- La réduction des risques en interdisant le stockage de biens sensibles ou coûteux dans les niveaux inondés, sauf en cas de dispositions particulières, et de mesure visant à limiter l'exposition de la population au risque ;

- L'obligation d'intégrer, pour les constructions nouvelles, la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables.

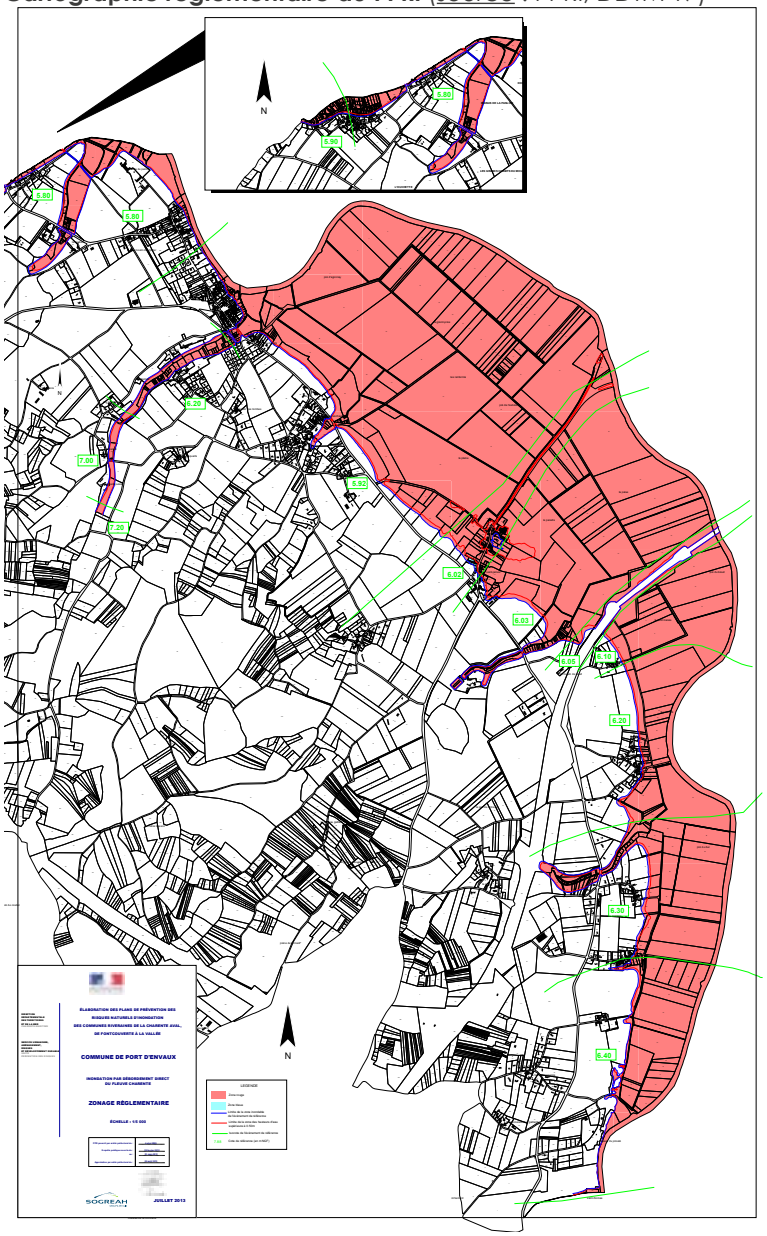
Les règles sont, en raison de la présence du risque, plus restrictives pour les installations et équipements recevant du public, ainsi que pour les installations et activités relevant de la législation sur la protection de l'environnement pouvant préexister dans cette zone.

Le PLU tiendra compte de l'existence du zonage réglementaire du PPRI, ainsi décrit, en l'incorporant à son propre règlement via les articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de préciser que la commune est concernée par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations de la Charente, approuvé le 31 décembre 2020. Ce document a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il est porté par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Charente.

Enfin, on précisera que la commune n'est pas incluse à ce jour dans aucun Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI) à l'échelle du bassin Adour-Garonne, délimité en application de la directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Cartographie réglementaire du PPRI (source : PPRI, DDTM 17)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les remontées de nappes phréatiques

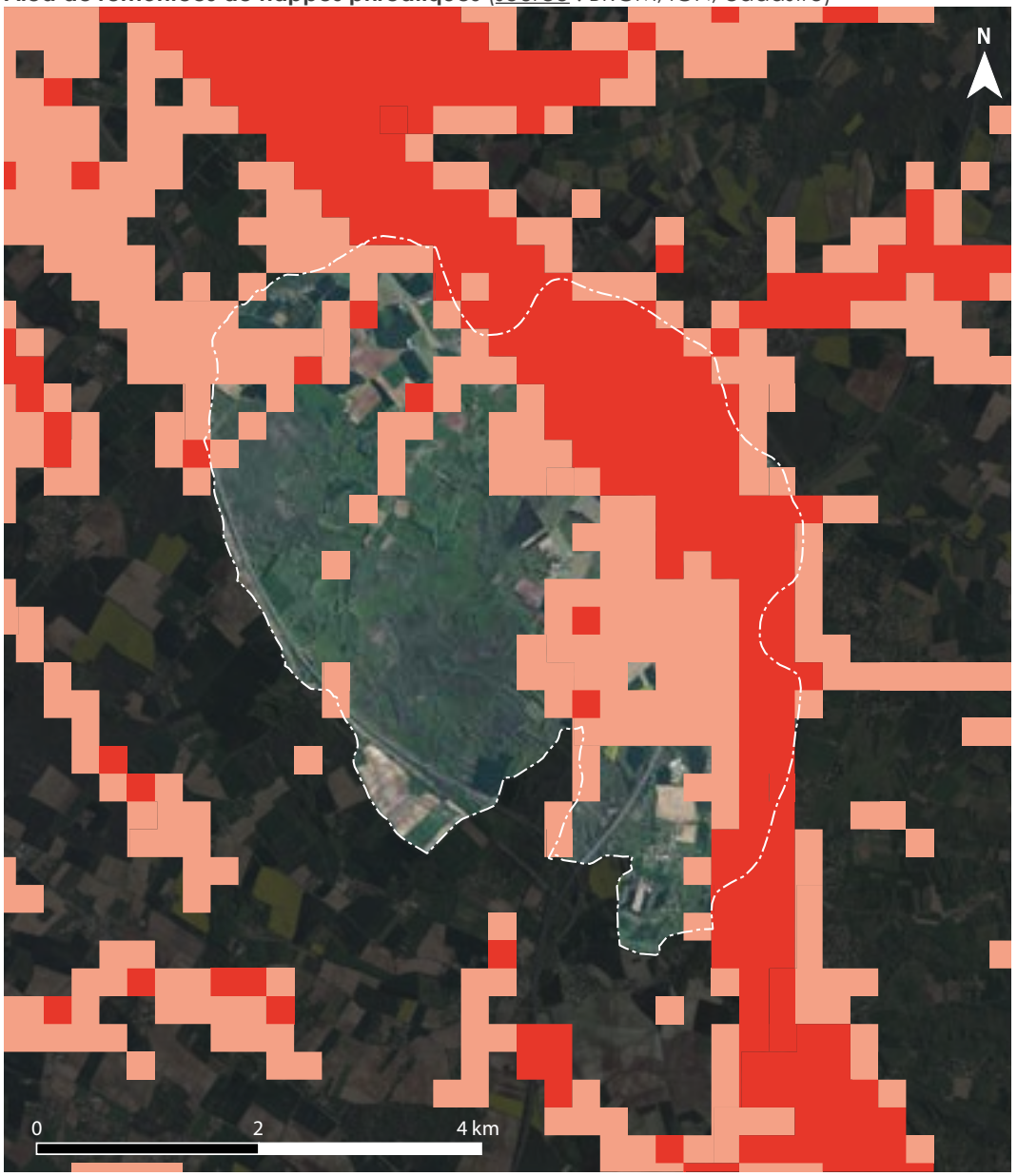
Le risque de remontée de nappes phréatiques est la conséquence du débordement des nappes souterraines dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. Il est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité.

La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

Sur la commune, l'aléa de remontée de nappes phréatiques affecte essentiellement les fonds de vallées, et se superpose en grande partie avec le risque d'inondation au sein de la vallée de la Charente. Au cœur de la vallée, le risque est à considérer comme fort, en raison de l'existence d'une nappe alluviale permanente.

On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène souffre d'un défaut de précision important. Le PLU ne tirera donc aucune conclusion particulière à la lecture de cette cartographie.

Aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM, IGN, cadastre)



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes phréatiques
- Zones potentiellement sujette aux inondations de caves et sous-sols
- Absence d'aléa supposé de débordement de nappe phréatique ou d'inondation de cave et sous-sol

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le retrait-gonflement des sols argileux

La nature et l'intensité du risque

Le risque de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux risques de mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. A ce titre, il est considéré comme un risque majeur. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face à ce risque.

Au regard de la carte ci-contre produite par le BRGM à l'échelle 1/25 000ème, le risque affecte des parties importantes de la commune, s'agissant en particulier des hauteurs du plateau sur toute la frange Ouest du territoire. Néanmoins, le risque n'affecte pas significativement les parties urbanisées de la commune, à l'exception du secteur de « La Grande Pommeraie » au Sud.

Cette cartographie demeure toutefois aléatoire et doit être complétée, lors de tout projet de construction, d'une étude de sol en application des nouvelles exigences de la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

La présence d'une zone de risque ne doit pas nécessairement imposer l'interdiction de construire dans les secteurs concernés. Le risque doit toutefois conduire à imposer des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

Précisions sur carte de reconnaissance du risque

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la Construction et de l'Habitation consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. La nouvelle carte d'exposition publiée en application de ces textes doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne et forte.

Aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'effondrement de cavités souterraines

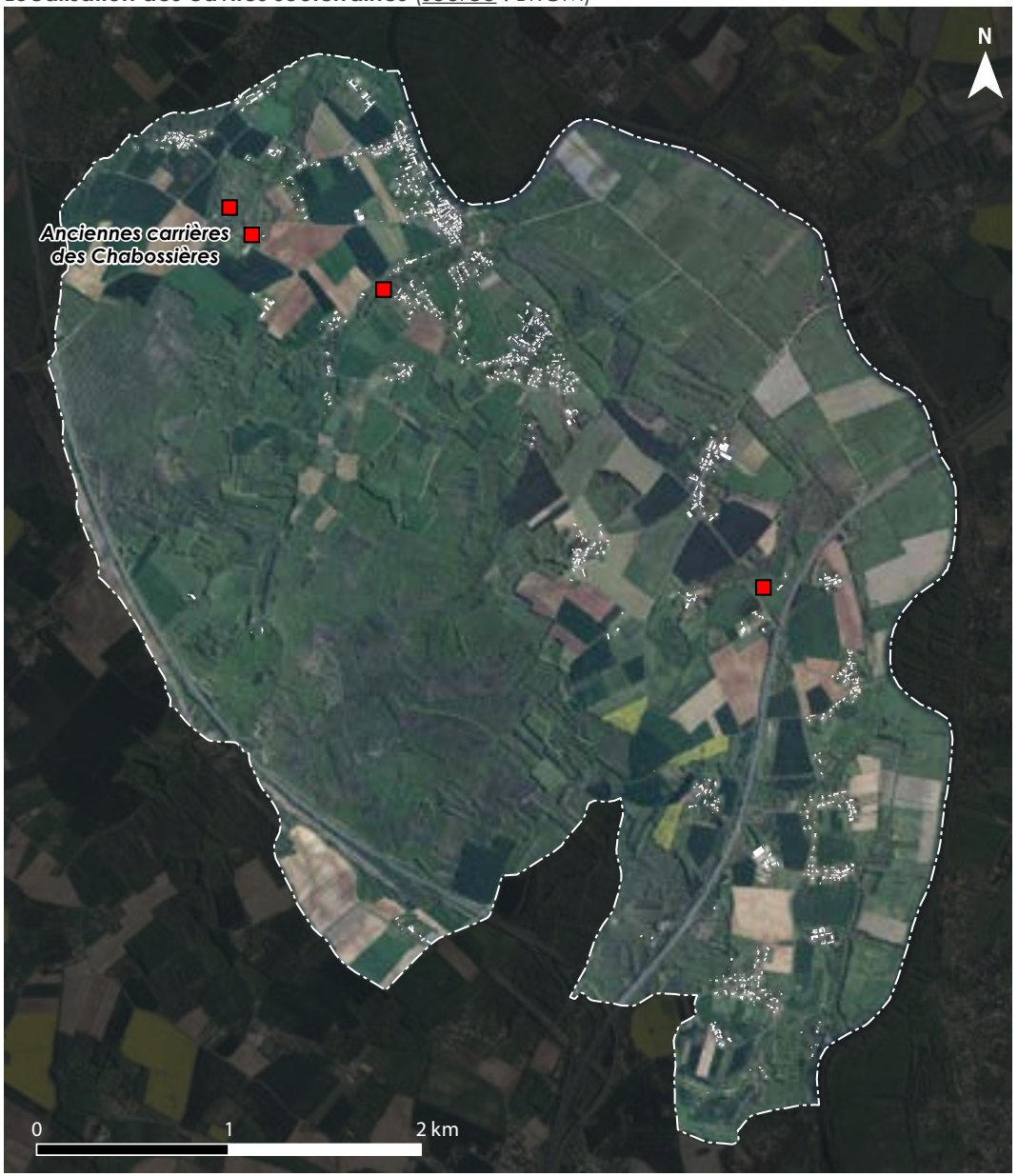
Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

La commune est concerné par le risque lié à l'effondrement de cavités souterraines. Ce risque affecte en particulier d'anciens sites d'exploitation de carrière, qui sont aujourd'hui voués à demeurer dans un état naturel et non-aménagé.

Il s'agit en particulier des anciennes carrières dites « Les Chabossières », aujourd'hui à l'état boisé. Dans ces dernières, un site artistique dit « Les Lapidiales », mettant en valeur les fronts de taille, a été aménagé. Le PLU doit considérer cette zone comme incompatible avec le développement de la construction. Il s'agira de classer celle-ci en zone « naturelle et forestière » (N).

Par ailleurs, le BRGM recense deux autres cavités souterraines susceptibles de connaître un effondrement, aux lieux-dits « Gibrand » et « Le Buisson de la Cour » (vers « Le Breuil »).

Localisation des cavités souterraines (source : BRGM)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le risque sismique

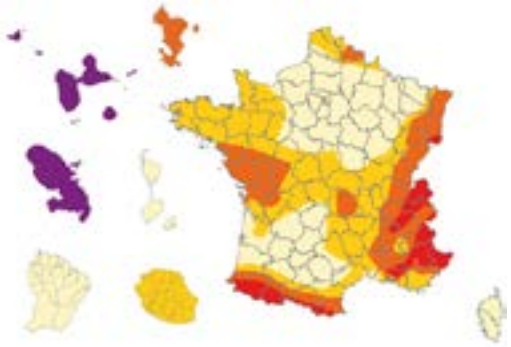
Les règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique, en référence aux articles R563-1 à R563-8 et D563-8-1du Code de l'Environnement, sont entrées en vigueur le 1er mai 2011, suite au décret du 22 octobre 2010.

Les règles parasismiques sous-jacentes à ce zonage sont contenues dans l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de classe dite à risque normal, modifié par l'arrêté ministériel du 15 septembre 2014.

La commune de Port-d'Envaux est localisée en zone de sismicité de niveau 3 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque sismique de modéré. Ce niveau de risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU.

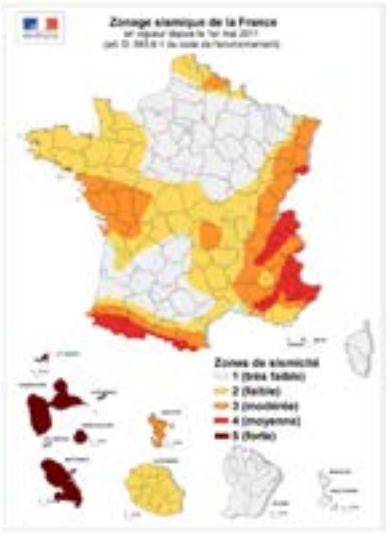
Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures …)



Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

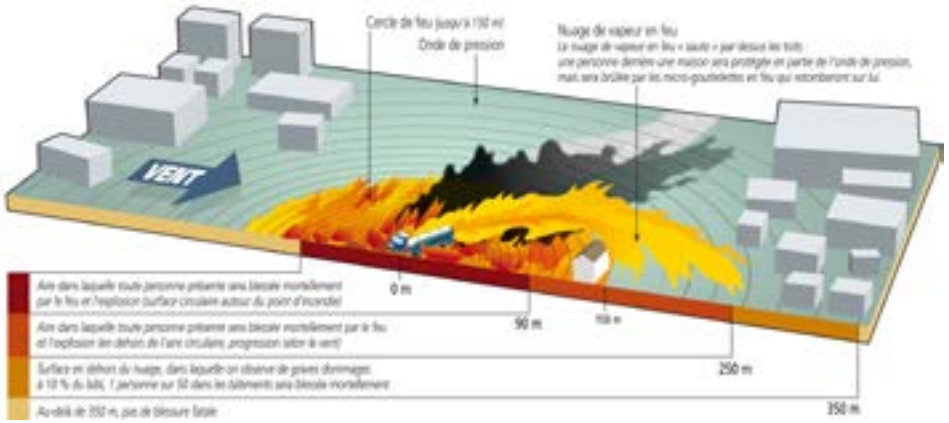
2.7.3 Les risques industriels et technologiques

Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses s'exprime essentiellement par le transport routier sur le territoire de la commune. Ce risque est consécutif à un accident pouvant se produire lors du transport, par voie routière, de matières réputées dangereuses. Ce type de transport de matières dangereuses est particulièrement itinérant et se confronte généralement à d'importants enjeux humains et matériels.

La commune de Port-d'Envaux est particulièrement concernée par ce risque, se trouvant traversée par les autoroutes A 10 (Paris - Bordeaux) et A 837 (Rochefort - Saintes). Ces infrastructures accueillaient respectivement 30 950 véhicules/jour et 11 650 véhicules/jour, pour 2,7 % et 3,9 % de poids-lourds en 2019.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La commune est peu sensible à la question du risque industriel, n'accueillant pas de sites industriels d'importance. A ce jour, la commune n'accueille aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement).

Les anciens sites industriels dangereux

La Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités (BASIAS) du BRGM recense les sites susceptibles de générer un danger pour l'environnement ou pour le cadre de vie. Cette base de données mentionne l'existence de 3 sites sur la commune. Ces derniers ne suscitent pas d'enjeu particulier pour le PLU.

Établissements et sites BASIAS

Dénomination	Activité	Localisation	Statut
Laiterie de Port d'Envaux	Laiterie, caséinerie, fromagerie	9 bis, route de Crazannes	Révolu
Ets ONILLON puis LHERBIER	Station service	37, rue de la Corderie	Révolu
Les Chabossières (GRELAUD J.)	Dépôt d'ordures ménagères	Route des Chabossières	Révolu

**Données 2021, sous réserve de déclaration des exploitants, liste non-exhaustive*
Source : Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Le cas des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il convient de préciser qu'une règle de réciprocité établie en vertu de l'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits de voisinage ou d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. Cette distance de réciprocité peut se voire imposée (législation ICPE, RSD...).

Cette règle peut également être nuancée dans le cas de bâtiments de stockage agri-

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

cole qui ne génèrent à priori pas de nuisances pour l'environnement, ainsi que dans le cas de bâtiments agricoles localisés dans un contexte résidentiel primant, de par son importance, sur les enjeux agricoles.

Conformément aux préconisations données par la charte «urbanisme, agriculture et territoires », adoptée consécutivement à la loi du 27 juillet 2010, on retiendra que la Carte Communale devra déterminer des distances de vigilance de 100 mètres autour de tout bâtiment à usage agricole, afin d'orienter au mieux ses choix en matière d'urbanisation nouvelle.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances générées par certaines activités humaines sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, de créer divers inconforts pour les populations, et d'engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances sont généralement appréhendées par les sens et créent des situations de gêne et/ou d'incommodité. Celles-ci se transforment en pollutions dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. Le PLU doit identifier les sources de pollution et nuisance sur le territoire.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un enjeu majeur pour le développement des territoires, menacés par l'accroissement des phénomènes de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique.

Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L228-2 du Code de l'Environnement.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » posent l'objectif de imiter l'étalement urbain, contribuant aux émissions polluantes, et de densification des centres urbains desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La commune de Port-d'Envaux s'inscrit dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. L'étude des sources de nuisance atmosphériques au sein des limites de la commune fait apparaître que celles-ci ont principalement trait aux infrastructures de transport.

Il convient de rappeler que le territoire se trouve traversé par les autoroutes A 10 et A 837. Pour rappel, ces infrastructures accueillaient respectivement 30 950 véhicules/jour et 11 650 véhicules/jour, pour 2,7 % et 3,9 % de poids-lourds en 2019. Les dispositions prises par le PLU en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme auront pour objectif de maintenir l'éloignement des zones résidentielles par rapport à ces sources potentielles d'émissions atmosphériques.

Par ailleurs, il apparaît que le territoire ne comporte pas d'activité générant des émissions atmosphériques particulières ou susceptibles d'affecter l'environnement.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Le bilan 2019 de la qualité de l'air en région fait état des conclusions suivantes :

- Vis-à-vis des seuils réglementaires, aucune valeur limite annuelle n'est dépassée. Celle relative au NO2 (40 µg/m3) est atteinte sur un site de mesure en Gironde mais non franchie. Les recommandations OMS ne sont pas respectées pour les particules PM10 et PM2,5, l'ozone et le dioxyde de soufre. L'objectif de qualité (protection de la végétation) est dépassé pour l'ozone. 3 polluants dépassent ponctuellement les seuils d'information-recommandations (NO2, SO2 et PM10). Le seuil d'alerte est dépassé pour les PM10. Des recommandations OMS sont dépassées ponctuellement pour le NO2, PM10, PM2,5 et SO2. L'objectif de qualité (protection de la santé) est dépassé pour l'ozone (O3).

- Un nombre restreint de procédures préfectorales d'alerte à la pollution est enregistré, soit 6 journées où une procédure liée à la pollution de l'air est déclenchée sur au moins un département. Le département des Landes totalise 4 jours de procédure. La Charente, la Charente-Maritime, la Corrèze, la Creuse, la Dordogne, le Lot-et-Garonne, les Deux-Sèvres, la Vienne et la Haute-Vienne ne connaissent aucune procédure. Seules les particules PM10 sont concernées : 4 jours de procédure d'alerte et 2 journées de procédure d'information et de recommandations. Aucune procédure pour l'ozone, le dioxyde de soufre et le dioxyde d'azote n'est déclenchée en 2019 en Nouvelle-Aquitaine.

Le risque lié au traitement des espaces agricoles

L'usage des produits phytosanitaires aux abords des zones urbanisées a récemment suscité de nombreux débats avec l'émergence de la notion de « zone de non traitement » (ZNT).

Depuis le 27 décembre 2019, un arrêté fixe les distances de sécurité à respecter autour des lieux d'habitation (à partir des clôtures) par les agriculteurs lors du traitement des cultures. L'objectif de ces mesures est de protéger les riverains des potentielles conséquences sanitaires d'une exposition aux pesticides. Ces règles ont été complétées par un autre arrêté daté du 25 janvier 2022, précisant les modalités de consultation du public pour la rédaction des chartes locales, et étendant les ZNT aux lieu accueillant régulièrement des travailleurs.

L'arrêté ZNT impose le respect des distances suivantes, en fonction des usages et des produits :

- Une distance de 20 mètres incompressible pour les pesticides considérés comme les plus dangereux. Cela s'applique aux pesticides dont l'étiquetage contient obligatoirement les mentions de risque suivantes : H300, H310, H330, H331, H334, H340, H350, H350i, H360, H360F, H360D, H360FD, H360Fd, H360Df, H370, H372. Cette information peut également être trouvée sur le site Ephy. Les produits considérés comme des perturbateurs endocriniens sont également concernés.

- Une distance de 10 mètres pour les épandages « hauts ». Cela concerne les traitements sur vigne, arbre, arbuste.

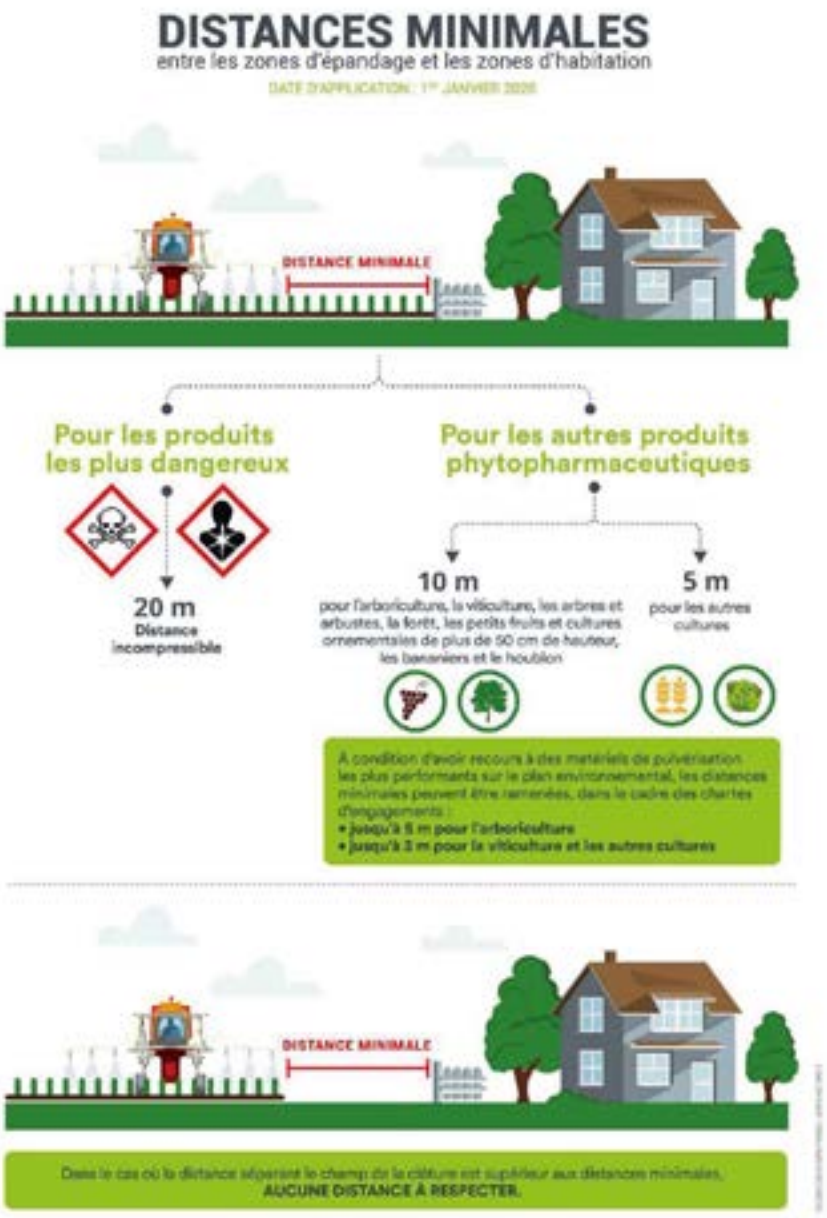
- Une distance de 5 mètres pour les épandages « bas ». Cela concerne les grandes cultures, le maraichage ou encore les légumes de plein champ.

A l'exception des produits les plus dangereux ou des perturbateurs endocriniens (dont la ZNT est incompressible), il est possible de réduire les distances à deux conditions cumulatives :

- Mise en place de chartes locale d'engagement validées par le/la préfet(e). Cette charte, devrait fixer un cadre de dialogue entre riverains et agriculteurs, et entériner des mesures permettant de diminuer l'exposition des populations.

- Utilisation d'un matériel de pulvérisation antidérive (une liste de ce matériel est éditée par le ministère). Le recours à d'autres moyens, notamment les barrières physiques telles que les haies et les filets pourra être pris en compte, sous réserve d'un avis de l'Anses et de travaux permettant d'évaluer l'efficacité de ces moyens.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024



Le département de la Charente-Maritime est dotée d'une charte « riverains » signée en 2020 par la chambre d'agriculture, les collectivités... Elle insiste notamment sur l'importance de planter les franges urbaines de haies bocagères en vue de créer des pare-vues et au delà des pare-vents (se référer au chapitre relatif à l'activité agricole).

Quant aux nuisances de type olfactive ou autres, liées en particulier aux activités d'élevage, il convient de s'en remettre à la réglementation sur les Installations classées pour l'environnement, au règlement sanitaire départemental.

L'arrêté du 27 décembre 2019 instaure, pour les traitements des parties aériennes des plantes, pour certains produits phytopharmaceutiques, des distances de sécurité au voisinage de zones d'habitation.

Les bâtiments habités sont des lieux d'habitation occupés. Ils comprennent notamment les locaux affectés à l'habitation, les logements d'étudiants, les résidences universitaires, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les meublés de tourisme, les centres de vacances, les campings, dès lors qu'ils sont régulièrement occupés ou fréquentés.

En cas de caractère irrégulier ou discontinu de l'occupation d'un bâtiment, notamment les bâtiments liés à un établissement touristique dont les dates de fermeture sont connues, les traitements peuvent être effectués sans application des distances de sécurité, dès lors que le bâtiment n'est pas occupé le jour du traitement et dans les 48h après le traitement.

Les distances de sécurité s'établissent, dans les cas les plus courants d'une maison individuelle construite sur un terrain de quelques centaines de m2, à la limite de la propriété. S'il s'agit d'une très grande propriété, seule la zone d'agrément régulièrement fréquentée est à protéger par des distances de sécurité. Les distances de sécurité sont alors inclues dans la partie de la grande propriété non régulièrement fréquentée.

Selon les produits phytopharmaceutiques, l'arrêt du 27 décembre 2019 fixe les distances de sécurité suivantes :

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé.

La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme (article L101-2), peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement.

Les documents d'urbanisme, en tant qu'outils d'aménagement à portée réglementaire, peuvent constituer des leviers d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci.

Le bruit généré par les infrastructures de transport

Le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans un environnement rural réputé calme et peu affecté par les nuisances sonores. Toutefois, deux sources de nuisances sonores sont identifiées sur la commune. Il s'agit des autoroutes A 10 et A 837.

Ces infrastructures sont concernées par les dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, qui prévoit l'établissement de « secteurs affectés par le bruit » autour de certaines infrastructures de transport en raison de l'intensité de leur trafic routier. On rappellera que le trafic de l'autoroute A 10 dépasse les 30 000 véhicules/jour, tandis que celui de l'A 837 dépasse les 11 000 véhicules/jour.

En vertu de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999, portant classement à l'égard des bruits les infrastructures routières inter-urbaines, l'autoroute A 10 et l'autoroute A 837 génèrent des faisceaux affectés par le bruit, dont la largeur est calculée à partir des limites extérieures de la voirie. Au droit de la commune, ces voies sont respectivement classées en catégorie 1 et 2, générant des secteurs d'une largeur de 300 mètres autour de l'A 10 et 250 mètres autour de l'A 837. En application du Code de l'Urbanisme, ces secteurs affectés par le bruit seront annexés au PLU.

Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures (source : IGN, cadastre)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Éléments de contexte territorial

Selon l'INSEE, la commune de Port-d'Envaux compte 1 151 habitants en 2018, pour 51 habitants au kilomètre². Au sens de la typologie des aires d'attraction des villes établie par l'INSEE (2020), le territoire de Port-d'Envaux se situe dans l'aire d'attraction du pôle urbain de Saintes, qui occupe le cœur de la Saintonge Romane. La commune prend contact avec le pôle saintais, sur sa partie Nord.

La commune profite de son positionnement avantageux aux portes de Saintes, via la RD 128. Son cadre de vie, marqué par la vallée de la Charente, est particulièrement recherché. La commune tire parti de son accès relativement rapide au cœur de ville de Saintes, et à la ceinture d'activités Ouest de l'agglomération (Saintes - Saint-Georges-des-Coteaux).

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, Port-d'Envaux fait partie de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge, intercommunalité de 17 468 hab habitants en 2020, regroupant 18 communes au 1er janvier 2021. Son territoire correspond au tiers Ouest et Nord du Pays de Saintonge Romane, dont le centre urbain principal est constitué de la ville de Saintes. Les compétences de cette intercommunalité sont limitées au profit d'une marge d'action demeurant importante pour ses communes membres.

Par ailleurs, la commune adhère au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, recouvrant les territoires de la Communauté d'Agglomération de Saintes, de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge et de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Le territoire en question compte 91 440 habitants en 2018.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2021 (source : DDTM 17)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les documents-cadre supra-communaux

Certains documents-cadre émanant des niveau intercommunaux s'imposent, ou s'imposeront à terme à la présente procédure de révision du PLU.

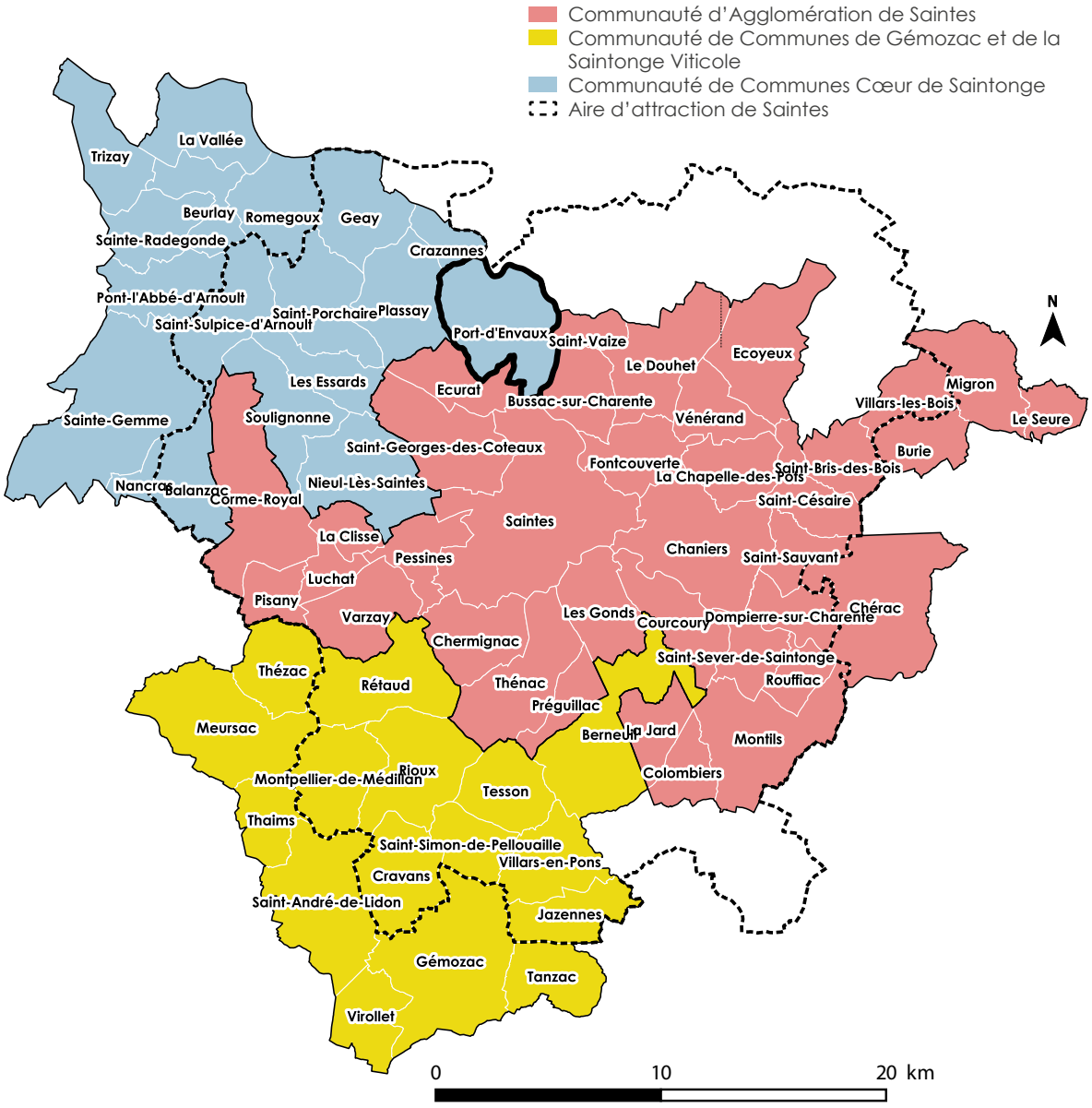
Au niveau régional, le territoire est concerné par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), approuvé par la Région le 16 décembre 2019 et par l'État le 27 mars 2020. Il fixe des objectifs en matière de protection de la trame verte et bleue, de modération de la consommation d'espace ou encore de soutien à la dynamique des espaces ruraux.

En outre, la commune est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé par la délibération du 18 mai 2017 par le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, lequel impose un rapport de compatibilité envers le PLU.

Méthodologie de l'étude

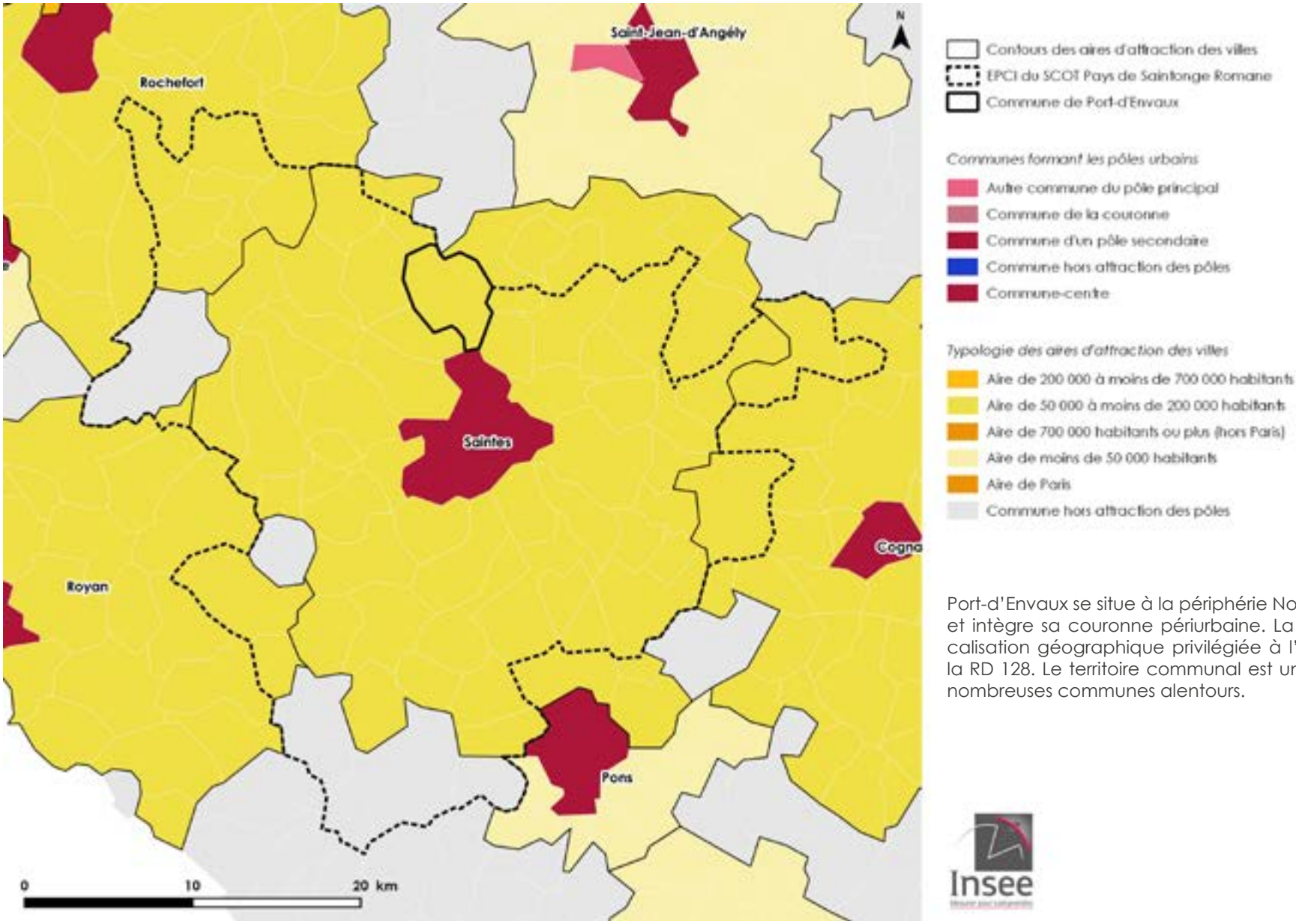
La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2018 et 2020). Des comparaisons seront régulièrement effectuées avec les territoires du département et des structures intercommunales.

Le Pays de Saintonge Romane au 1er janvier 2021 (source : IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les aires d'attraction des villes en 2020 selon l'INSEE



Port-d'Envaux se situe à la périphérie Nord du pôle urbain de Saintes et intègre sa couronne périurbaine. La commune profite de sa localisation géographique privilégiée à l'entrée Nord de Saintes, sur la RD 128. Le territoire communal est un point de passage pour de nombreuses communes alentours.

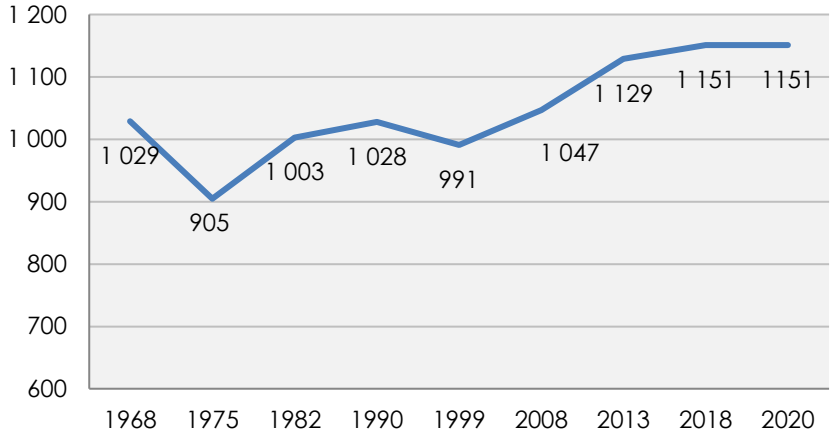
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.2.1 Évolution de la démographie

Une croissance fragile

L'évolution de la population du territoire de la commune est positive depuis la fin des années 1990, après une décroissance marquée. Globalement, la commune a gagné +160 habitants entre 1999 et 2018, soit une croissance moyenne de +8,4 habitants/an sur la période. La population a ainsi varié de +16,1 %. Le taux de croissance annuel moyen sur cette période est de +0,8 %.

Evolution de la population de Port-d'Envaux



Recensements de la population entre 1968 et 2018

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2020
Population	1 029	905	1 003	1 028	991	1 047	1 129	**1 151**
Densité (hab/km²)	45,6	40,1	44,5	45,6	43,9	46,4	50,1	**51**

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

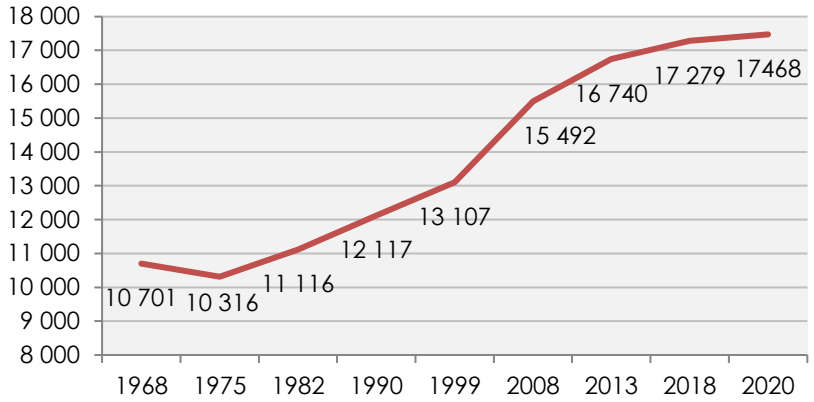
Sur la période 2008-2018, la commune a enregistré un gain de +100 habitants (+10 habitants/an). Toutefois cette croissance s'est ralentie à partir de 2013.

Selon les dernières données INSEE, la commune n'aurait gagné qu'entre 2 et 3 habitants depuis 2014.

L'enjeu du PLU consiste à participer à relancer la croissance démographique sur la base d'un rythme intermédiaire plus raisonnable qu'au début des années 2010 et plus fort qu'à la fin des années 2020.

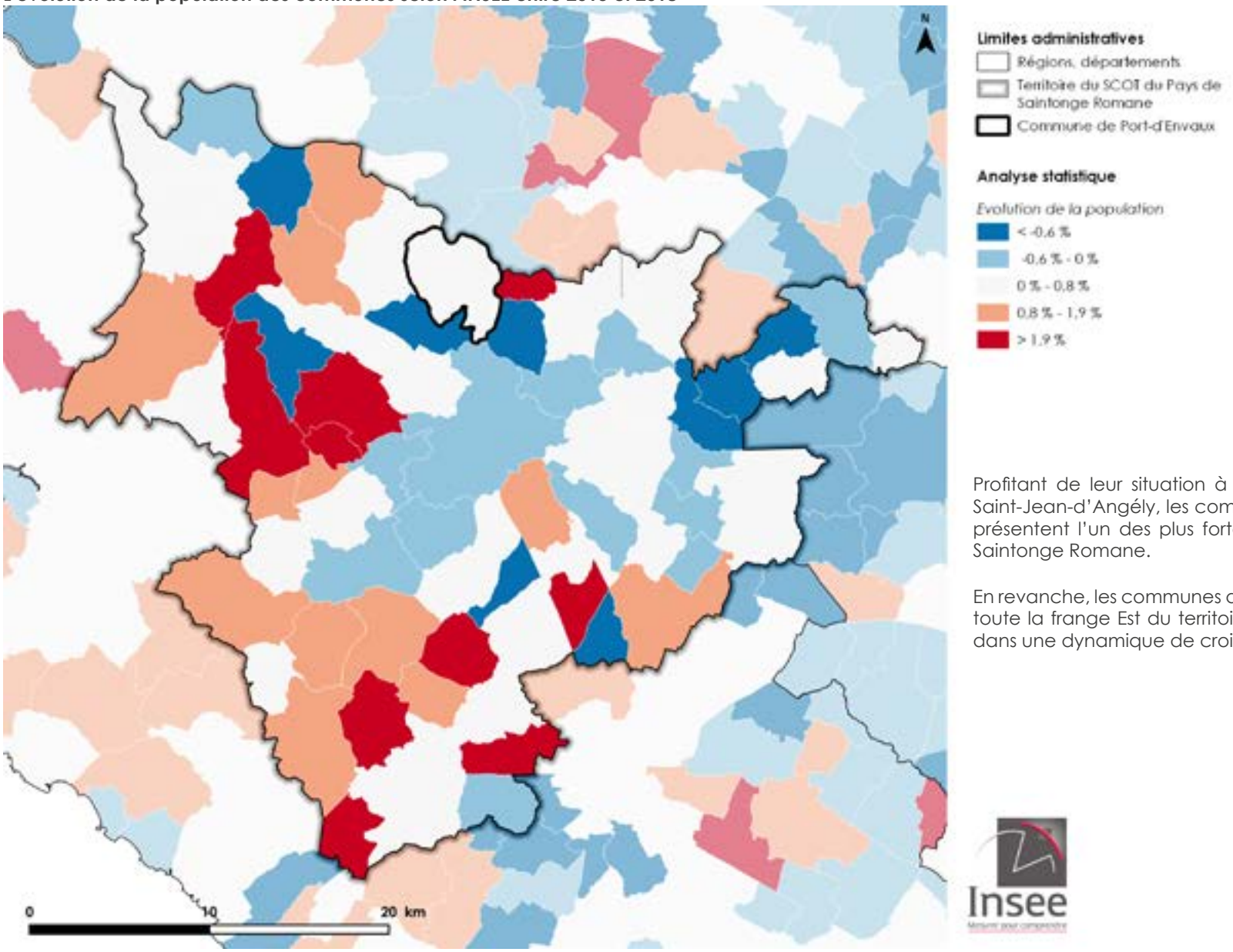
De son coté, la population de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge a également enregistré une croissance particulièrement forte entre 1999 et 2018. La croissance annuelle moyenne sur ce territoire était de +1,1 %. Mais elle aussi tendait vers une stagnation avant la crise sanitaire.

Evolution de la population de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'évolution de la population des communes selon l'INSEE entre 2013 et 2018



Profitant de leur situation à l'interface entre Saintes, Rochefort et Saint-Jean-d'Angély, les communes de la CDC Coeur de Saintonge présentent l'un des plus fortes attractivité du territoire du Pays de Saintonge Romane.

En revanche, les communes du centre autour de Saintes tout comme toute la frange Est du territoire de la Saintonge ne s'inscrivent plus dans une dynamique de croissance.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les mécanismes d'évolution démographique

La démographie est traditionnellement animée par la combinaison de 2 mécanismes, à savoir le solde naturel et le solde migratoire.

Au cours de ces dernières décennies, la croissance de la population a essentiellement été la résultante d'un excédant migratoire c'est à dire de l'installation de nouveaux ménages sur la commune tandis que le solde naturel demeurait aux abords de 0.

Indicateurs démographiques sur le territoire communal

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14	14-20
Variation annuelle	**-1,8 %**	**+1,5 %**	**+0,3 %**	**-0,4 %**	**+1.0 %**	**+0.8 %**	**+0,2 %**
Solde naturel	-0,2 %	-0,5 %	-0,3 %	-0,2 %	+0,3 %	+0,1 %	0 %
Solde migratoire	-1,6 %	+2 %	+0,6 %	-0,2 %	+0,6 %	+0,8 %	+0,2 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2020

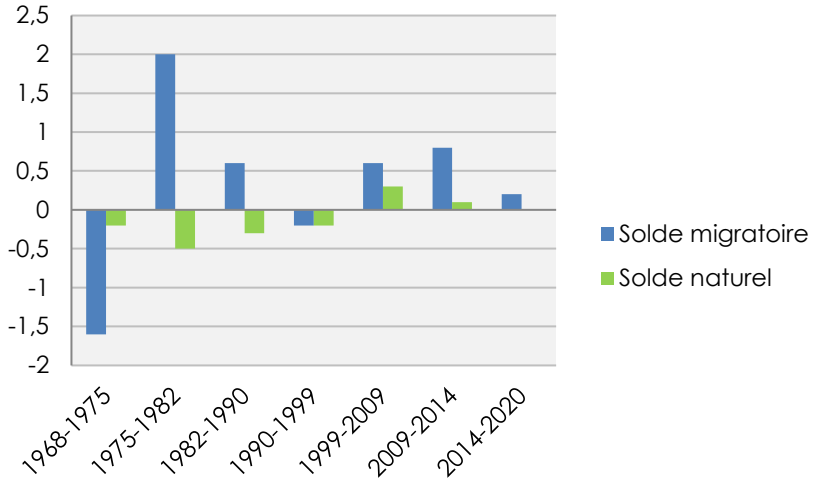
Les chiffres plus récents, toujours en amont de la crise sanitaire du COVID, ont confirmé tendance à la stagnation de la population d'une part et au vieillissement.

A une autre échelle, on constate que le vieillissement de la population est une dynamique de fond du territoire de la Saintonge Romane, qui s'est récemment traduit par une poussée des classes d'âge supérieures à 45 ans.

Cette même tendance est à observer sur la commune. Une forte augmentation des 60-74 ans est particulièrement à noter au cours des années récentes. Cette évolution laisse présager une détérioration future du solde naturel.

Dans le même, temps, les dynamiques démographiques du territoire sont marquées par une forte attractivité migratoire qui demeurera un atout pour contrer le phénomène de vieillissement de la population au cours des années futures.

Evolution des soldes migratoires et naturels
Sur la commune de Port d'Envaux



Tendance actuelle

Selon le dernier recensement de l'INSEE, la croissance démographique aurait enregistré une légère baisse avec un taux de croissance annuel passant à seulement +0.2% sur la période 2014-2020 à l'échelle de la commune et + 0.4% à l'échelle de la CDC.

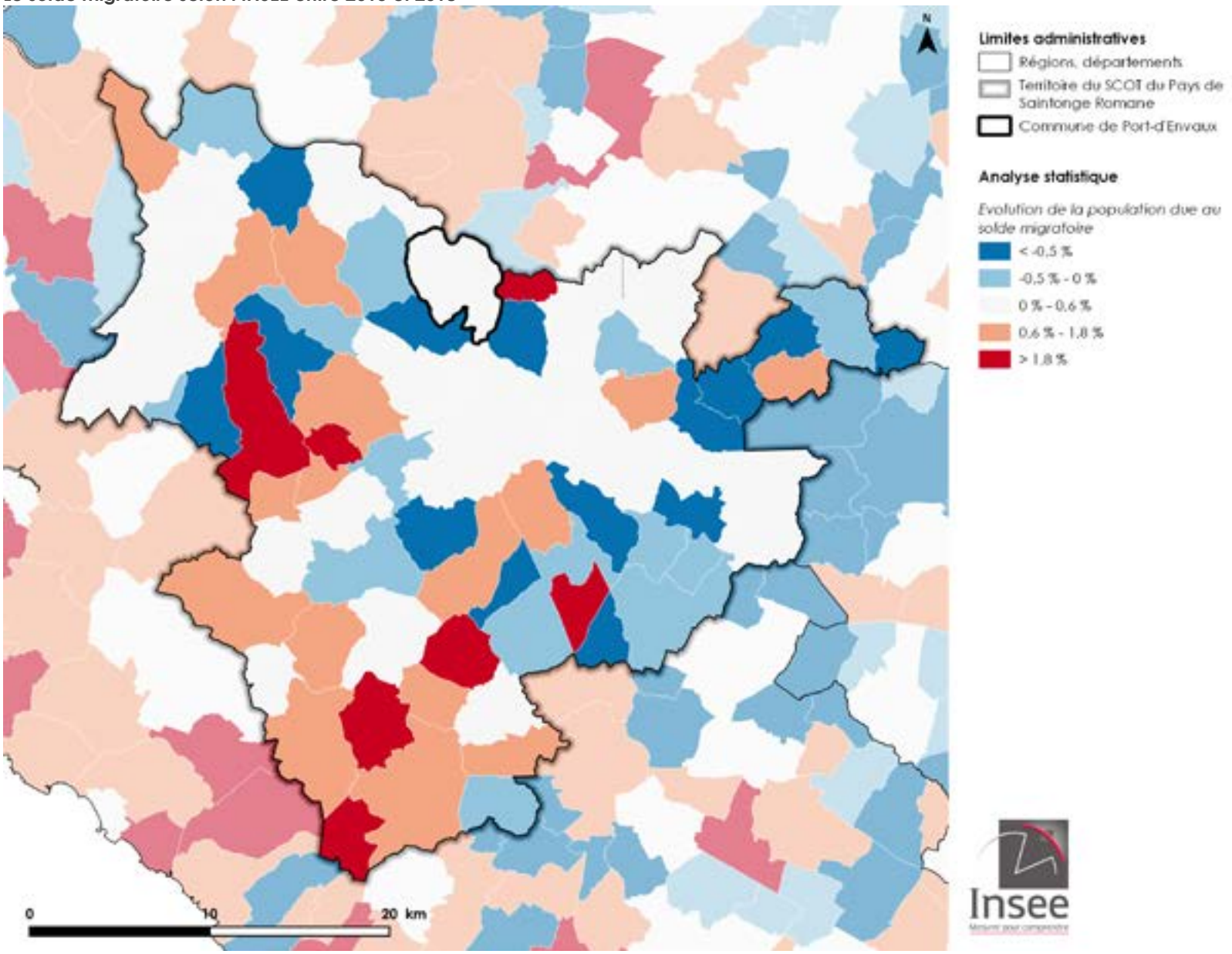
Aux deux niveaux, le solde naturel était nul tandis que le solde migratoire diminuait lourdement comparé à celui observé sur la période 2009-2014.

Toutefois sur la commune, la baisse du solde migratoire, soulignent les élus est à mettre en relation avec une période de stagnation en termes de logements. Aucun projet de lotissement n'a émergé entre 2014 et 2020 alors que les terrains en zone U se faisaient plus rares.

La réalisation récente d'une opération de lotissement de 24 lots dont le Permis d'Aménager a été autorisé après 2020 et dont les permis individuels s'enchaînent devraient entraîner une relance des chiffres à la fois de la construction et de la démographie.

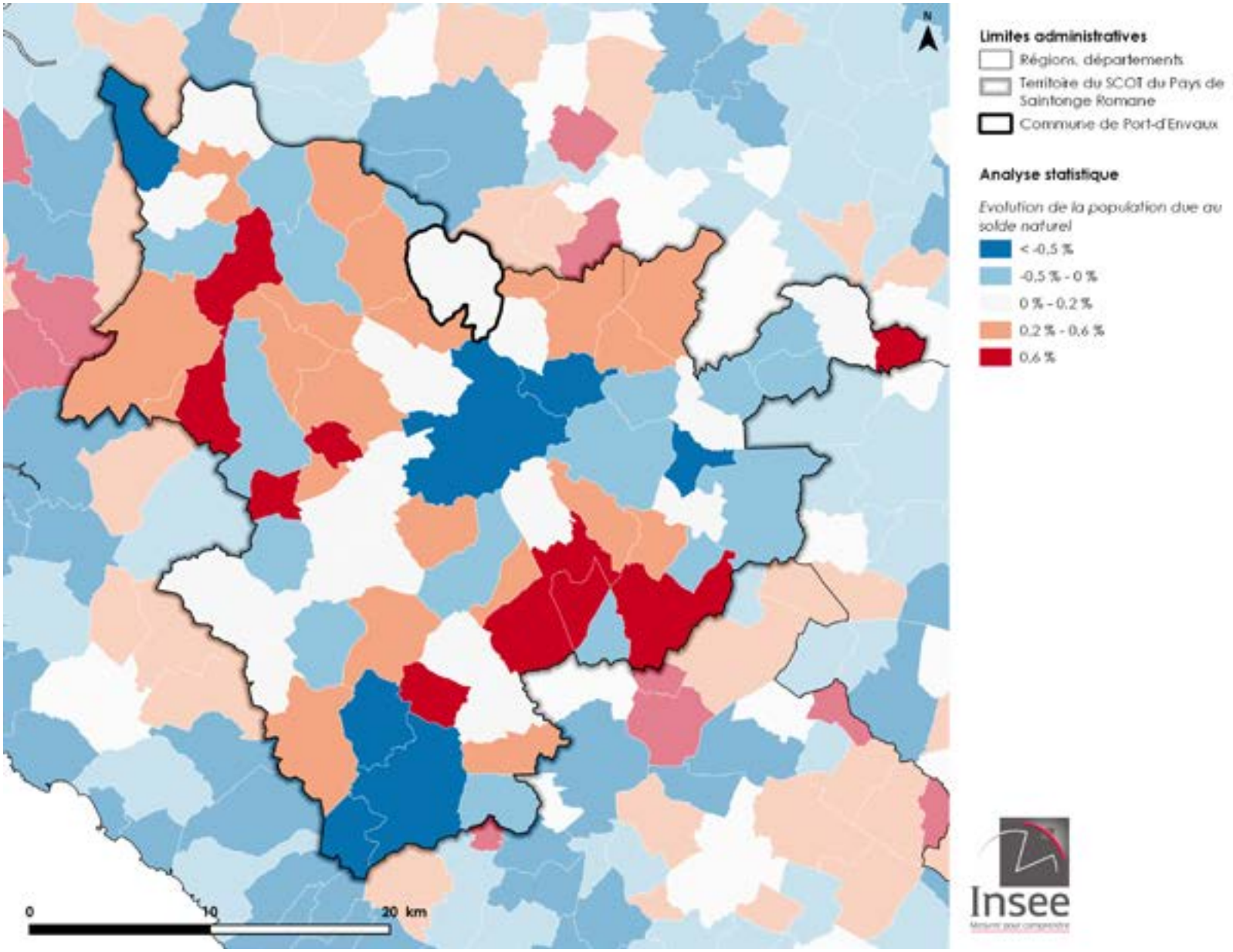
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le solde migratoire selon l'INSEE entre 2013 et 2018



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le solde naturel selon l'INSEE entre 2013 et 2018



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.2.3 Dynamique générationnelle

Un vieillissement qui se confirme

En 2008, la pyramide des âges était dominée par les 45-59 ans, suivis des 30-44 ans. En 2020, cette pyramide est à présent dominée par les 60-74 ans, suivis des 45-59 ans. Ces derniers= regroupent respectivement 22,6 % et 21,1 % de la population traduisant un glissement vers un vieillissement global. Parallèlement la part des plus de 75 ans augmente dépassant les 12%. On constate donc une nette tendance au vieillissement de la population, se corrélant avec la baisse de la natalité.

Un enjeu très fort de renouvellement

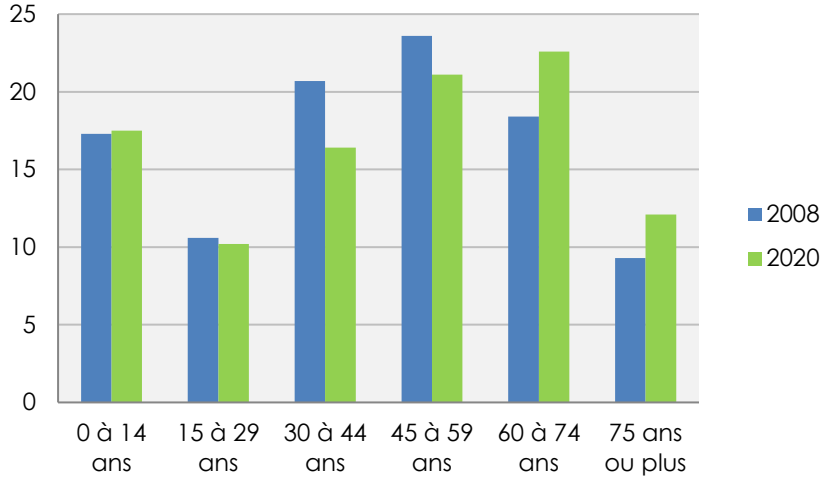
L'indice de renouvellement générationnel, calculé à partir du rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans, est de **1,12 points** sur Port-d'Envaux en 2018. Cet indice est de 0,86 points sur le territoire intercommunal et 1,33 points au niveau du département de la Charente-Maritime.

Le phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier durant les décennies futures. **Ainsi, selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à plus de 40 % à l'échelle du département de la Charente-Maritime en 2040, contre 35% actuellement. En outre, la crise sanitaire semble avoir accéléré ce phénomène.** Cette évolution démographique majeure implique des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées et en matière d'offre de logements, laquelle devra évoluer afin de répondre aux besoins des seniors.

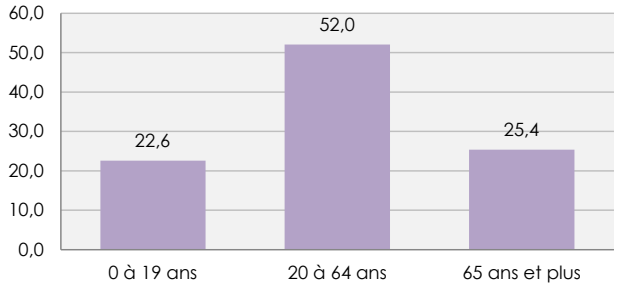
L'un des principaux enjeux du PLU consiste donc à assurer le renouvellement de la population et la mixité générationnelle est un objectif qui implique de pouvoir continuer à accueillir de jeunes ménages avec enfants et conserver les seniors sur leur commune.

Or, Port d'Envaux, au regard de son bourg qui présente des équipements (écoles, complexe sportif), des commerces et services de proximité (salon de coiffure, boulangerie, restaurant, épicerie), et se situe à moins de 10 kilomètres de plusieurs centralités notamment de Saintes, présente du potentiel au regard de toutes les générations.

La population de Port-d'Envaux par tranches d'âges



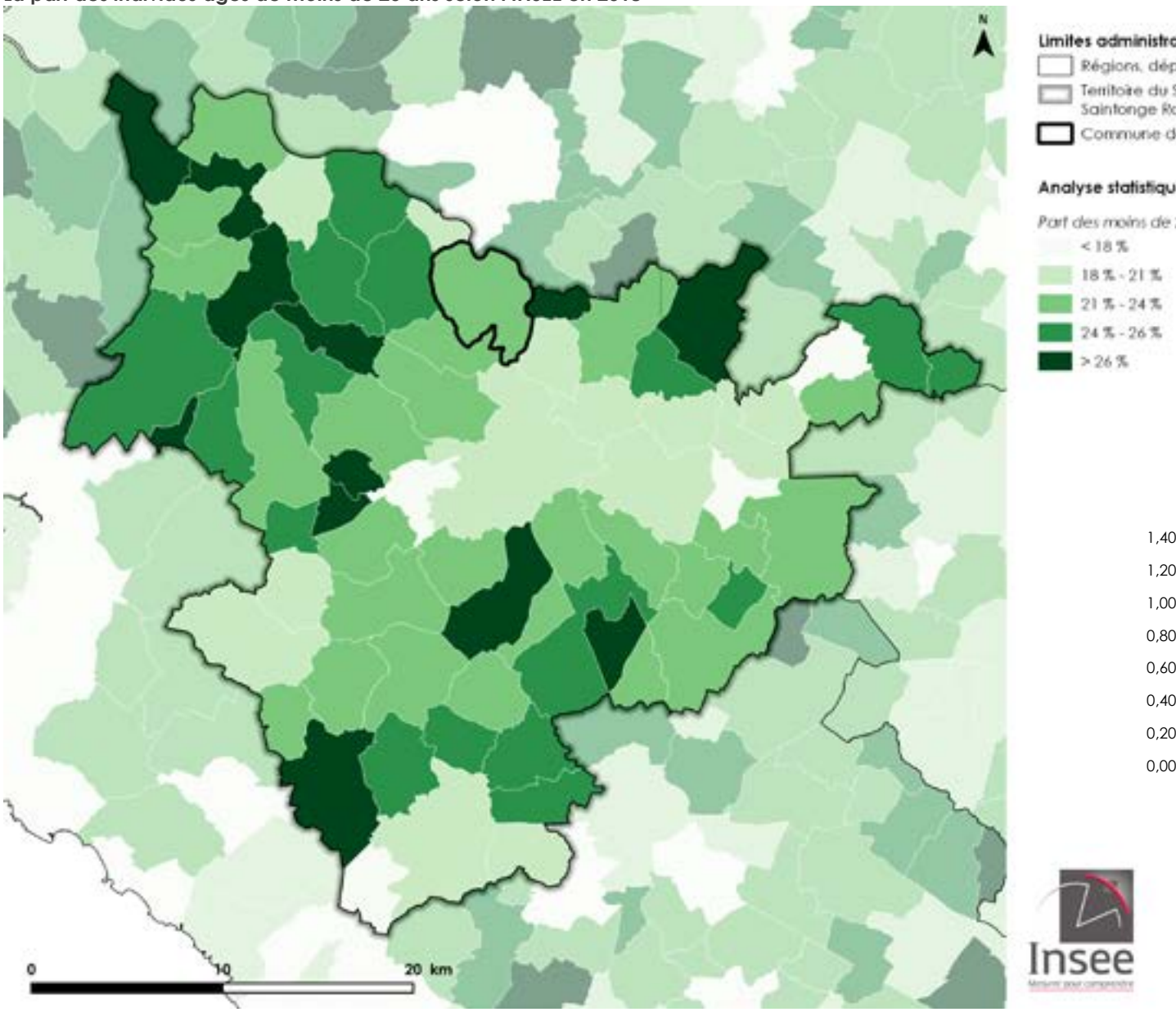
La population par grandes tranches d'âge sur Port-d'Envaux en 2018



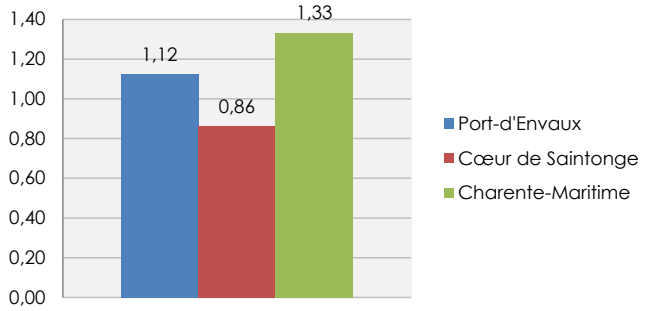
A noter : Entre 2018 et 2020, la proportion des différentes tranches d'âge n'a que très peu évolué.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2018

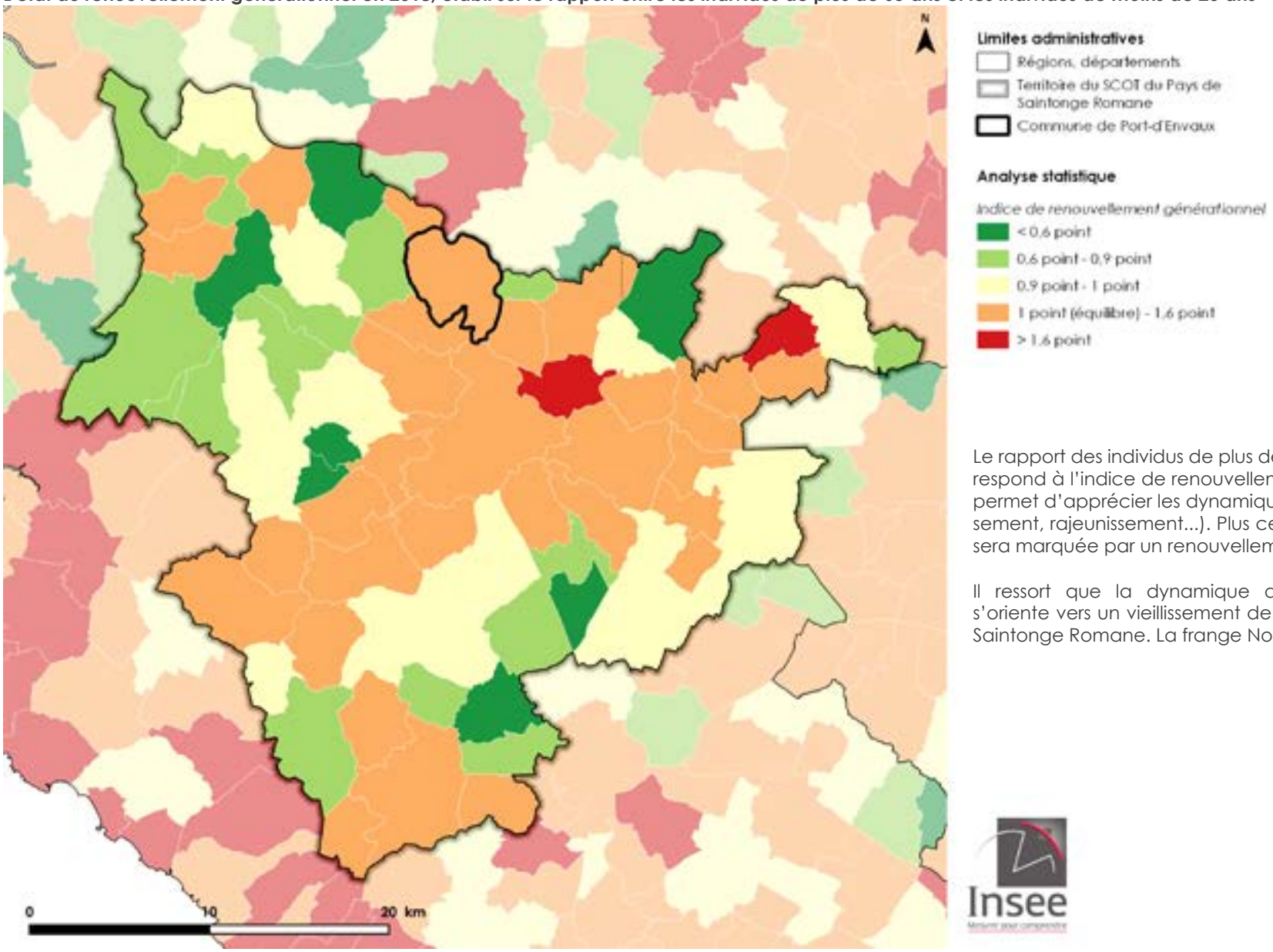


L'indice de renouvellement générationnel en 2018



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'état du renouvellement générationnel en 2018, établi sur le rapport entre les individus de plus de 65 ans et les individus de moins de 20 ans



Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...). Plus ce dernier est bas, plus la commune sera marquée par un renouvellement générationnel.

Il ressort que la dynamique de renouvellement générationnel s'oriente vers un vieillissement de la population sur le territoire de la Saintonge Romane. La frange Nord-Ouest du territoire.

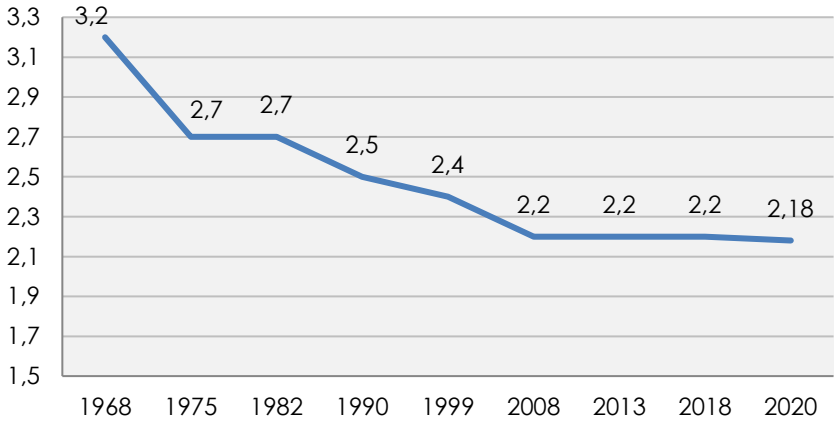
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.2.4 Composition et revenus des ménages

Un desserrement des ménages à contenir

Selon l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,18 personnes sur Port-d'Envaux en 2020. Ce niveau est inférieur à celui constaté sur le territoire intercommunal (2,3 personnes), et supérieur à celui du département (2,1 personnes).

Evolution de la taille des ménages sur Port-d'Envaux



La moyenne des personnes par ménage sur la commune révèle que le ménage-type, longtemps dominé par la famille avec enfant, n'est plus dominant sur le territoire. A l'échelle nationale comme locale, la dynamique de fond est à la diminution de la taille des ménages.

Ce phénomène, qualifié de « desserrement » des ménages, est lié à la diversification des modèles familiaux, surtout visible dans les territoires urbains, et au vieillissement de la population, qui est davantage marqué dans les campagnes. Cette dynamique est notamment à l'œuvre sur la commune.

Pour autant, le parc de logements de la commune continue de répondre en priorité, voire exclusivement, aux « gros » ménages, le nombre moyen de pièces par résidence principale étant de 4,6. Cette dynamique implique la nécessité de diversifier l'offre en logements sur le territoire afin que ce dernier maintienne son attractivité envers l'ensemble des ménages, et non seulement envers les familles avec enfants.

A l'échelle intercommunale, on observe depuis les 10 dernières années le phénomène de diversification des modèles familiaux avec l'augmentation du nombre de familles mono-parentales et la diminution des couples avec enfant(s). Les ménages uni-personnels sont également en forte progression.

Composition des familles sur Cœur de Saintonge en 2020

	2008	%	2020	%
Ensemble	**6 322**	**100**	**7 543**	**100**
Ménages d'une personne	1 471	23,3	2 101	27,8
Couples avec enfant(s)	2 052	31,7	2 168	28,7
Familles monoparentales	420	6	544	7,2
Couples sans enfant	2 254	35,7	2 634	34,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2020

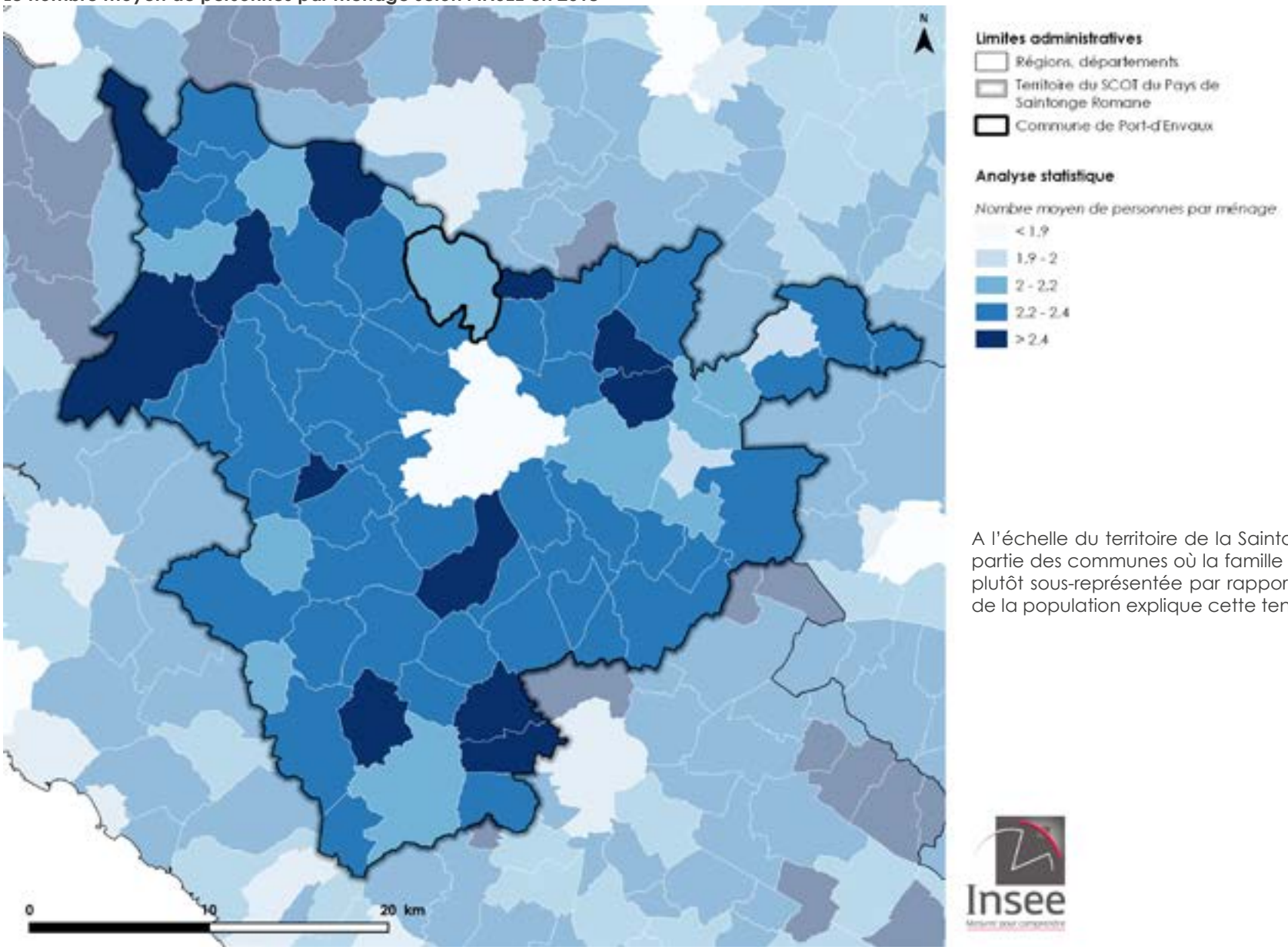
Le revenu des ménages

Le territoire de Port-d'Envaux compte 524 ménages fiscaux en 2020, pour une médiane par unité de consommation de l'ordre de 21 000€ (1 750 €/mois). L'unité de consommation désigne un coefficient de pondération relatif aux caractéristiques des membres composant le ménage.

On remarquera donc que le revenu médian des ménages sur le territoire communal est assez modéré tout en demeurant bon. A titre de repère, à l'échelle intercommunale, le revenu médian est évalué à 21 350€. On observe que les catégories socioprofessionnelles dominantes au sein des 15 ans ou plus ans sont les retraités (30.9%), les employés (17,4 %) et les ouvriers (13 %). Les cadres et professions intellectuelles supérieures, généralement davantage rémunérés, sont seulement 5.0 %.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2018



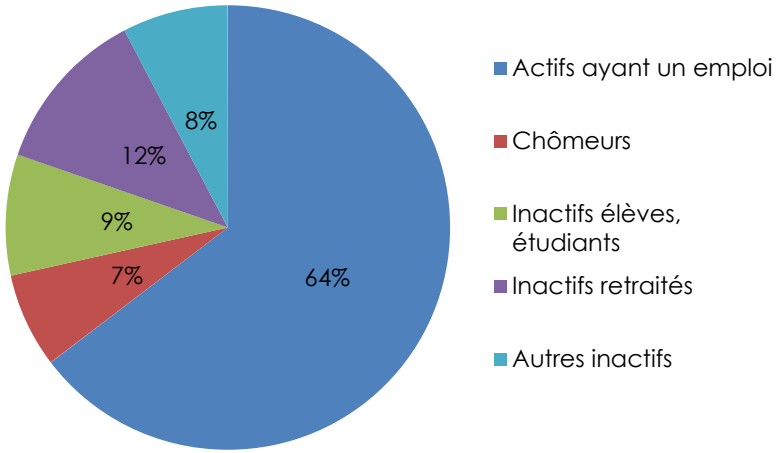
A l'échelle du territoire de la Saintonge Romane, Port-d'Envaux fait partie des communes où la famille traditionnelle parents-enfants est plutôt sous-représentée par rapport à la moyenne. Le vieillissement de la population explique cette tendance locale.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.3.1 Composition de la population active

En 2020, l'INSEE recense 656 individus de 15 à 64 ans, parmi lesquels 71,6 % sont actifs. Ce niveau est inférieur à celui du département (74,2 %), pouvant s'expliquer par la part importante de retraités sur le territoire. Il peut également s'expliquer par la prédominance des classes d'âge de 60-74 ans et 45-59 ans dans la population communale.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020

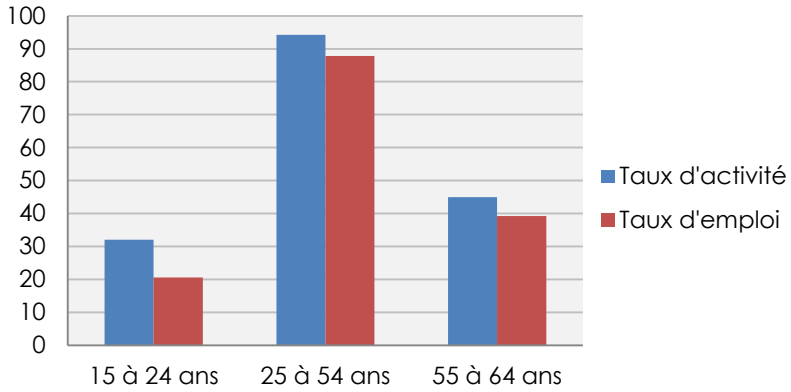


Le taux d'emploi (64,7 %) est équivalent au niveau départemental (64,6 %).

Le niveau du chômage est assez faible (6,9 %), et demeure inférieur au niveau départemental (13 %).

Concernant la population des inactifs, celle-ci représente 28,4 % des 15-64 ans en 2020, et est dominée par les retraités (12 %). Près de 3 personnes sur 10 sont inactives sur la commune. Dans la population des inactifs, la part notable de retraités est importante (près de 30 %).

Les taux d'activité et d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Port-d'Envaux en 2020



3.3.2 La mobilité des actifs

Les déplacements domicile - travail sont un aspect majeur de la vie quotidienne des actifs sur un territoire. La mobilité des actifs est étroitement liée à la localisation des emplois et des activités économiques. Elle s'accompagne d'une dépendance généralement forte envers les déplacements automobiles.

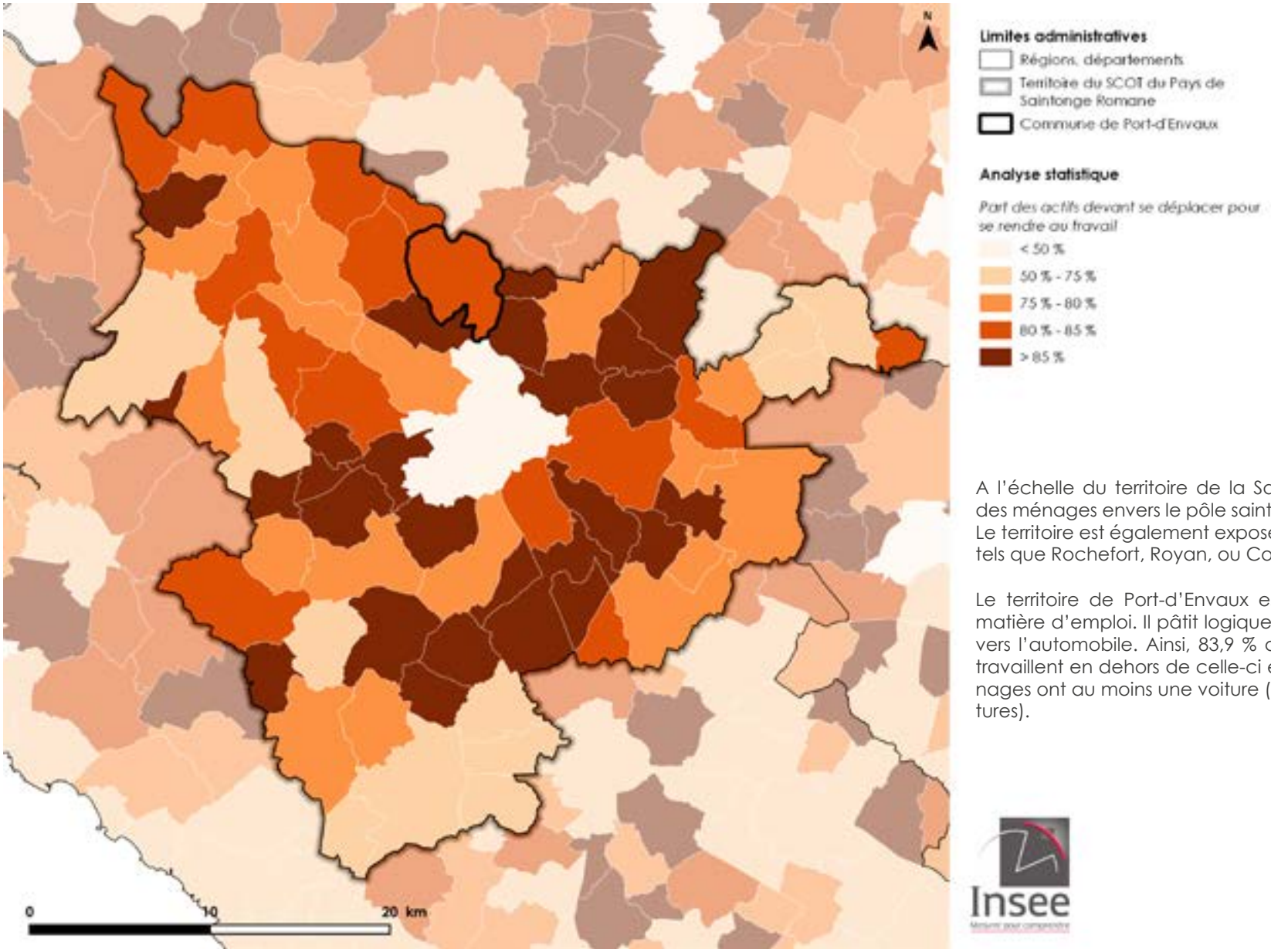
Dans le cas du territoire de la Saintonge Romane, la mobilité des actifs est particulièrement forte au sein des communes périurbaines situées directement au contact de Saintes, telles que Port-d'Envaux.

Dans ce contexte, à l'échelle du Pays seule la commune de Saintes se démarque réellement sur le territoire pour la faible dépendance de ses actifs envers les déplacements motorisés à l'extérieur de leur commune de résidence, compte-tenu de son caractère de centre économique local.

Cette forte mobilité associée à l'hégémonie de la voiture individuelle, (avec un taux de motorisation des ménages de près de 100%) interpelle au regard du cout de l'énergie. Dans un contexte de décarbonisation et de lutte contre le réchauffement climatique, le cout de l'énergie risque fort d'impacter les ménages qui ont besoin de se déplacer. Les collectivités doivent bien appréhender ce phénomène dans leur projet de développement.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2018



A l'échelle du territoire de la Saintonge Romane, la dépendance des ménages envers le pôle saintais est particulièrement importante. Le territoire est également exposé aux influences de pôles extérieurs, tels que Rochefort, Royan, ou Cognac.

Le territoire de Port-d'Envaux est particulièrement dépendant en matière d'emploi. Il pâtit logiquement d'une forte dépendance envers l'automobile. Ainsi, 83,9 % des actifs résidant sur la commune travaillent en dehors de celle-ci en 2020. Par ailleurs, 97,7 % des ménages ont au moins une voiture (contre 49,6 % ayant au moins 2 voitures).

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.3.3 Autres précisions sur le bassin d'emploi de Saintes

Durant les dernières années, le bassin d'emploi saintais a connu une mutation majeure de ses emplois vers le tertiaire, en réponse à la crise de la fin des années 2000 et à l'érosion des emplois « productifs » qu'elle a pu occasionner.

Il en résulte un renforcement du caractère « présentiel » de l'économie saintaise, marquée par la prédominance du secteur public et des activités commerciales liées à la satisfaction des besoins de la population. Le secteur public est notamment représenté par le centre hospitalier de Saintes, figurant parmi les principaux employeurs, tous établissements confondus, du département.

Il s'agit d'un bassin dynamique au plan démographique, qui se traduit positivement sur la population active. Néanmoins, ces actifs sont de plus en plus âgés, les jeunes actifs étant très incités à rejoindre les pôles métropolitains d'envergure régionale ou nationale. Il en résulte une difficulté structurelle du territoire à résorber le niveau du chômage, demeurant élevé au regard des situations nationales et régionales.

En outre, l'emploi est en mutation. Le secteur salarié privé tend à baisser. Les secteurs des services, commerces et de la construction, typiques de l'économie présentielle, demeurent les principaux moteurs des activités du secteur privé. Ces derniers ne compensent toutefois pas l'érosion continue du secteur industriel, jouant à la fois en défaveur de l'économie productive et de la baisse du chômage. La fermeture de l'entreprise SAINTRONIC a particulièrement affecté cette économie industrielle locale. Environ 15 % de ses effectifs ont ainsi disparu entre 2015 et 2016.

La structure de l'emploi salarié local confirme cette sous-représentation de l'industrie, et l'exacerbation du secteur des services, notamment la santé et l'action sociale. Ces dernières représentent plus d'un emploi sur 5 sur le bassin d'emploi de Saintes. La dynamique de l'emploi tend actuellement à se focaliser sur les services à la personne.

L'économie locale est également marquée par une forte représentation du commerce. Une enseigne « tête de proue » est la COOP ATLANTIQUE, employant environ 3 800 salariés sur le Centre-Ouest. L'économie locale profite également de la qualité des infrastructures de desserte, bénéficiant aux entreprises de logistique, notamment dans l'alimentaire.

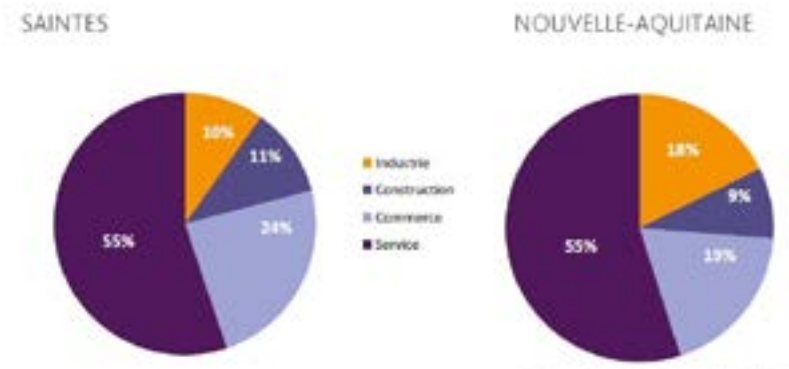
A l'avenir la défense des activités productives constitue un enjeu majeur pour permettre au territoire de nourrir les autres secteurs économiques du territoire et ainsi garantir un meilleur équilibre.

LES 10 PRINCIPAUX ÉTABLISSEMENTS DU BASSIN EN NOMBRE DE SALARIÉS



Source : DADS - 2015 [hors agriculture et fonction publique]

RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2016



Source : ACOSS – Décembre 2016
Hors agriculture

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.3.3 Caractéristiques générales de l'emploi

La zone d'emploi

Selon les zones d'emploi 2020 de l'INSEE, la commune appartient à la zone d'emploi de Saintes, regroupant 147 communes au sein du département de la Charente-Maritime pour 129 551 habitants et 50 047 emplois en 2020.

L'indicateur de concentration de l'emploi est de 94,0 points. La dynamique de l'emploi demeure en-deçà de territoires équivalents. En 2020, le chômage s'avère assez élevé (12,6 %).

La zone d'emploi de Saintes défend une spécialisation tertiaire (39,8 % des emplois) et administrative (36,6 % des emplois). Cette zone d'emploi est marquée par la faiblesse de son secteur industriel (7,8 % des emplois), notamment au regard de la zone d'emploi voisine de Cognac (19,3 % des emplois). L'économie de la zone d'emploi est donc qualifiable de « présentielle », axée sur la consommation de biens et de services.

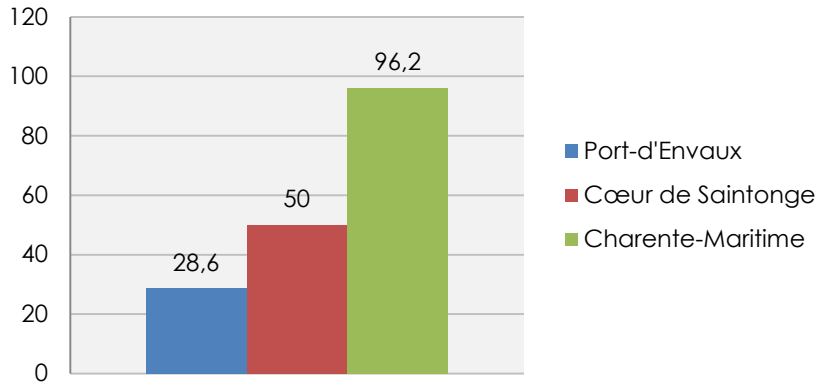
Les défauts de cette forte spécialisation du territoire dans la sphère présentielle résident dans une faible qualification globale des emplois, associée à une certaine précarité et une moindre formation de valeur ajoutée par le tissu économique. Néanmoins, les emplois en question sont peu ou non délocalisables.

Dynamique de l'emploi sur la commune

Port-d'Envaux est une commune rurale périphérique de Saintes qui s'inscrit pleinement dans la dynamique résidentielle du territoire saintais. La commune est marquée par une forte dépendance en matière d'emploi. La population active, très mobile, travaille essentiellement sur l'agglomération saintaise et ses communes structurantes (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux...). Il convient d'ailleurs de souligner que le parc atlantique (regroupant les grandes zones commerciales de l'agglomération de Saintes) ne se situe qu'à 10 kilomètres du bourg de Port d'Envaux.

Néanmoins, le territoire compte 123 emplois en 2020. Son indice de concentration de l'emploi est de 28,6 points. Ce dernier montre, de façon simplifiée, que le territoire accueille environ 3 emplois pour 10 actifs résidants.

L'indicateur de concentration de l'emploi en 2020

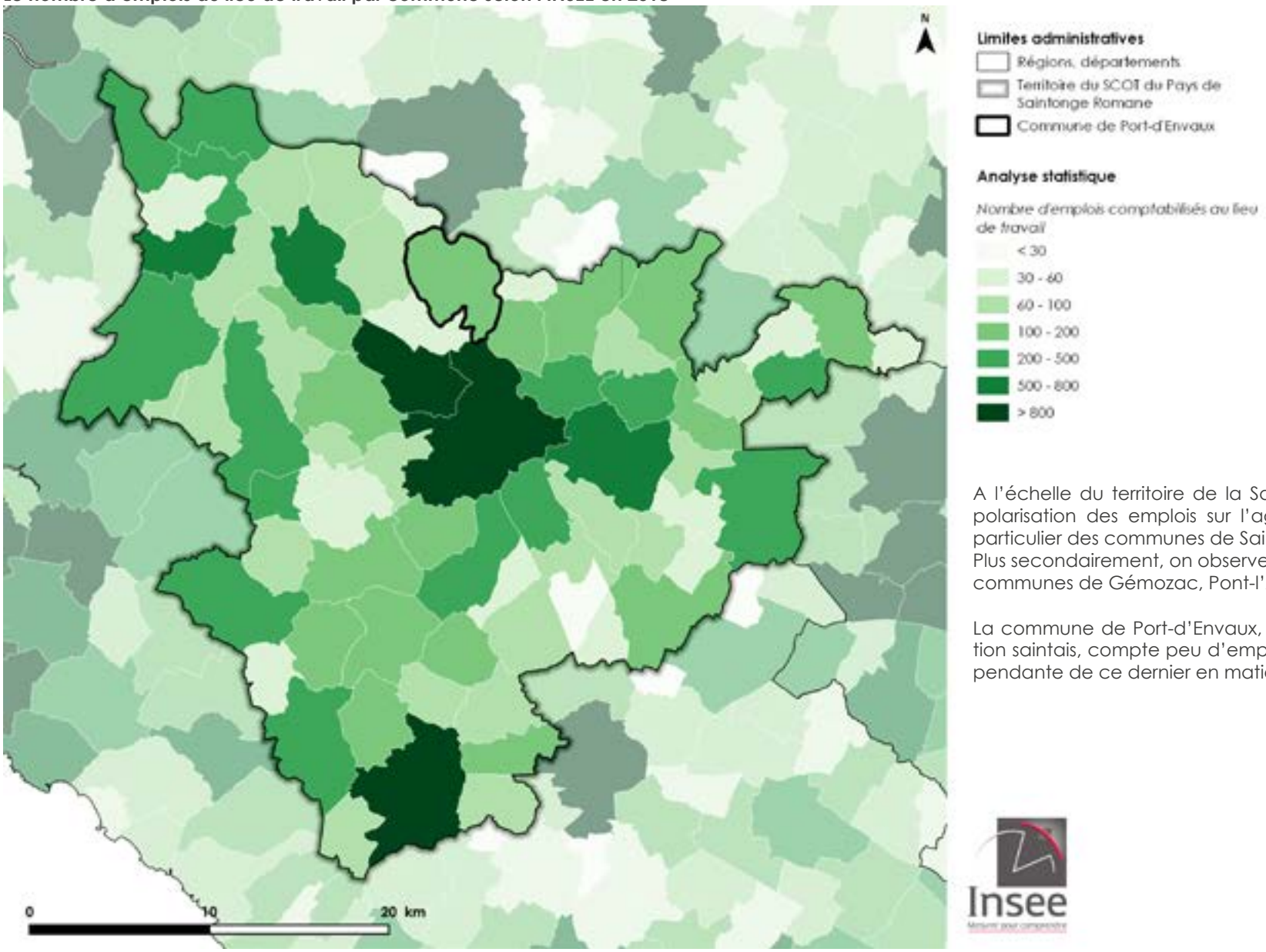


A titre de comparaison, cet indicateur est de 50 points sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge (soit 5 emplois pour 10 actifs résidants), et 94,0 points sur la zone d'emploi de Saintes (soit près de 10 emplois pour 10 actifs résidants). Ces chiffres confirment la forte polarisation locale des emplois au sein de l'agglomération saintaise.

A minima, le PLU doit permettre à la commune de maintenir sa dynamique en matière d'emploi en assurant les conditions du maintien de ses activités économiques.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2018

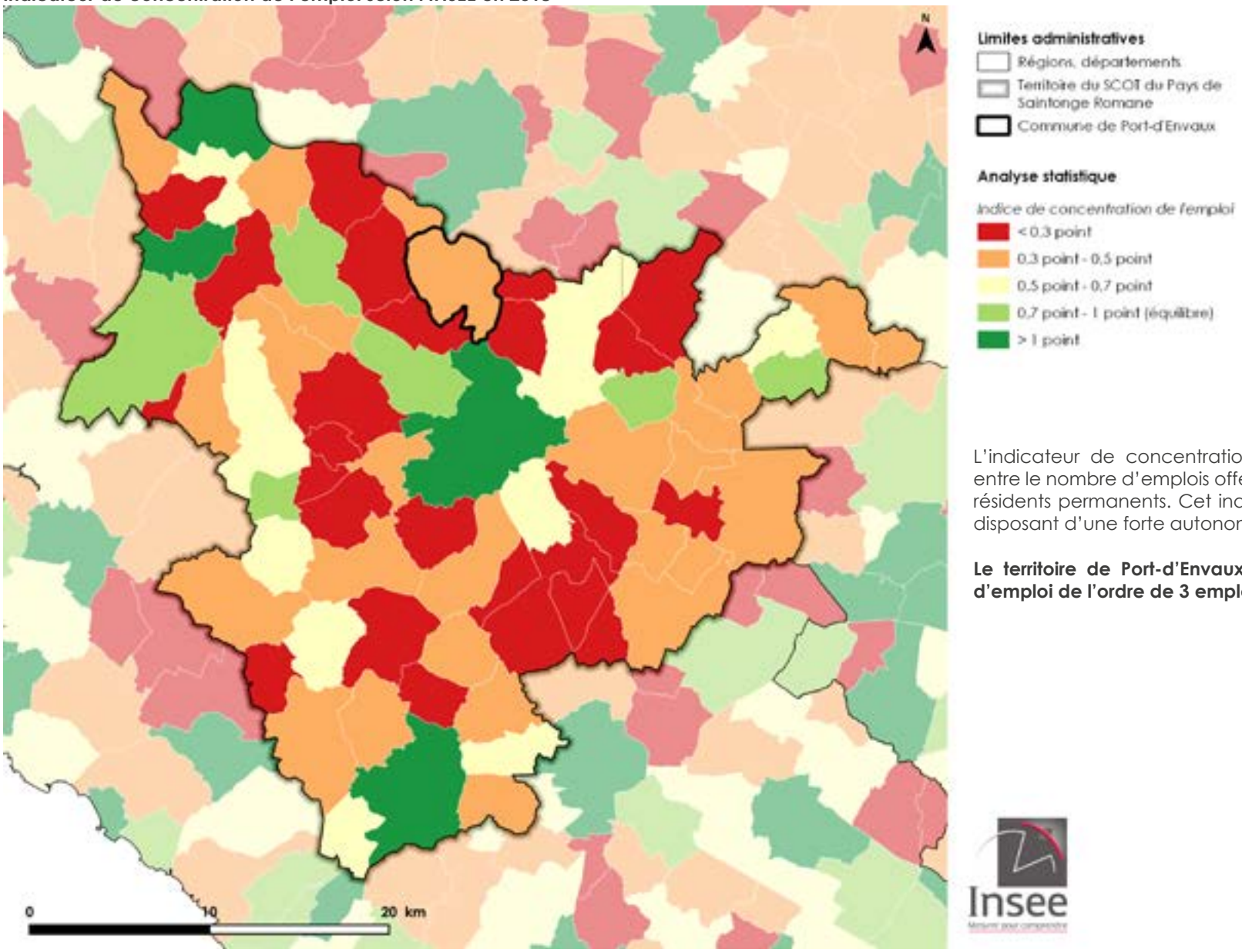


A l'échelle du territoire de la Saintonge Romane, on observe une polarisation des emplois sur l'agglomération saintaise, formée en particulier des communes de Saintes et Saint-Georges-des-Coteaux. Plus secondairement, on observe une polarisation des emplois sur les communes de Gémozac, Pont-l'Abbé-d'Arnoult et Saint-Porchaire.

La commune de Port-d'Envaux, proche de l'espace d'agglomération saintais, compte peu d'emplois locaux et est naturellement dépendante de ce dernier en matière d'emploi.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2018



L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents permanents. Cet indice permet d'identifier les communes disposant d'une forte autonomie en matière d'emploi.

Le territoire de Port-d'Envaux présente un ratio de concentration d'emploi de l'ordre de 3 emplois pour 10 actifs résidants.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

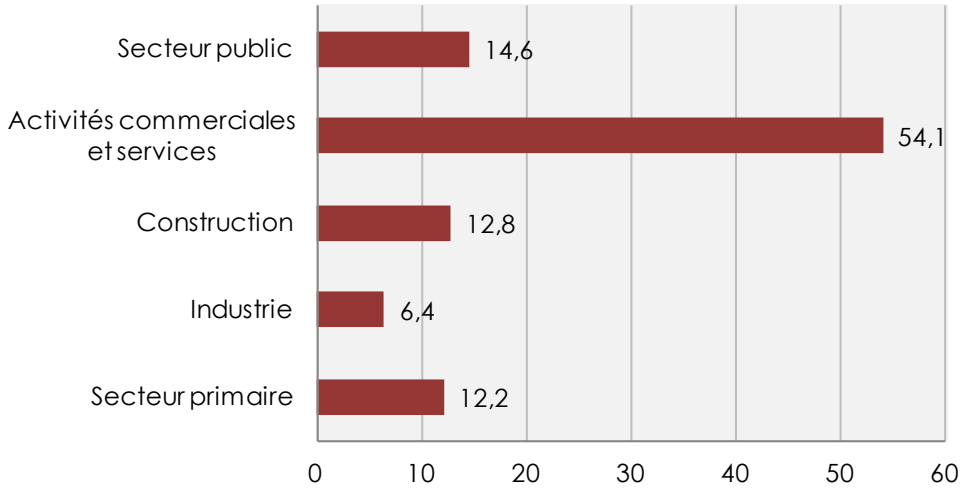
3.4.2 Profil économique de la Saintonge Romane

Les caractéristiques économiques de la Saintonge Romane

L'économie du territoire de la Saintonge Romane est essentiellement dominée par le secteur des commerces, services et transports divers. Ce secteur représente 54,1 % des établissements actifs et 42,8 % des emplois salariés en 2018.

Il s'agit d'une économie qualifiable de « présentielle » ou de « résidentielle », dont le développement est lié à la consommation de biens et de services du quotidien. Cette économie est également très dépendante du secteur administratif, représentant 14,6 % des établissements et 38,5 % des poste salariés. Ce secteur est particulièrement développé sur l'agglomération saintaise, disposant d'une offre importante dans le secteur médico-social.

Répartition des établissements actifs sur le Pays de Saintonge Romane selon l'INSEE (2018)



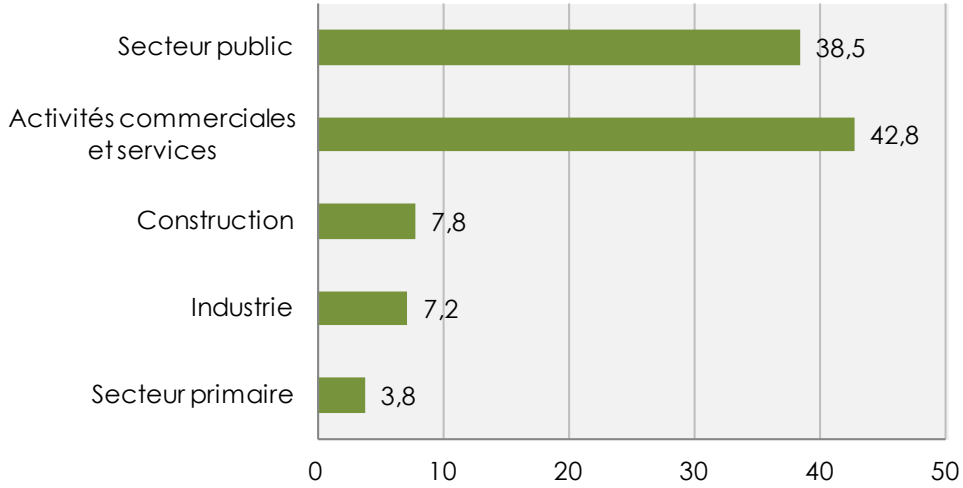
Les activités du secteur de la construction participent également au caractère « présentiel » de l'économie locale. Celle-ci s'est ainsi particulièrement avérée dépendante de l'attractivité migratoire du territoire au cours des décennies 2000 et 2010, principal moteur de ce secteur de la construction.

L'économie de la construction a ainsi peu profiter de la forte croissance de la demande résidentielle sur le territoire.

Le territoire est marqué par la faiblesse de son tissu industriel. Ainsi, cette économie industrielle ne représente que 7,2 % des emplois et 6,4 % des établissements. Comparativement, les territoires voisins de Grand Cognac et Rochefort Océan affichent des taux supérieurs. Ces territoires d'agglomération défendent des spécificités économiques importantes et des activités « têtes de proue » dans le secteur industriel (production de Cognac et activités liées, industrie aéronautique...).

Le territoire de la Saintonge Romane souffre de son défaut de positionnement industriel, ne disposant pas réellement d'activité motrice dans ce secteur.

Répartition des postes salariés sur le Pays de Saintonge Romane selon l'INSEE (2018)



Enfin, on notera que l'économie de la Saintonge Romane défend une importante vocation agricole. Celle-ci représente 12,2 % des établissements ainsi que 3,8 % des emplois, soit des niveaux supérieurs aux territoires voisins tels que Rochefort Océan ou Royan Atlantique. L'agriculture locale défend une spécialisation céréalière et viticole, et profite du rayonnement économique du Cognaçais.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Cette économie rurale doit éveiller toutes les attentions des acteurs locaux en termes de mise en valeur et de protection du monde agricole. Il revient aux documents d'urbanisme de participer à la protection des surfaces agricoles et des établissements agricoles.

Les objectifs économiques du SCoT du Pays de Saintonge Romane

Le SCoT du Pays de Saintonge Romane a été approuvé par délibérations des 11 juillet 2016 et 18 mai 2017. Il a été mis en vigueur le 6 août 2017. Les dispositions de ce document sont opposables envers le PLU, notamment au plan du développement économique.

Les objectifs économiques exprimés par le PADD

Le PADD du SCoT affirme l'ambition de soutenir et attirer les entreprises par une politique d'aménagement en mesure de répondre à leurs besoins fonciers et immobiliers. Cette politique prendra en compte la nécessité de mettre en place une offre nouvelle de qualité, mais également la requalification des parcs d'activités économiques existants.

Au plan qualitatif, le PADD se donne pour objectif de renforcer parallèlement l'économie productive, notamment via les filières agro-alimentaire (Cognac) et ferroviaire (« Technicentre SNCF » de Saintes), et l'économie résidentielle, portée par les activités commerciales et de services. Les activités productives auront vocation à se polariser sur le cœur d'agglomération au sein de parcs d'activités adaptés aux besoins des entreprises actuelles et futures.

Au regard de la sphère résidentielle, le développement de nouvelles réponses économiques aux besoins grandissants de certaines populations, telles que les personnes âgées, doit également participer à la dynamique du territoire, de même que la valorisation des activités non-marchandes (centre hospitalier, tribunal de grande instance).

Le secteur de la construction, autre composante de cette sphère présentielle, doit également participer au développement du territoire, notamment via la valorisation de son important potentiel de requalification urbaine.

AU-delà des sphères productives et résidentielles, le PADD souligne la valeur de certains secteurs économiques, qui à l'avenir, participeront au développement du territoire. Au plan agricole, le PADD souligne que l'espace agricole est à la fois un espace productif et un espace paysager.

Ces vocations renvoient à l'identité rurale du territoire, en termes économiques et de cadre de vie, qu'il convient de valoriser. Le PADD se donne notamment pour mission de soutenir une agriculture de proximité, devant cohabiter avec l'agriculture productive disposant d'un rayonnement national (production viticole liée au Cognac).

Au plan touristique, le territoire dispose de véritables atouts à valoriser. Le PADD énonce ainsi que, bénéficiant des dynamiques littorales et en lien avec son inscription dans la destination Cognac, la Saintonge Romane doit se positionner comme un territoire d'accueil pour les courts et moyens séjours.

En lien avec les objectifs de valorisation du patrimoine et du cadre de vie, la politique touristique doit être ciblée sur la découverte des lieux et sites patrimoniaux, des espaces naturels emblématiques du territoire (vallée de la Charente...) et des productions économiques locales (Cognac et œnotourisme).

Enfin, le PADD souligne la nécessité de développer l'économie numérique qui occupe une place grandissante dans le tissu entrepreneurial. Celle-ci apparaît aujourd'hui comme un élément incontournable du développement économique et doit faire l'objet d'une attention en termes de qualité de desserte du territoire par le très haut-débit numérique.

Les prescriptions du DOO

Le DOO du SCoT du Pays de Saintonge Romane rappelle l'ambition de créer 4 500 emplois en 10 ans (perspective de 6 à 7 000 emplois à horizon 2030). Cet objectif s'appuie à la fois sur la mobilisation de foncier à vocation économique, sous forme de réinvestissement de friches économiques et d'extension de zones d'activités existantes.

Au total, les besoins sont évalués à 220 hectares de nouvelles surfaces dédiées aux parcs d'activités économiques dans les pôles économiques identifiés par le DOO.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

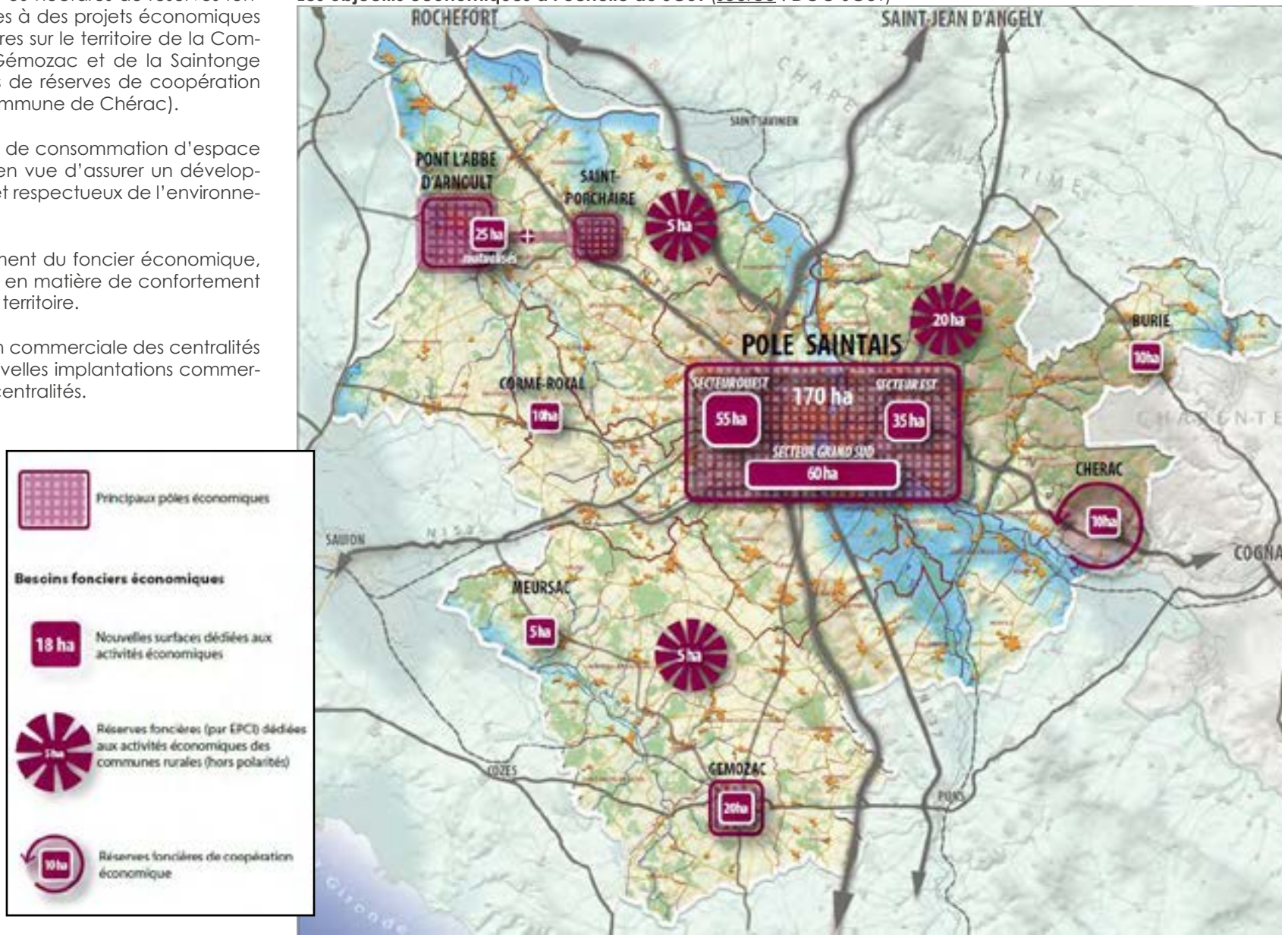
Il s'agit également de mobiliser 30 hectares de réserves foncières intercommunales dédiées à des projets économiques d'échelle locale (dont 5 hectares sur le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole), ainsi que 10 hectares de réserves de coopération prévues pour le long terme (commune de Chérac).

Il s'agit des surfaces maximales de consommation d'espace que le SCoT entend mobiliser en vue d'assurer un développement économique maîtrisé et respectueux de l'environnement.

A ces objectifs de développement du foncier économique, s'ajoutent les objectifs du SCoT en matière de confortement de l'armature commerciale du territoire.

Il s'agit de renforcer la vocation commerciale des centralités urbaines et de maîtriser les nouvelles implantations commerciales et les orientant vers ces centralités.

Les objectifs économiques à l'échelle du SCoT (source : DOO SCoT)



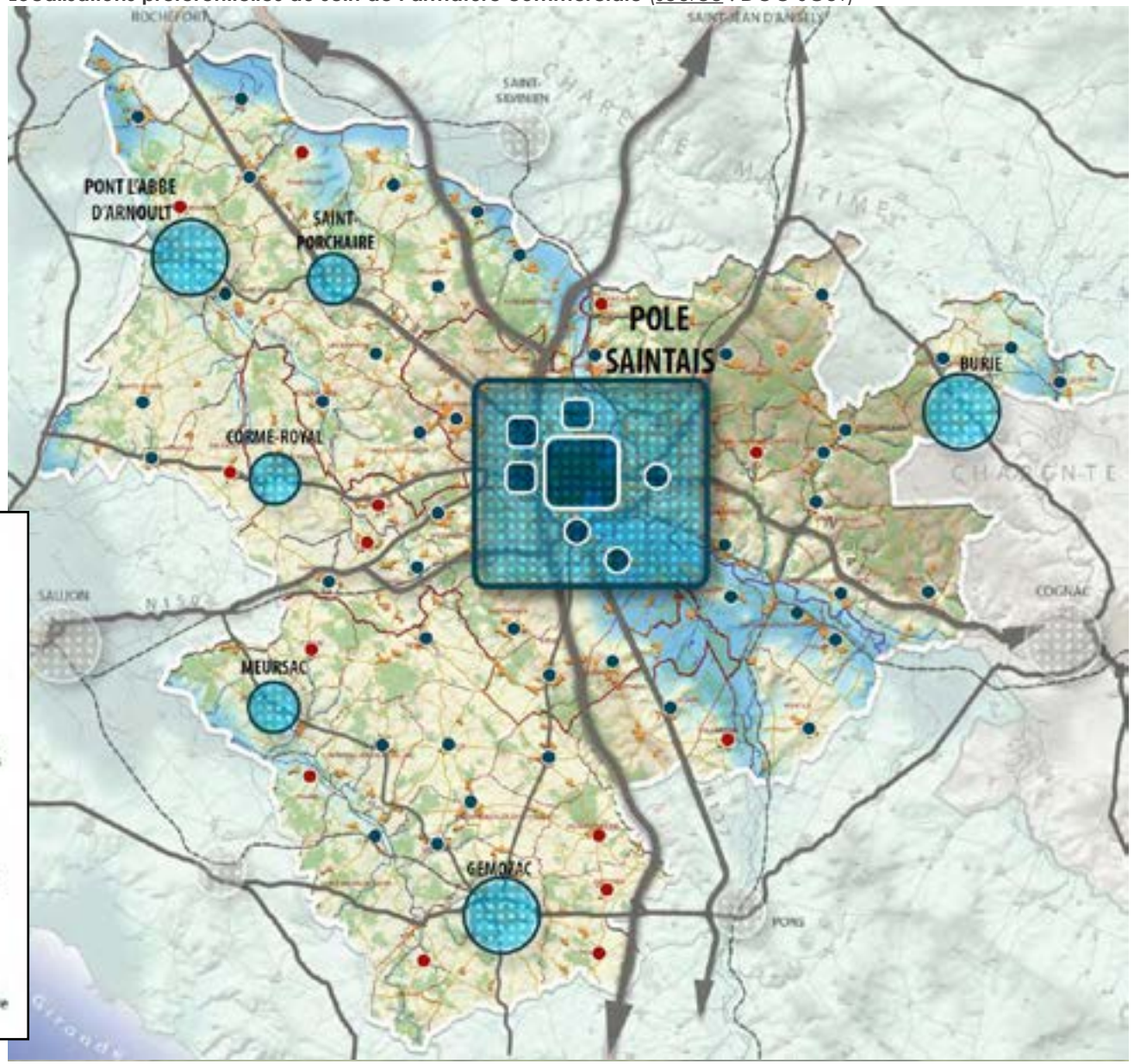
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

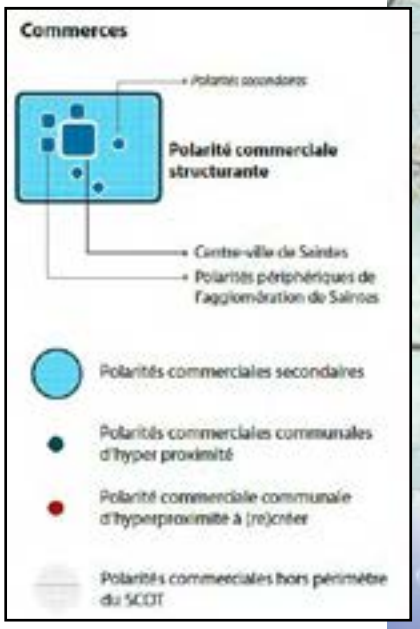
Enfin, sur le plan des activités agricoles, le SCoT rappelle que la Saintonge Romane est un territoire rural qui ne doit pas négliger l'économie agricole, d'importance capitale pour le maintien des activités agricoles et la pérennisation de l'entretien des paysages ruraux fondant l'identité du territoire.

Dès lors que les objectifs de développement des documents d'urbanisme sont susceptibles d'affecter négativement les activités agricoles (consommation d'espaces agricoles, déstructuration d'exploitations agricoles...), ces derniers doivent anticiper les conséquences sur la viabilité des exploitations en jeu et prescrire des mesures susceptibles d'éviter ou réduire ces incidences.

Afin de limiter la consommation excessive d'espaces agricoles par le biais de l'urbanisation, il convient que celle-ci soit réalisée prioritairement dans l'enveloppe des parties urbanisées ainsi que dans leur continuité, de façon limitée.

Localisations préférentielles au sein de l'armature commerciale (source : DOO SCoT)





AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024



Dynamique des pôles de développement

- Pôle structurant : industries et services
- Pôles d'équilibre : économie productive et résidentielle
- Pôles de proximité : économie résidentielle et patrimoniale

Vocations économiques

Pôles économiques spécifiques
- Tourisme patrimonial, ville de Saintes
- Châtelaillon
- Gémozac

Vocations économiques diffuses sur le territoire
- Tourisme, vallée de la Charente
- Activités liées aux territoires littoraux
- Tourisme vert
- Spirit Valley
- Services à l'agriculture
- Tourisme patrimonial

Espaces économiques
- Spirit Valley
- Rétro-littoral
- Services à l'agriculture



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.4.2 Profil économique de la commune

Le répertoire SIRENE

Au 31 décembre 2018, la commune de Port-d'Envaux compte 70 entreprises selon l'INSEE (répertoire SIRENE). Ces établissements sont essentiellement associés aux activités commerciales et tertiaires (27 établissement, soit 38,5 % du total des établissements), suivies des activités de la construction (14 établissements, soit 20 % du total des établissements). Ces données ont toutefois pour limite d'exclure les entreprises agricoles.

Précisions sur les activités économiques de la commune

Vue d'ensemble des activités économiques de la commune

L'économie communale est structurée par :

- Des activités commerciales et de services, que l'on retrouve principalement dans le bourg (boulangeries, agence postale, restaurants, salon de coiffure, brocante, infirmiers...) ;

- Un espace d'accueil touristique et d'activités de loisirs dans le bourg, au bord de la Charente ;

- Une petite zone d'activités économiques située route des Genêts, accessible via la RD 128 (direction Saintes) et dans laquelle on retrouve des entreprises de commerce de gros, du bâtiment et d'activités de services ;

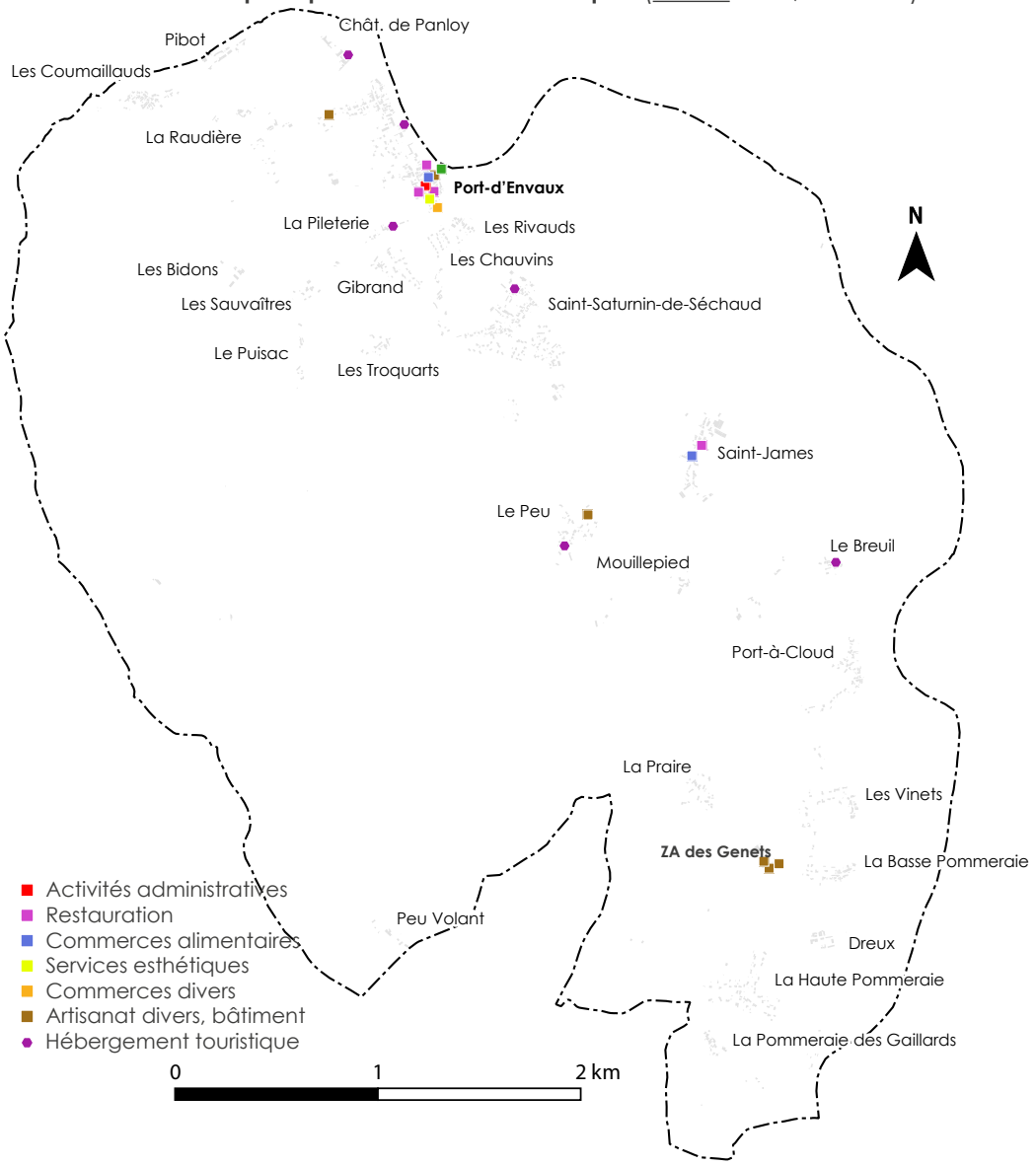
- Des activités d'hébergement touristique (chambres d'hôtes...), d'artisanat de la construction, d'entretien extérieur,

- Des activités agricoles, qui se répartissent sur le territoire.

Il convient également de relever le site d'anciennes carrières valorisées par un collectif d'artistes (« Les Lapidiales ») fonctionnant en lien avec le site départemental « Échappées Nature » dit « La Pierre de Crazannes » (commune de Plassay), participant au rayonnement de la commune.

Les enjeux du PLU seront de contribuer au soutien et à la mise en valeur de cette diversité d'activités participant à la renommée du territoire (activités de loisirs du bourg...). Le PLU devra également prévoir des règles particulières propres à certains sites économiques qu'il n'y a pas lieu de confondre avec l'habitat.

Localisation des principales activités économiques (source : IGN, cadastre)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les activités économiques du bourg

Le bourg de Port-d'Envaux incarne la centralité du territoire dans la mesure où il concentre des équipements (école, mairie...), des services (agence postale) et des commerces de proximité. Le bourg profite ainsi de la présence d'une boulangerie, d'un coiffeur, d'un cabinet d'infirmiers et au delà de plusieurs restaurants, d'un antiquaire, d'un menuisier spécialisé dans la réparation d'embarcations...

Il convient d'ailleurs de souligner que le bourg profite d'un cadre privilégié, fondé sur la présence de la Charente. Son port est l'une des attractions principales du fleuve localement. Le port avec sa plage et sa base nautique attirent de nombreux visiteurs toute l'année et les touristes qui visitent la Charente-Maritime comme ceux qui empruntent la Flow-vélo ou les plaisanciers.

Le bourg de Port-d'Envaux est ainsi animé toute l'année avec un regain en période estivale.

A noter que la collectivité envisage de réaménager plusieurs espaces publics et notamment la place centrale des Halles, afin de mettre en valeur le coeur de bourg et de le sécuriser. Ces aménagements profiteront également au rayonnement et à l'attractivité des activités en place.


Restaurant à l'angle de la rue des Lapidiales


La place des Halles

Les activités économiques du bourg (source : IGN, cadastre)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024


L'agence postale


La boulangerie - pâtisserie



Le salon de coiffure


La brocante


Le cabinet d'infirmiers


Restauration rapide en bord de Charente

La zone d'activités « Les Genêts »

La zone d'activités « Les Genêts » se situe au Sud du territoire et est accessible via la rue des Genêts, desservie par la RD 128 (de Saintes au bourg). Cet espace économique nécessitera un classement réglementaire particulier au sein du PLU, compte-tenu de sa spécialisation fonctionnelle.

La zone d'activités accueille actuellement une entreprise d'artisanat du bâtiment (maçonnerie, couverture) qui partage son bâtiment avec un établissement secondaire de la Société «les herbes du Roussillon» dont la maison mère se situe à Argelès-sur-Mer, une activité de commerce de gros, une entreprise de prestation de services (nettoyage) de 70 salariés et une activité de maintenance de machines industrielles.

Vue sur la zone d'activités « Les Genêts » (source : IGN, cadastre)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le château de Panloy

Le château de Panloy, situé au nord du bourg constitue aujourd'hui une attraction touristique sur le territoire.

Il se visite toute l'année, et propose un parcours de jeux pour les enfants ainsi que pour les scolaires. Des animations sont également organisées sur site.

Il propose aussi deux chambres d'hôte.

Les dépendances du château (à l'entrée du site) ne sont pas en bon état et devraient faire l'objet de projets de rénovation.

Le château de Panloy (source :https://panloy.com/)







Le château de Mouillepied

Situé plus au sud du bourg, en direction de Saintes, ce château propose des chambres d'hôte et des gîtes.

Il se loue également pour des évènements ou réceptions telles que des mariages, des séminaires...

Le château de Mouillepied (source : https://www.chateaumouillepied.com/)



Ces châteaux au delà de constituer des éléments de patrimoine, sont aujourd'hui tous deux vecteurs de dynamisme économique sur la commune. Ils génèrent des flux de visiteurs et touristes...

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.4.4 Évolution des activités agricoles

État des lieux dans l'espace picto-charentais

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de l'ancienne région (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2012, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles a disparu dans l'ancienne région Poitou-Charentes.

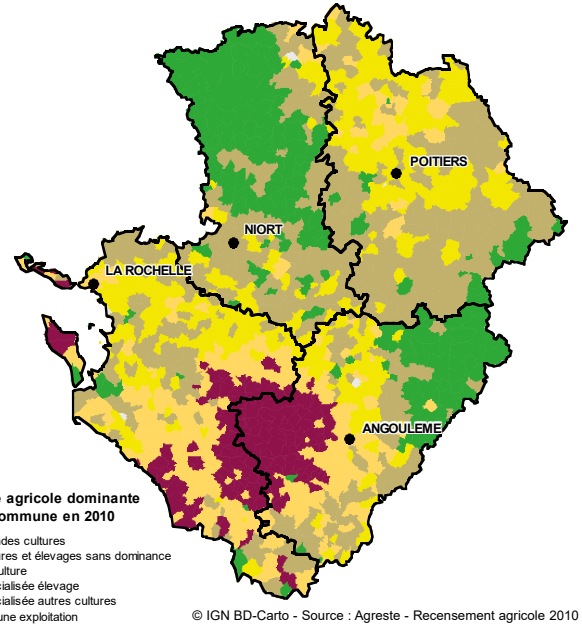
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

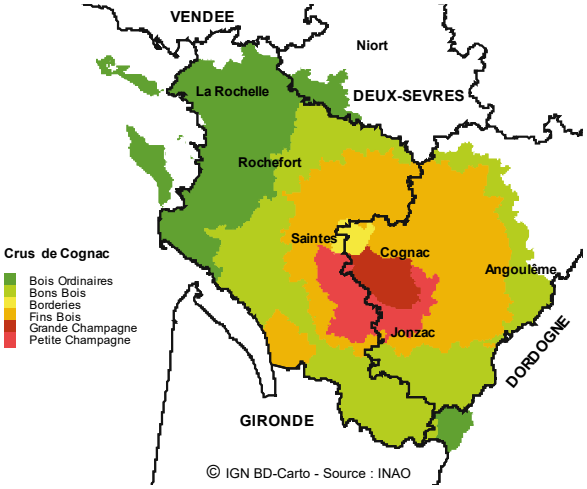
Les chiffres de l'ancienne région Poitou-Charentes

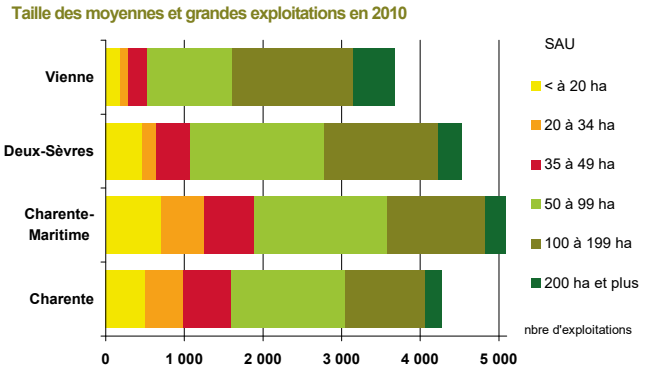
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste











Source : Agreste - Recensement agricole 2010

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.4.4 Le contexte départemental

L'activité agricole a connu une mutation de ses exploitations, prônant les grandes exploitations agricoles de l'ordre des sociétés de type SCEA, EARL et GAEC au détriment des petites exploitations individuelles.

L'agriculture compte désormais 12 819 emplois en Charente-Maritime, ce qui représente 5,5 % des emplois de Charente-Maritime en 2019. C'est 1 627 emplois de moins qu'en 2008. Les entreprises individuelles restent quand même majoritaires aux vues de la faible part de salariés dans ce domaine (47,5 %).

Les espaces agricoles occupent 64 % du territoire départemental, représentant une surface agricole utile (SAU) de plus de 444 000 hectares.

Cette SAU se répartit en trois grandes catégories :

- Les terres arables qui portent des cultures annuelles (blé, tournesol, maïs,...) ou pluriannuelles (prairies temporaires, luzerne...) à hauteur de 348 000 hectares,
- Les surfaces toujours en herbe, présentes surtout en zone de marais, qui couvrent 48 200 hectares,
- Les cultures permanentes pour 41 714 hectares essentiellement consacrés à la vigne.

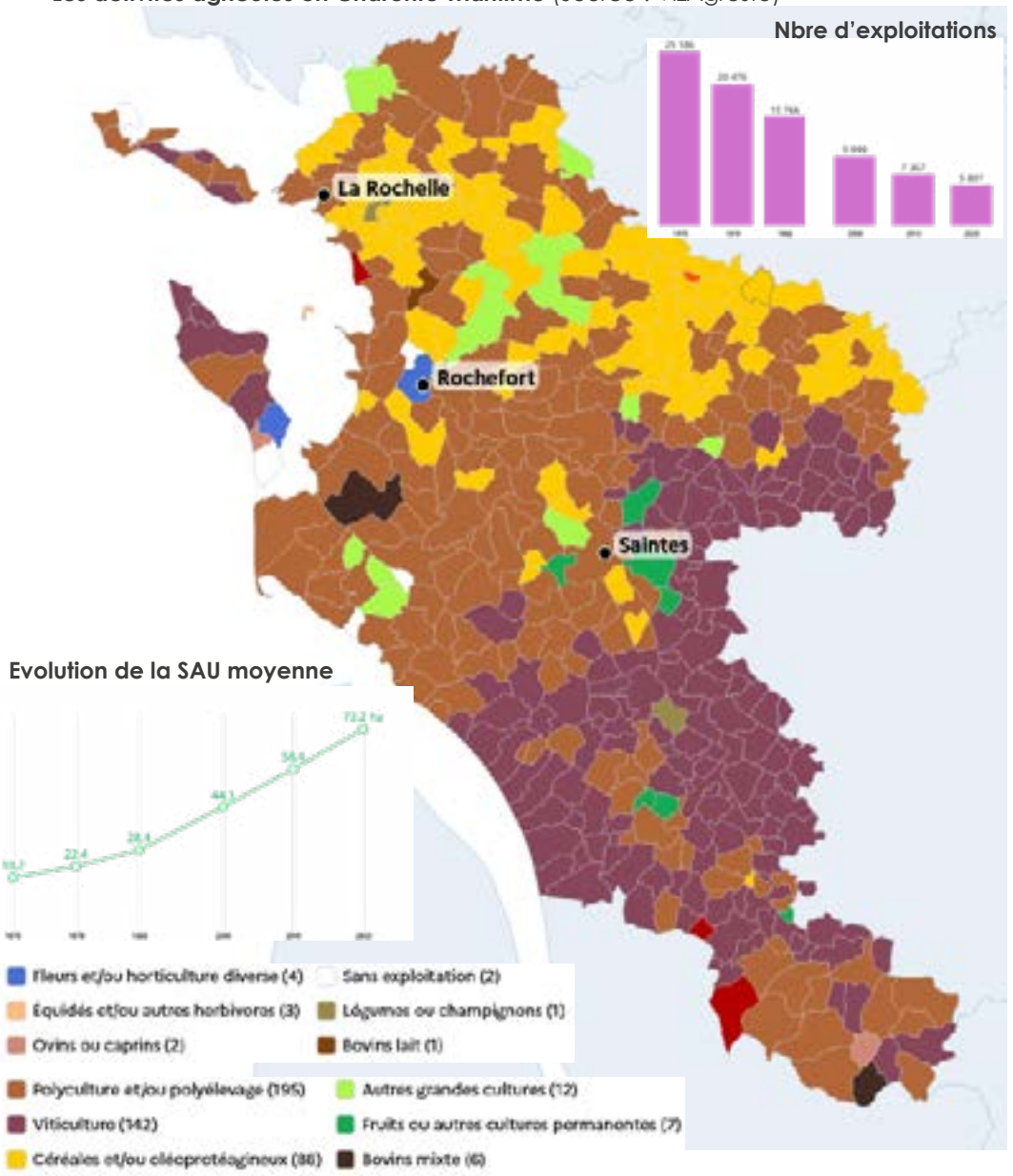
L'ensemble de ces surfaces sont mises en valeur par plusieurs milliers d'exploitation qui occupent, entretiennent et font vivre le territoire départemental.

Le Recensement Général Agricole en Charente-Maritime

	Résultats RGA 2020	Évolution RGA 2010
Exploitations agricoles	5 807	- 24 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	6 057	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	73,2	+21%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2010 et 2020, Agreste

Les activités agricoles en Charente-Maritime (Source : VizAgreste)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Sur la commune, l'agriculture constitue une composante essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur d'importance majeure dans le tissu économique et pour l'identité de la commune.

Le PLU réalisera le diagnostic des activités agricoles de la commune en se référant au recensement général agricole de 2010, et en se basant principalement sur une enquête agricole réalisée par la commune en 2021.

Le recensement général agricole de 2010

Selon cette première source de données, les activités agricoles de la commune ont connu d'importantes mutations durant les dernières décennies. Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1988. Les exploitants agricoles sont au nombre de 20 en 2010.

Résultats des différents recensements généraux agricoles

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	42	22	**20**	13
SAU* moyenne (ha)	23	29	**42**	66.4
SAU* utilisée totale (ha)	954	635	**835**	863
Cheptels (UGB**)	723	441	435	493
Orientation technico-économique	-	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	
Sup. terres labourables	629	445	516	
Sup. cultures permanentes	6	5	2	6
Sup. toujours en herbe	315	184	316	

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les établissements agricoles de la commune exploitaient une moyenne de 42 hectares de surface agricole utilisée en 2010, contre 29 hectares en 2000. La tendance est donc à la concentration des activités agricoles au sein d'exploitations moins nombreuses et plus grosses.

Tableau 1 - **Chiffres clés**

	2010	2016	Évolution 2016/2010 %
Nombre d'exploitations *(millier)*	491	437	- 11
dont à spécialisation végétale (millier)	225	216	- 4
à spécialisation animale (millier)	202	172	- 15
Exploitants, coexploitants et associés actifs *(millier de personnes)*	605	564	- 7
Travail agricole *(millier d'ETP)*	757	711	- 6
Nombre moyen d'ETP	1,54	1,63	+ 5
SAU moyenne *(hectare)*[1]	56	63	+ 12
surface moyenne en terres arables (hectare)[2]	54	60	+ 11
surface moyenne en prairies permanentes (hectare)[2]	29	32	+ 9
surface moyenne en cultures permanentes (hectare)[2]	8	9	+ 12
SAU moyenne des exploitations moyennes et grandes (hectare)[1]	79	86	+ 9

1. Y compris exploitations sans SAU.
2. Exploitations en ayant.
Champ: France métropolitaine.

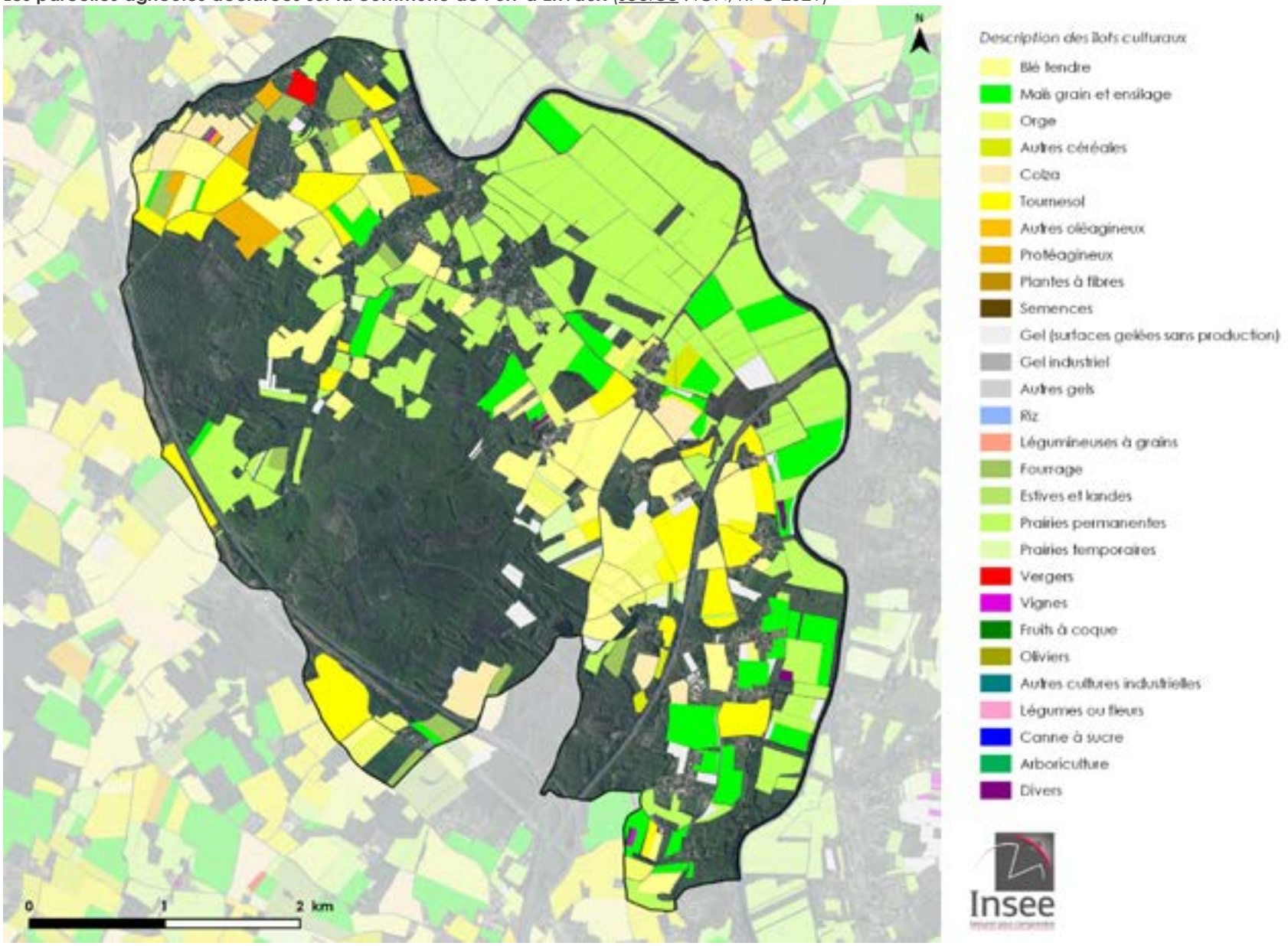
Sources : Agreste - Recensement agricole 2010 et enquête sur la structure des exploitations agricoles 2016

L'environnement économique actuel favorise les grosses entreprises agricoles par rapport aux plus petites. Toutefois, on remarque que les exploitations agricoles du territoire demeurent marquées par leur dimension familiale, leur surface agricole moyenne étant inférieure au niveau national.

Au regard des pratiques agricoles, on remarquera que le territoire demeure orienté vers la polyculture et l'élevage, notamment dans le contexte de la vallée de la Charente, essentiellement occupée par des prairies de pâture.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les parcelles agricoles déclarées sur la commune de Port-d'Envaux (source : IGN, RPG 2021)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

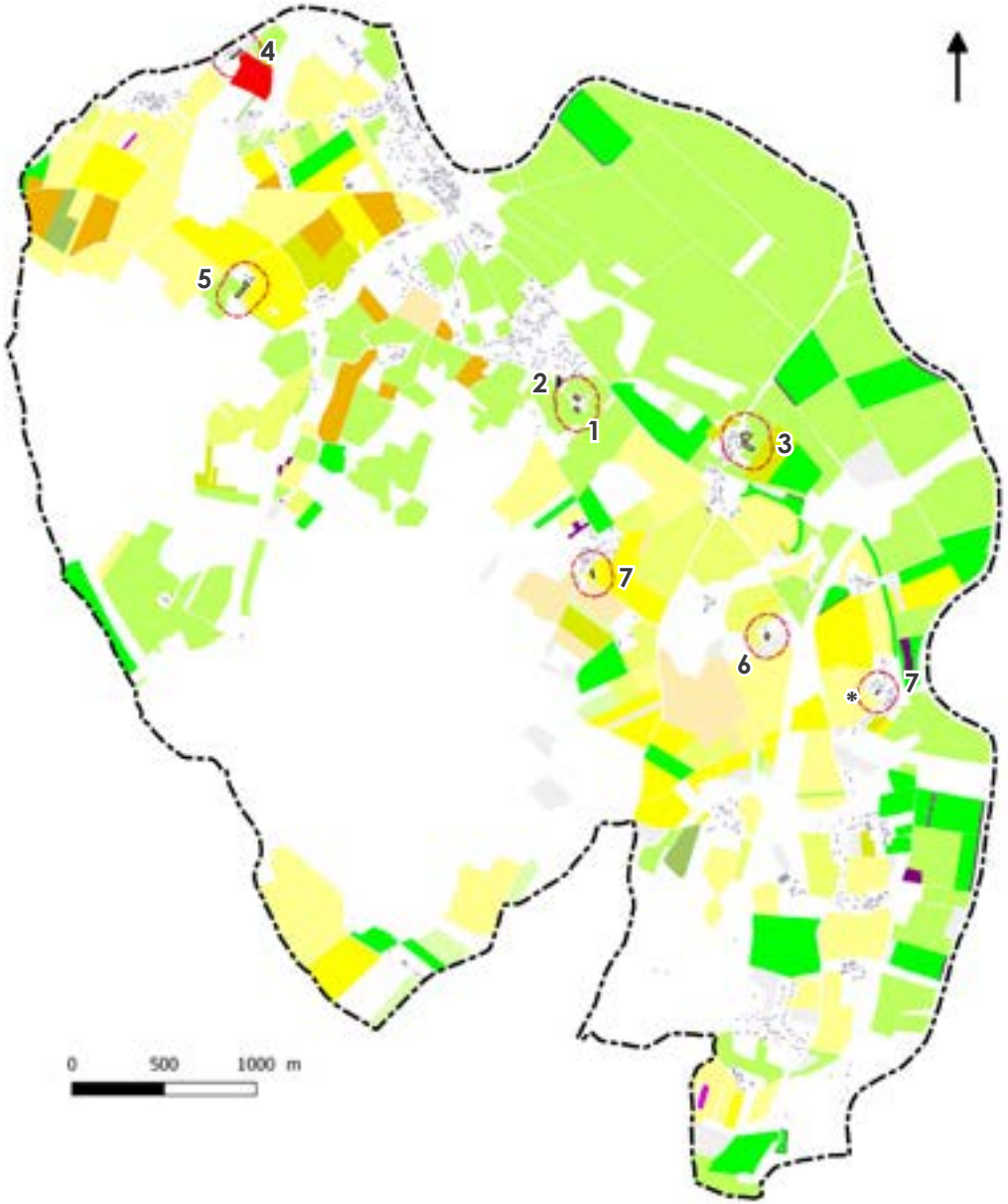
Inventaire communal des exploitations agricoles

	EXPLOITANT AGRICOLE	LOCALISATION	ACTIVITÉS
1	MONSIEUR VINCENT DAVID	LA TONNELLE	Élevage d'autres bovins et de buffles
2	MONSIEUR ALEXIS VIALLET	7, Route des Abaupains	Producteur de spiruline
3	GAEC LE PARADIS	ST JAMES	Élevage de vaches laitières
4	GFA DE PIBOT	PIBOT	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses) - élevage ovin 1200 poules (producteur oeufs fermiers et bio+ vente directe)
5	MONSIEUR LAURENT LIGNERON	LES BIDONS	Culture et élevage associés
6	MONSIEUR JEAN FOUCHER	LES VARENNES	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses
7	RUCHER DES LOISERIES	8 rue de l'hirondelle	Apiculture / pas de bâtiment indépendant

Source : Commune 2023

A noter l'existence de plusieurs bâtiments agricoles d'anciens exploitants à la retraite, encore aujourd'hui utilisés en bâtiments de stockage (ex : à Pue et route de Port à Clou) et repéré par un *.

Repérage des bâtiments agricoles (Source : RPG / CADASTRE/Commune)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

1 ET 2 LA TONNELLE



3 - GAEC LE PARADIS -SAINT JAMES



4 - La ferme de PIBOT



1 - M.DAVID - ELEVAGE BOVIN
Projet de vente directe + vente de produits locaux
Projet de tourisme insolite

2 - M. VIALLET - SPIRULINE

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

5 - Chemin des BIDONS



6 -Les Varennes



Peu



Rue du Port à Clou







AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les cadres légaux et réglementaires

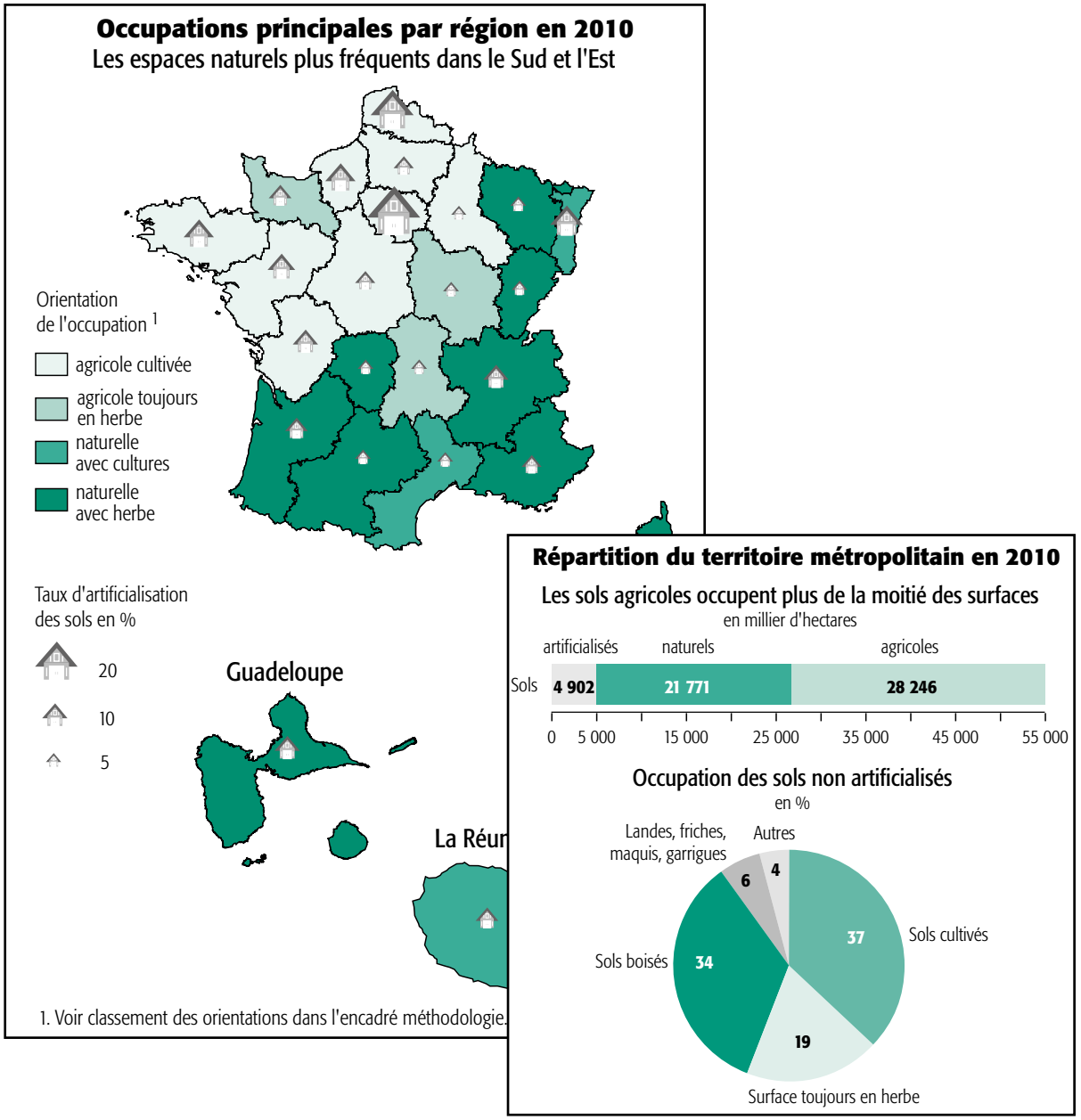
Les dernières avancées légales font des documents d'urbanisme des outils dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation.

La loi du 27 juillet 2010 souligne l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, en créant la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), chargée d'émettre un avis sur les objectifs de lutte contre l'étalement urbain portés par les documents d'urbanisme.

Cet enjeu est à nouveau soulevé par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Partant du constat d'une progression de l'artificialisation des sols à hauteur de 20 000 à 30 000 hectares tous les 10 ans, celle-ci prévoit une division par 2 de ce rythme à l'échelle nationale pour l'horizon 2030, jusqu'à l'atteinte d'un « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Tout document d'urbanisme susceptible d'engendrer la réduction de surfaces agricoles doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et à celui de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, conformément à l'article L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime

Outre les dispositions du Code de l'Urbanisme auxquels il doit se conformer, le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements.

Cette charte se donne pour « *vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* ».

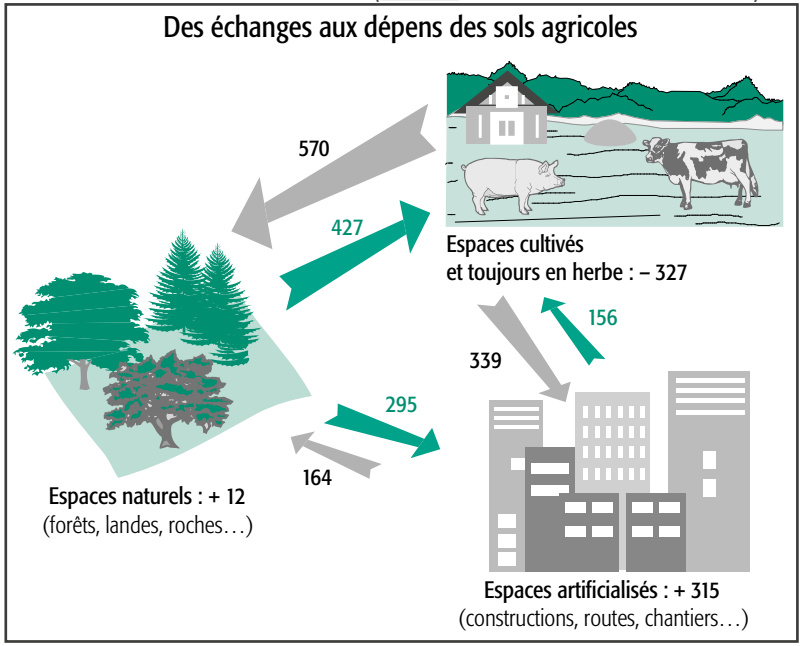
Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an sur le territoire de Charente-Maritime. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la charte précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

Ces derniers doivent notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments et la législation s'y appliquant (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental). Les PLU devront également identifier avec soin les bâtiments accueillant des activités sources de nuisances pour le voisinage (élevage...) ainsi que les installations potentiellement dangereuses, tels que les stockages d'alcool.

Dans certains cas, la législation et/ou la réglementation en vigueur imposeront des distances à respecter entre les bâtiments et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces (habitations...). Néanmoins, **la charte recommande que les documents d'urbanisme identifient de façon systématique des « périmètres de vigilance » d'un rayon de 100 mètres autour de tout site agricole** en vue de justifier leurs traductions réglementaires en matière de protection des activités agricoles. Ces périmètres traduisent les termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, introduisant une logique de distanciation réciproque entre activités agricoles et tiers.

In fine, la cartographie exhaustive de ces périmètres permettra au PLU de définir les zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec la protection des activités agricoles.

L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4 268	339	295	**4 902**
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	**28 245**
Sols naturels	164	570	21 038	**21 772**
Total 2006	**4 588**	**28 572**	**21 760**	**54 919**

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R151-22 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir une zone dite « agricole », définie sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant.

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

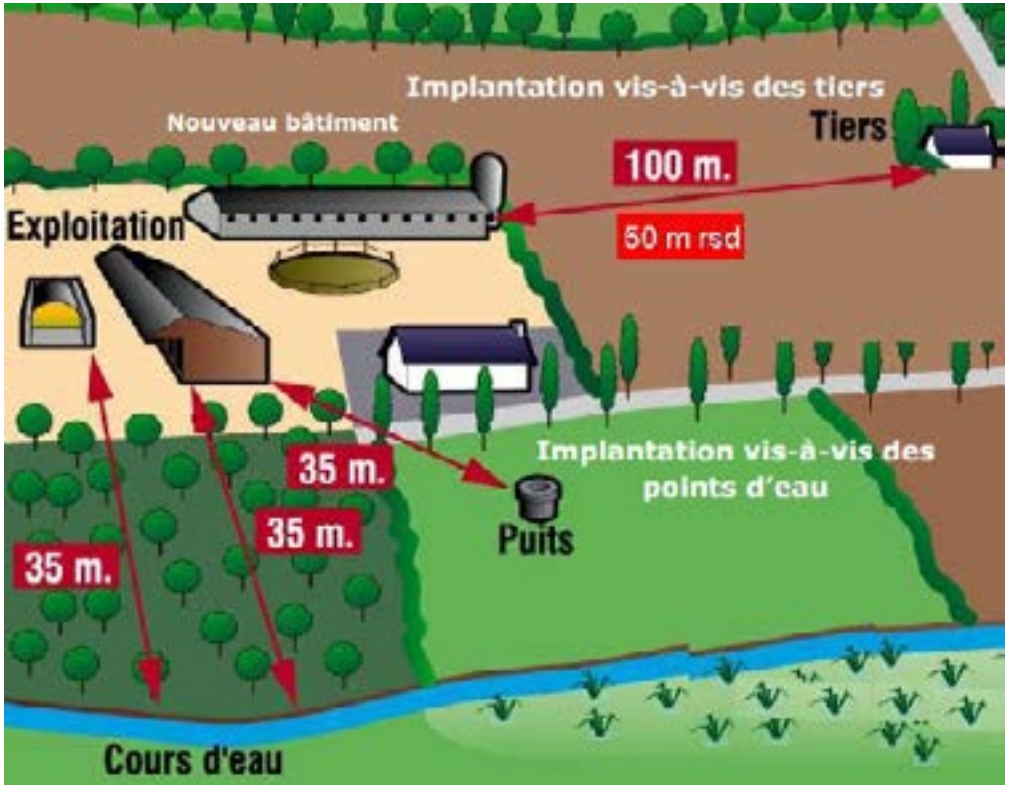
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, **l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres.

Ces distances sont à prendre en compte par le PLU. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entraîner l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. **Cette distance porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (**matériel, récoltes...) dans la mesure où des ré-affectations et transformations sont possibles.



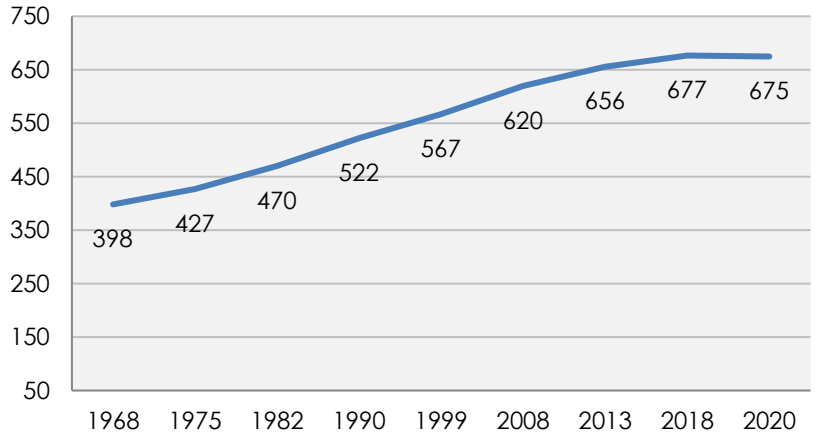
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.5.1 Évolution et composition du parc de logements

Le nombre de logements

En 2020, la commune compte 675 logements selon l'INSEE. Le parc de logements de la commune s'est développé fortement depuis la fin des années 1960 (+70 %). La progression de ce parc est de l'ordre de +5,6 logements/an depuis 1968, pour +279 logements supplémentaires. Comparativement, le rythme de croissance du parc est de +5,2 logements/an en moyenne sur les communes de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge.

Evolution du parc de logements sur Port-d'Envaux



Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2020
Ensemble	**398**	**427**	**470**	**522**	**567**	**620**	**656**	**677**	**675**
Résidences principales	324	335	375	3404	408	471	502	526	528
Résidences secondaires	52	50	55	80	97	86	79	92	90
Logements vacants	22	42	40	38	62	63	75	59	57

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

Au cours de la décennie 2008-2018, on observe une variation de +9,1 % du parc de logements, pour +57 logements supplémentaires. Le rythme de progression annuel est de l'ordre de +6 logements, en moyenne. Le rythme en question a été soutenu au cours de années 2008-2013 (+7 logements/an). On observe une légère réduction de ce rythme au cours des années 2008-2018 (+4 logements/an).

La corrélation entre la progression démographique et ce rythme de croissance du parc de logements est relativement bonne. Ainsi, 1 nouveau logement construit durant la période 2008-2018 a permis d'accueillir 1,8 personne sur le territoire de la commune, soit un niveau proche du nombre moyen de personnes/ménage (2,2).

Cette corrélation est plus forte au cours de la période 2008-2013 (2,3 personnes pour 1 logement), confirmant que celle-ci a été particulièrement alimentée par l'installation de familles avec enfants.

Rythme annuel de progression du parc des résidences principales

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
En valeur absolue	+29	+43	+52	+45	+53	+36	+21
En moyenne annuelle	+4,1	+6,1	+6,5	+5	+5,9	+7,2	+4,2

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008-2013-2018

La composition du parc de logements

Le parc de logements de la commune est essentiellement constitué de résidences principales alors que les logements vacants après avoir fortement augmenté redescendent, ce que confirment les chiffres de 2020 avec 2 logements vacants en moins, pour un taux évalué à 8.5%.

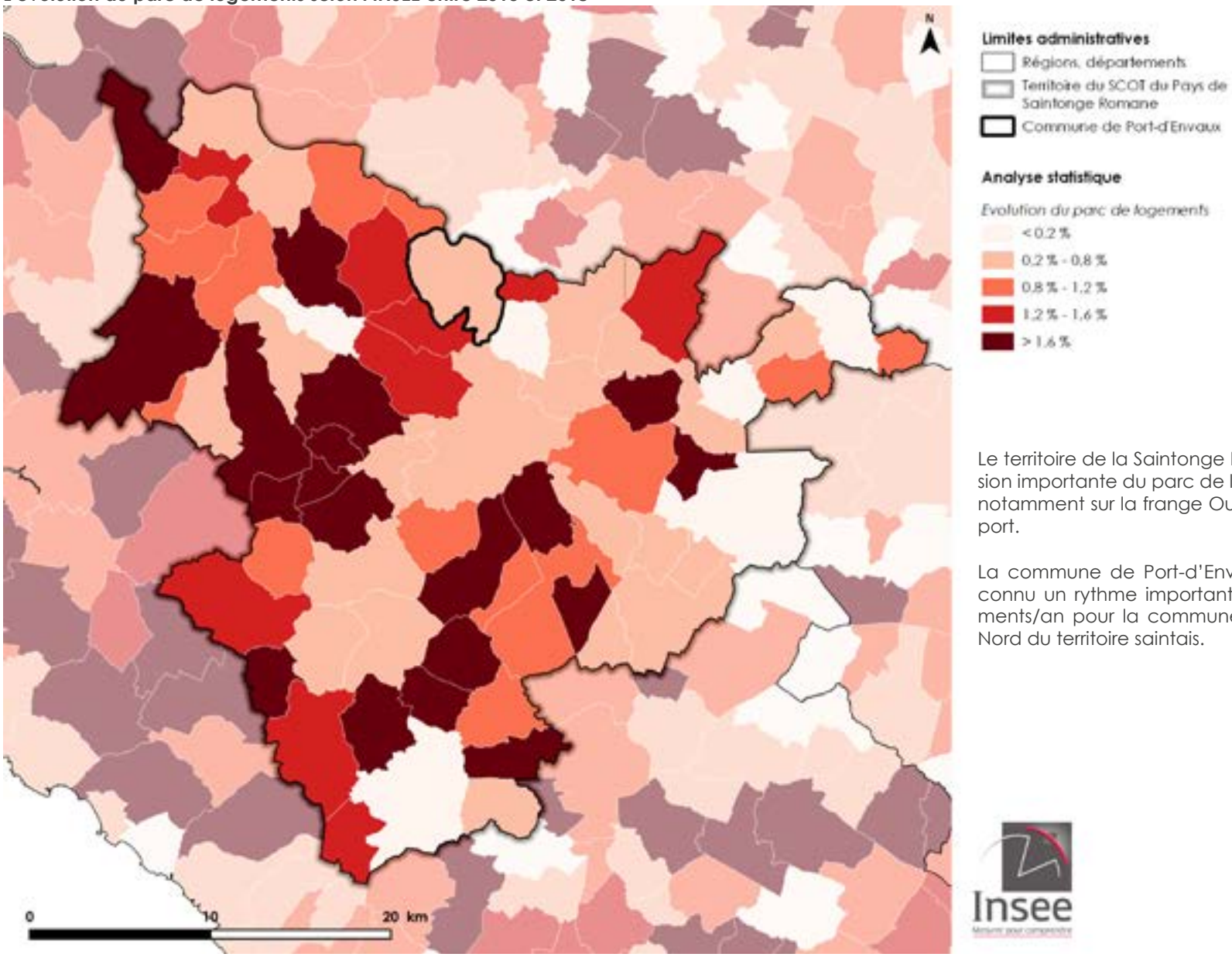
A noter que la part des résidences secondaires quant à elle se maintiendrait.

Catégories et types de logements

	2008	%	2020	%
Ensemble	**620**	**100**	**675**	**100**
Résidences principales	471	76	528	78,2
Résidences secondaires	86	13,9	90	13,3
Logements vacants	63	10,1	57	8,5

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'évolution du parc de logements selon l'INSEE entre 2013 et 2018



Le territoire de la Saintonge Romane a été marqué par une progression importante du parc de logements sur les différentes communes, notamment sur la frange Ouest et le long de certains axes de transport.

La commune de Port-d'Envaux fait partie des communes qui ont connu un rythme important de la construction neuve (soit 4 logements/an pour la commune), associé à l'attractivité de la frange Nord du territoire saintais.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La maison individuelle en modèle...

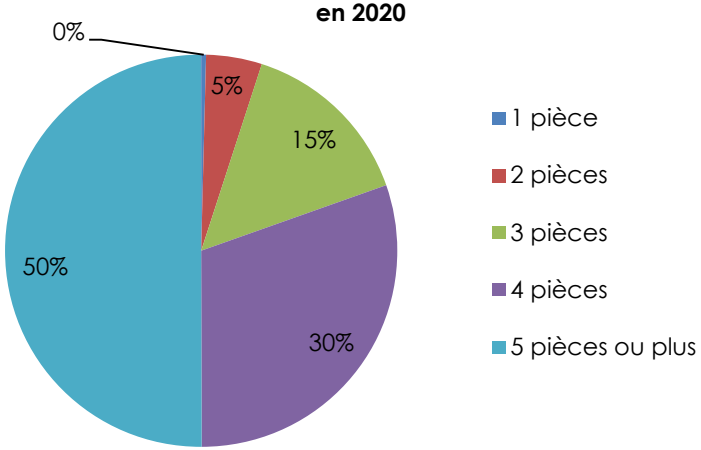
Le parc de logements de la commune se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (98,2 % en 2018 comme en 2020). Selon l'INSEE, la commune ne compte que 12 appartements.

Ces maisons individuelles sont généralement de grande taille. Ainsi, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,6 sur la commune.

Plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces (50,2 %). Les logements de 3 pièces ou moins occupent toutefois 19,5 % du parc des résidences principales. Ce chiffre n'est pas négligeable au regard de la qualité rurale du territoire de Port-d'Envaux.

Au regard de l'évolution de la taille des ménages, il serait opportun d'amplifier la dynamique de production de logements de taille intermédiaire sur la commune au cours de la décennie à venir afin de favoriser une plus grande capacité de réponse aux besoins des ménages, de plus en plus diversifiés. La question sera également de répondre aux besoins des personnes âgées.

Nombre de pièces par résidence principale en 2020

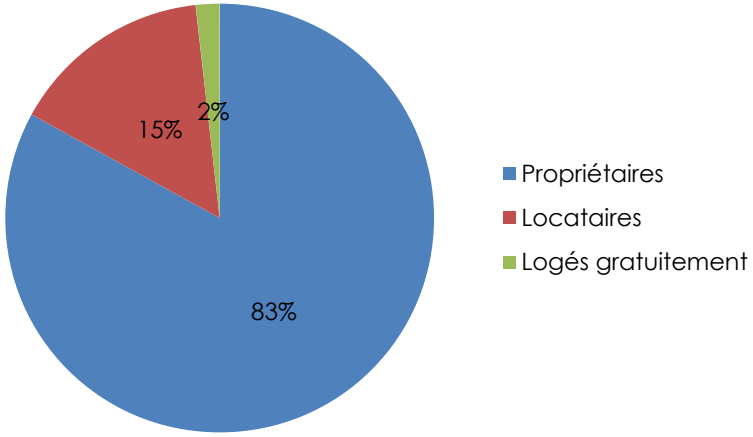


...pour une large majorité de propriétaires

Selon le recensement de l'INSEE de 2018, les résidences principales composant le parc de logements de la commune sont occupées par 83 % de propriétaires. Les locataires représentent 14,9 % des occupants de résidences principales. Le parc de logements est ainsi principalement orienté vers la propriété.

Le maintien, voire le développement de la part locative au sein du parc des résidences principales permettrait à la commune d'entretenir le renouvellement de sa population au cours des années futures, l'habitat locatif étant généralement plus favorable à une rotation des ménages au sein du parc.

Statut d'occupation des résidences principales en 2020



Statut d'occupation des résidences principales

	2008	%	2018	%	2020	%
Ensemble	**471**	**100**	**526**	**100**	**528**	**100**
Propriétaires	388	82,3	437	83	438	83
Locataires	72	15,3	78	14,9	79	14,9
Dont loc. HLM loué vide	8	1,6	8	1,5	8	1,5
Logés gratuitement	12	2,4	11	2,1	11	2,1

Sources : Insee RP2008, RP2018 et RP2020

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

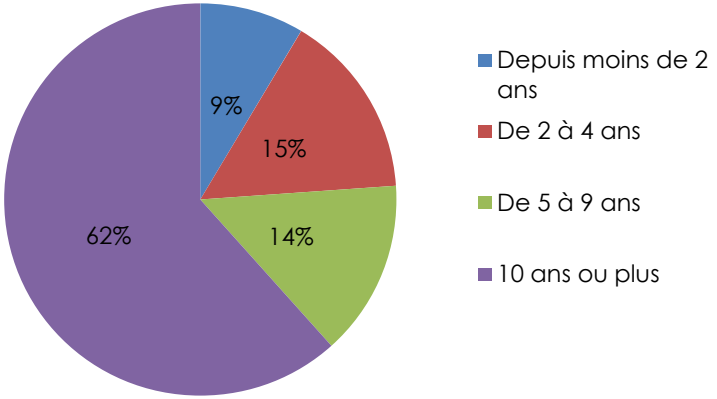
Le « turn over »

La durée d'emménagement des ménages sur Port-d'Envaux est, en moyenne, de 18 ans. 61,7 % des ménages sont emménagés depuis au moins 10 ans.

On remarquera que les propriétaires sont emménagés depuis de nombreuses années sur la commune (20 ans) tandis que les propriétaires occupent leur logement 5.8 ans en moyenne. La rotation des ménages au sein du parc locatif est donc moyenne.

Or ces derniers favorisent le «turn-over » et ainsi participent au parcours résidentiel, une notion qui aujourd'hui redevient, dans un contexte où l'achat immobilier sera de plus en plus compliqué, essentielle...

Durée d'emménagement moyenne des résidents principaux sur Port-d'Envaux en 2020



Le défit de demain pour le milieu rural : comment favoriser une meilleure rotation ou le « turn-over » des ménages ?

Des logements identiques accueilleront une population homogène mais l'inverse est tout aussi vrai : une offre de logements variée accueillera une population variée, et donnera en outre la possibilité à ceux qui le souhaitent de rester sur le territoire quand leurs besoins évolueront.

En moyenne un individu déménage 7 fois au cours de sa vie, au gré de son évolution personnelle, familiale et professionnelle : c'est la notion de « parcours résidentiel ». Or dans les communes rurales ce parcours est compromis.

Le « turn-over » ou rotation des logements suppose le départ d'un ménage et l'arrivée d'un autre, a priori avec des profils différents. Il faut donc rendre possibles les mouvements dans les deux sens. Par exemple, pour qu'une maison avec un grand jardin, qui pourrait intéresser un couple avec enfants, puisse être libérée, le territoire doit pouvoir proposer un logement qui réponde aux besoins de la personne âgée qui occupe aujourd'hui la maison mais souhaiterait payer moins de charges, ne plus entretenir un si grand jardin et se rapprocher des commerces du centre-bourg. Sans penser d'emblée à la résidence autonomie, un appartement adapté en cœur de village, le rez-de-chaussée d'une maison de ville, un béguinage ou encore une maison de plain-pied sur une petite parcelle pourraient donner satisfaction.

La diversification de l'offre avec à la fois plus de logements intermédiaires, d'appartements et du locatif sont les leviers pour parvenir à assurer la mixité générationnelle et le renouvellement.

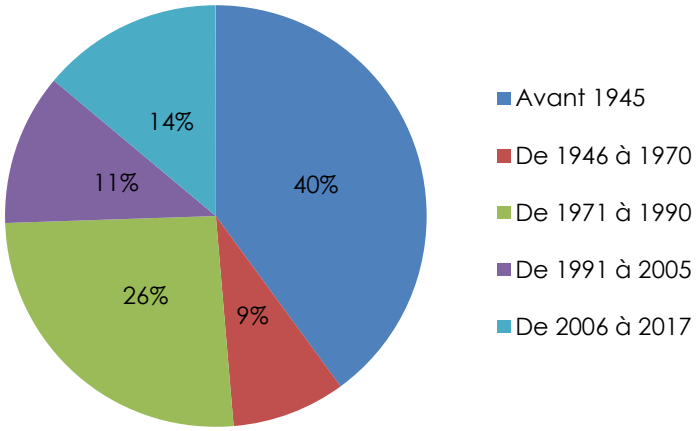
Mais attention sans un cadre de vie de qualité avec des bourgs attractifs et dynamiques, cet objectif sera vain.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'ancienneté du parc de logements et la précarité énergétique

Le parc de logements de la commune comporte une part relativement faible d'habitations anciennes. Le parc ancien daté d'avant 1946 représente ainsi 39,9 % des habitations de la commune (4 logements sur 10). Ce parc s'est ainsi fortement rajeuni sous l'effet de la construction neuve au cours des dernières décennies. 13,9% des logements sont datés après 2005.

Ancienneté des résidences principales sur Port-d'Envaux



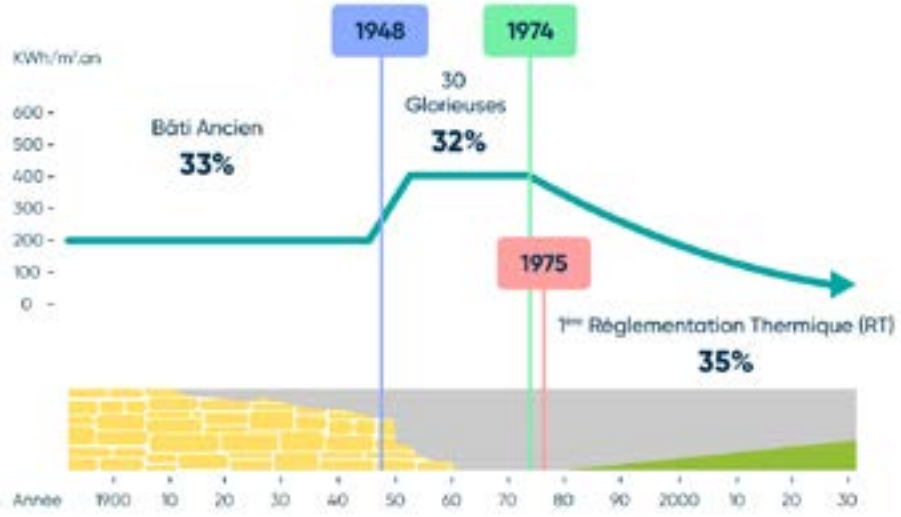
Du point de vue énergétique, paradoxalement, les logements construits avant la Seconde Guerre mondiale affichent des performances énergétiques de très bonne tenue.

La consommation moyenne d'un logement est passée de 200 KWh/m² par an pour les constructions d'avant-guerre à plus de 400 KWh/m² par an par la suite, soit un doublement de la facture énergétique pour les ménages. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs, parmi lesquels la perte de savoir-faire quant au bâti ancien, généralement construit avec des matériaux ou selon des dispositions naturellement bioclimatiques, ou encore la multiplication des appareils électriques ou électroniques.

Les chocs pétroliers de 1973 et 1979 ont permis une prise de conscience sur ce sujet, à travers l'augmentation massive du prix de l'énergie. En conséquence, un savoir-faire thermique a été développé et de nouvelles normes mises en œuvre sous le nom de « réglementation thermique » ou « RT ». Différentes versions (RT 1974, RT 1988, RT 2000, RT 2005, RT 2012, future RT 2020), aux exigences et aux champs d'application croissants, ont permis et vont continuer à permettre de diminuer la consommation des logements dans les domaines du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de la production d'eau chaude sanitaire et de l'éclairage.

D'après une Enquête Nationale Logement portant sur 24,5 millions de logements en France, le bâti ancien représente 33% des constructions. Les logements construits pendant les 30 glorieuses représentent 32% des habitations, et 35% des logements ont été construits après 1975.

Evolution de la consommation énergétique des logements en fonction de leur période de construction



Au regard des données de l'INSEE, potentiellement 9% des logements de la commune présentent un risque fort de précarité énergétique (constructions entre 1946 à 1970) , et 26% (constructions entre 1971 et 1990) sont potentiellement à enjeux. **La commune ne peut qu'encourager les dispositifs d'aides à la rénovation.**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.5.2 Le potentiel de résorption de la vacance

Les enjeux relatif à la vacance

La vacance est une problématique importante pour les politiques de logement, d'aménagement et d'urbanisme. En effet, elle démontre la difficulté pour certains territoires de parvenir à l'équilibre entre une offre de logements de qualité et attractive, et la demande des ménages.

La tendance est actuellement à une augmentation de la vacance au niveau national, laquelle affecte plus particulièrement les territoires ruraux situés hors des aires d'attraction métropolitaines.

Le taux de vacance sur le territoire de la Saintonge Romane est de 8,7 % en 2018. Ce chiffre est voisin du niveau national (8,2 %). La vacance est relativement contenue sur le territoire par l'effet des importantes pressions immobilières et foncières liées à une forte demande en logements dans le contexte d'un département littoral.

A travers la nouvelle loi du 22 août 2021, le législateur considère que la vacance doit constituer une offre résidentielle à exploiter en priorité face à la logique de l'étalement urbain.

Ainsi, l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que le PADD du PLU *« ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement* ***les locaux vacants,*** *les friches et les espaces déjà urbanisés ».*

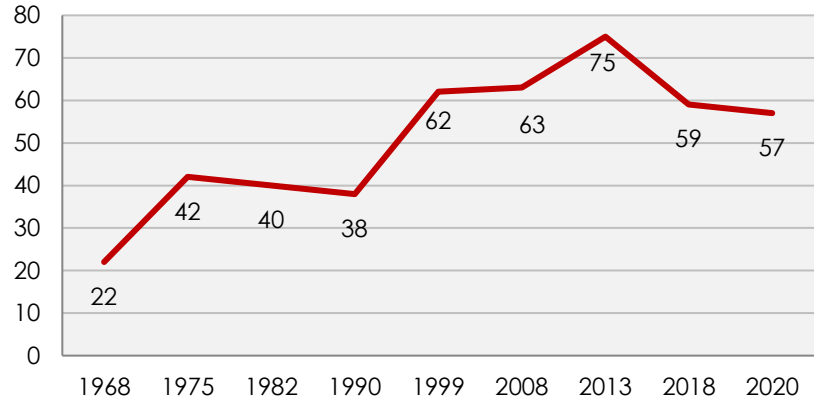
La vacance sur Port-d'Envaux sur l'INSEE

Selon l'INSEE, la commune est marquée par un niveau de vacance de 8,7 % 2018,avec 58 logements vacants (et 57 en 2020 soit 8.5%). Ce niveau dépasse celui constaté sur le territoire de la Saintonge Romane. Il est supérieur au seuil de vacance « naturelle » (environ 6 %) que l'on pourrait retenir sur le territoire départemental. Ce dernier correspond à la rotation ntaurelle des ménages au sein du parc de logements.

L'exactitude des chiffres de l'INSEE est aujourd'hui remise en cause s'agissant notamment de résidences secondaires qui auraient été comptabilisées en logements vacants au moment de l'inventaire réalisé en hiver ou encore de très vieux logements agricoles ayant perdu leur vocation.

En outre, il y a fort à parier qu'au regard du contexte, suite à la crise sanitaire avec une pression sur le foncier et l'immobilier sans précédent sur une grande partie de la Charente-Maritime, le nombre de logements vacants ait diminué.

Evolution de la vacance au sein du parc de logements sur Port-d'Envaux



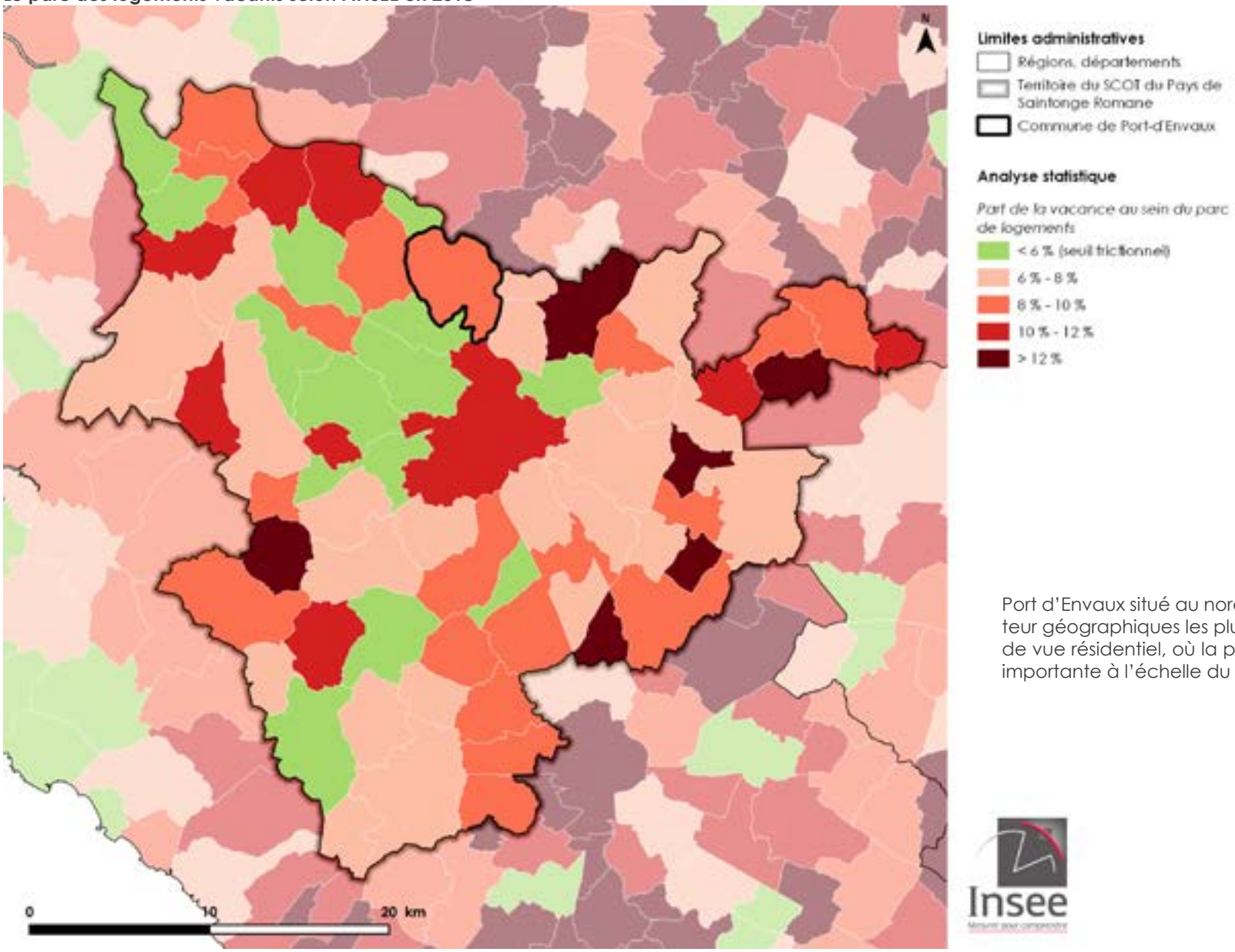
On oppose deux types de vacances à bien appréhender :

La vacance conjoncturelle : *il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la re-location du logement.*

La vacance structurelle *: le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, vétusté et cout de la réhabilitation important, problème d'assainissement, blocage juridique..). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux et peut constituer un réel levier pour les communes.* ***Le défi de demain porte sur la résorption d'une part de cette vacance.*** *Les PLU ont ainsi vocation à encourager des projets permettant la reconquête des logements en alternative à la construction neuve souvent en concurrence avec la rénovation. Il convient de trouver l'équilibre au profit de projets de territoire de qualité.*

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le parc des logements vacants selon l'INSEE en 2018



Port d'Envaux situé au nord ouest de Saintes, intègre l'un des secteur géographiques les plus prisés et les plus sous tension du point de vue résidentiel, où la part des logements vacants est la moins importante à l'échelle du Pays de Saintonge Romane.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Point sur le marché de l'immobilier

Selon les indicateurs nationaux, le prix moyen constaté pour l'achat d'une maison, en Charente-Maritime a continué d'augmenter entre 2022 et 2023 passant de **2442€/m² en septembre 2022 à 2626€/m² en septembre 2023** (source : le figaro immobilier).

En 5 ans les prix moyens de l'immobilier ont augmenté de l'ordre de +43% et en une année de +12%.

À Port-d'Envaux le prix moyen pour l'achat d'une maison est inférieur au prix moyen constaté dans le département, mais lui aussi a augmenté passant 2050€/m² pour une maison en septembre 2022 à 2314 €/m² en octobre 2023, e t2414 €/m² en février 2014.

Il s'agit d'une des moyennes les plus élevées localement. A titre de comparaison, sur les communes voisines de Taillebourg, de Saint-Savinien et de Crazannes, le prix au m² est en dessous des 2000€.

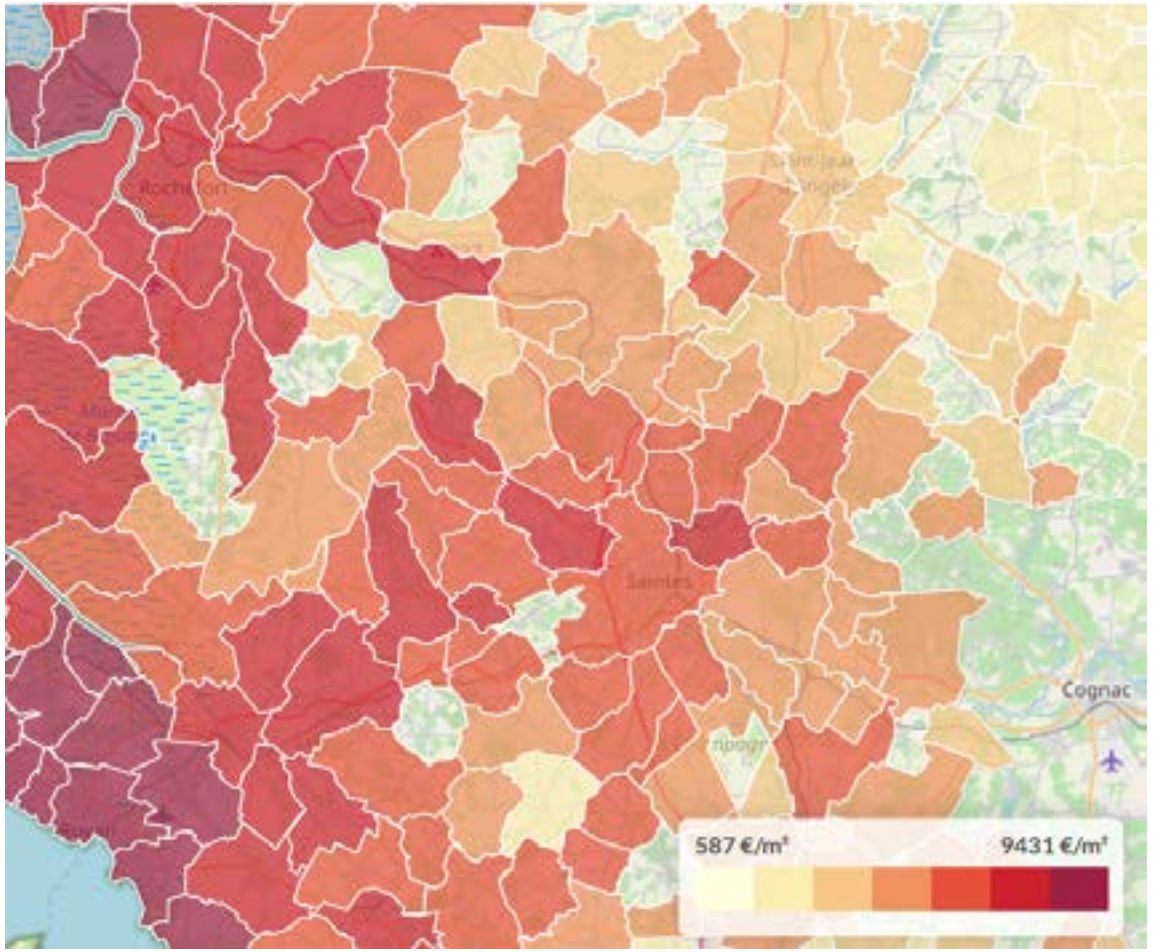
La pression immobilière est forte, notamment depuis la crise sanitaire. La commune confirme ainsi que le nombre de transactions immobilières a augmenté après la Covid et que les maisons se sont rapidement vendues. En effet, de 2019 à décembre 2021, la commune a comptabilisé 47 transactions immobilières (données etalab) soit 15 ventes à l'année et le délai de vente d'une maison est passé de plus de 130 jours en 2019 à 37 jours seulement en 2022. Depuis, le nombre de vente a diminué mais le délai de vente se maintient aux abords de 50 jours.

En septembre 2022, la commune ne comptabilisait que 5 maisons en vente, en octobre 2023, 8 dont une intégralement à rénover et 12 en mars 2024 (source : se loger. com).

Le profil des acheteurs semble s'orienter vers des urbains, retraités ou futurs retraités, achetant pour s'installer à terme sur la commune dont ils apprécient le cadre de vie et la proximité de Saintes et ses services (commerces, santé...).

Ce phénomène de pression immobilière va donc dans le sens d'une réduction des logements vacants, mais l'inquiétude porte aujourd'hui, sur les jeunes ménages qui ont moins de capacité d'emprunt et ont de plus en plus de difficultés pour s'installer sur la commune. La location tout comme la production de logements intermédiaires se profilent donc comme deux alternatives stratégiques.

Prix indicatif de l'immobilier (m² en achat) sur le département de la Charente-Maritime (septembre 2023)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La vacance sur Port-d'Envaux selon une étude de la commune

Inventaire communal des logements vacants

A l'occasion de la révision du PLU, la commune a procédé à son propre inventaire, via la base de données LOVAC qu'elle a ensuite retravaillé à l'aide du recueil des abonnements au service des ordures ménagères et un repérage sur le terrain.

En décembre 2023, il ressortait que **21 logements étaient effectivement vacants sur la commune contre 26 en décembre 2022.** Les élus ont constaté que la base de données Lovac n'était pas fiable comprenant des logements vendus ou devenus des résidences secondaires.

Il convient par ailleurs de distinguer la vacance « dure » de la vacance « viable ». La vacance « dure » correspond aux logements qui seront difficilement mobilisables à court ou moyen terme, elle intègre donc les logements vacants depuis longue date (plus de 5 ans) qui se rapprochent de l'état de ruine, les logements qui ne sont pas en vente en raison de problèmes de propriété (propriétaires non vendeurs, non connus ou indivision...) et qui se retrouvent vétustes.

La vacance « viable » se définit par défaut, correspondant aux logements qui pourraient être réinvestis plus aisément à l'échéance du PLU, vacants depuis peu et prêt à la vente, bien situé et de prime abord en bon état...

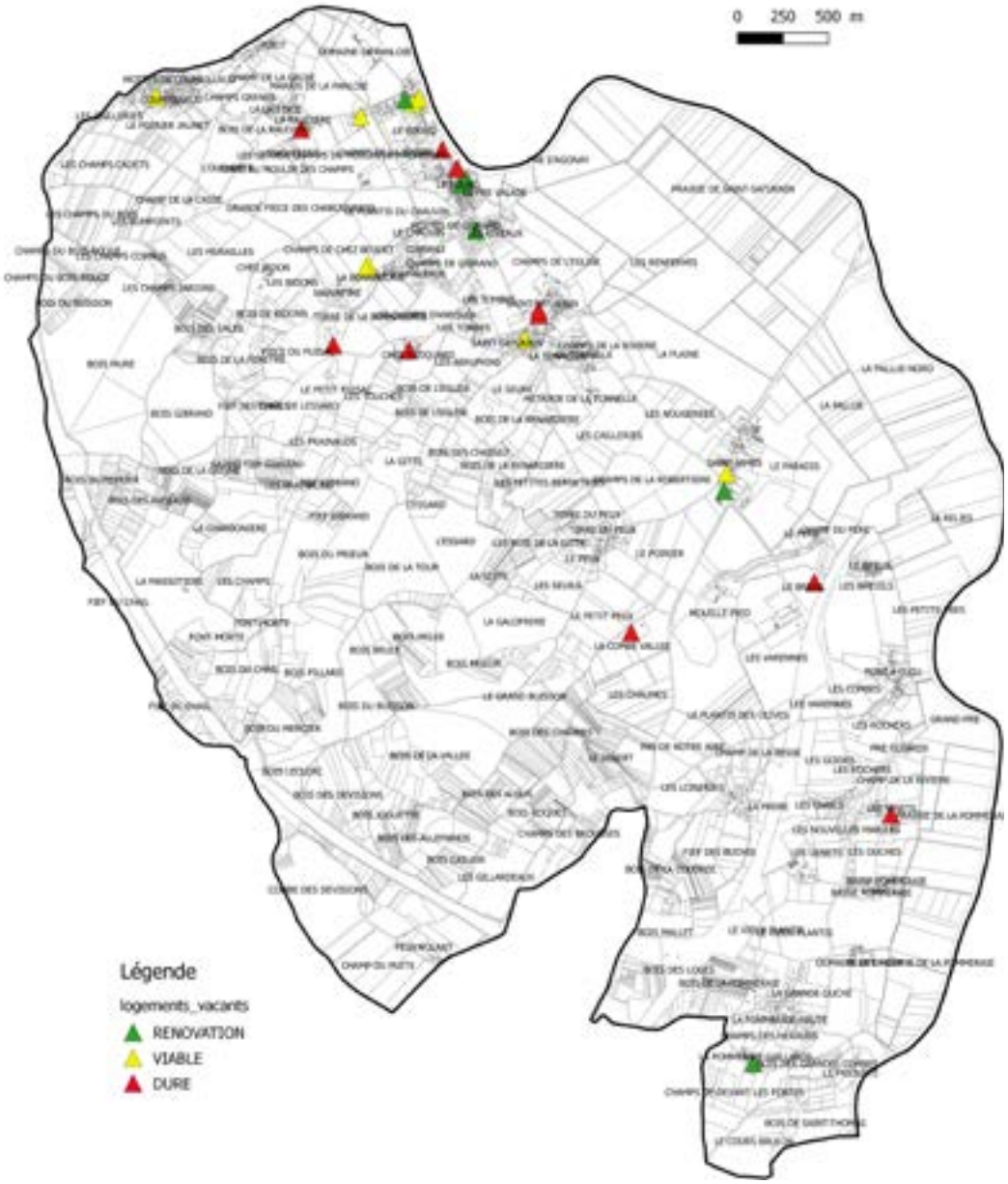
Au final, en retirant les logements en vente depuis moins de 5 ans ou en cours de rénovation, ainsi que les logements de coeur de bourg en bon état et qui ont vocation a trouvé de nouveaux acquéreurs à moyen terme, ne demeure plus que 14 logements vacants dont 8 semblent être de la vacance «dure» c'est à dire qu'il semble très compliqué de les réinvestir en l'occurrence il s'agit de logements trop vétustes, parfois même en ruine, isolé, ou encore correspondant à d'anciens logements agricoles aujourd'hui devenus des annexes qui n'ont plus de vocation d'habitat.

Cela signifie que pour son projet, la commune pourrait miser sur le réinvestissement d'environ 6 logements.

DIAGNOSTIC LOGEMENTS VACANTS DÉCEMBRE 2023					
RÉNOVES OU EN COURS DE VENTE					
YE 130	8	rue de la Pommeraie des Gaillards	AV	VIDE	
AE 136	44	route de Saintes Boulangerie	AV	VIDE	
AC 286	1	Quai de Carénage		RENOVATION	
YD 123	4	chemin de Loiserie		RENOVATION	
AB 220		rue des Armateurs	VENDU		
AC 305	4	rue des Armateurs	AV	VIDE	
AC 428	12	rue des Armateurs		RENOVATION	
AB 143	2	rue de la Marine	AV	VIDE	
AC 274	4	chemin Cagouillé	AV	VIDE	
VACANTS DEPUIS PLUS DE 5 ANS					
AB 29	1	Impasse Benjamin		VIDE	BESOIN TRAVAUX
AB 26	3	Impasse Benjamin		VIDE	BESOIN TRAVAUX
YH 61	5	rue de la Combe Vallée		VIDE	RUINE
AE 159		rue de la Chau.Romaine		ANNEXE	ANCIEN LOG AGRICOLE
YB 49	12	rue du Moulin de Daud		VIDE	RUINE
AC 49	11	rue de la Panification		VIDE	VÉTUSTE
ZR 516	10	rue du Puisac		ANNEXE	ANCIEN LOG AGRICOLE
YN 180	6	rue de la Raudiere		VIDE	VÉTUSTE
YM 203	6	rue des Trocards		VIDE	VÉTUSTE
YC 49		impasse du Moulin de Daud		ANCIEN LOG AGRICOLE	VÉTUSTE
YD 344	14	rue des Vinets		VIDE	VÉTUSTE
ZT 428	23 E	rue des Coumaillauds	VIEUX BÂTIMENT		

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Recensement des logements vacants (source : cadastre, données communales, 2022)



Force est de constater qu'il n'existe pas un secteur ou lieu-dit qui fasse l'objet d'une désertification. On retrouve des logements vacants sur plusieurs sites, il n'y a pas de concentration.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 11/06/2024

3.8 LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL - LA CONSTRUCTION

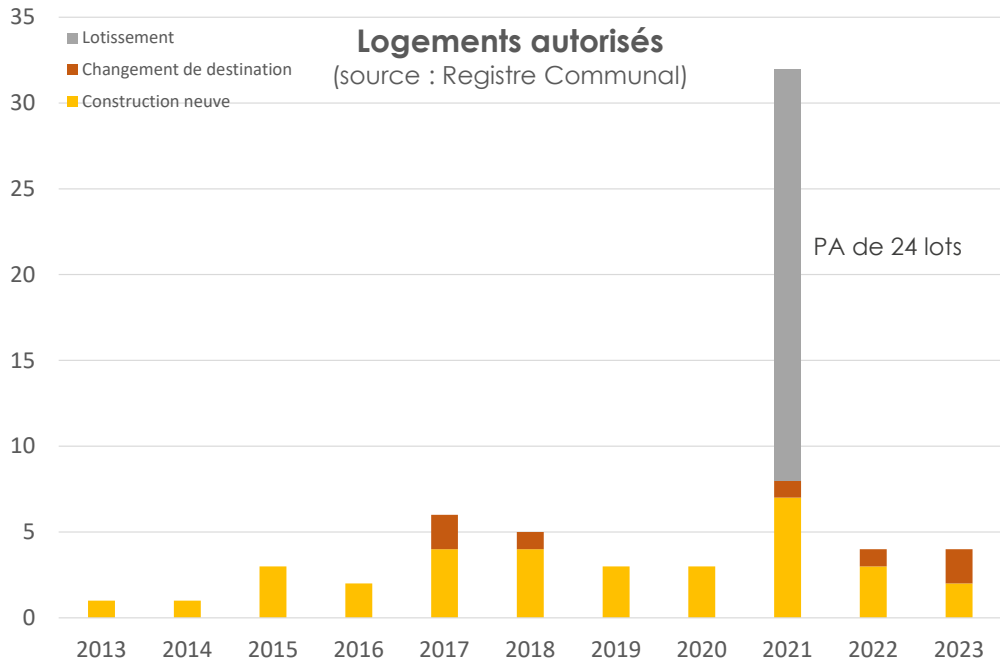
Au regard du registre des permis de construire de la commune et de la base de données de la CDC Coeur de Saitonge en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme, entre 2013 et 2023, ont été autorisés sur la commune 64 nouveaux logements.

- 33 découlent d'opérations de constructions individuelles (permis de construire) pour de la construction neuve
- 7 sont des réhabilitations et changements de destination
- 24 découlent d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager) pour un lotissement à Gibrand

En découle sur ces dix dernières années, un rythme de production de l'ordre de 6 log/an.

Le rythme de la construction quant à lui s'élèverait à 5.7 log/an.

La commune constate par ailleurs que depuis 2021, des logements ont été réhabilités (cf étude sur la vacance).



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.7.1 La consommation d'espace

Pour rappel, parmi les principaux objectifs fixés aux collectivités locales par le législateur, figurent une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels et la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

Le projet de PLU doit donc porter une attention toute particulière aux surfaces qui ont changé de statut et d'occupation ces derniers décennies en vue de réduire les surfaces artificialisées du fait de l'urbanisation.

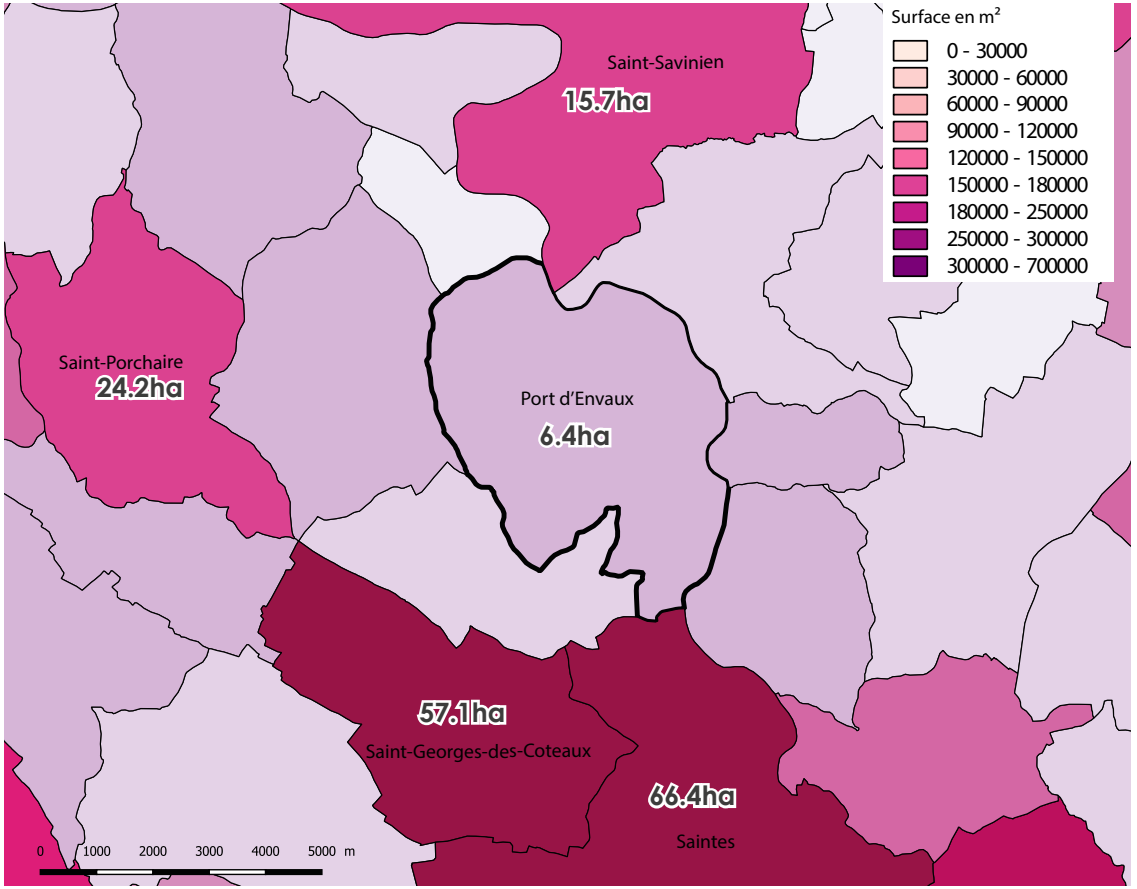
Les données de l'observatoire de l'artificialisation

Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols*, de 2011 au 1er janvier 2022, 6.4ha auraient été artificialisés sur la commune.

Le développement résidentiel aurait mobilisé 6.2 ha comprenant pour partie le lotissement d'une surface de 2.1ha en cours de réalisation.

Force est de constater que la commune s'inscrit dans un secteur géographique sous pression avec des communes qui se sont beaucoup développées et dont l'urbanisation a engendré une forte consommation d'espace.

Les flux de consommation d'espace entre le 1er janvier 2011 au 1er janvier 2022
(source : portail de l'artificialisation - CEREMA)



***Le portail de l'articialisation c'est quoi ?**
Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des analyses de ces données. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette. La loi dispose en effet dans son article 194 : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les données de l'OCS Nouvelle Aquitaine

En comparant l'occupation des sols, donnée créee sur la base d'une photo-interprétation, entre 2009 et 2020, **il a été évalué que 5.4ha d'espaces NAF ont été consommés.**

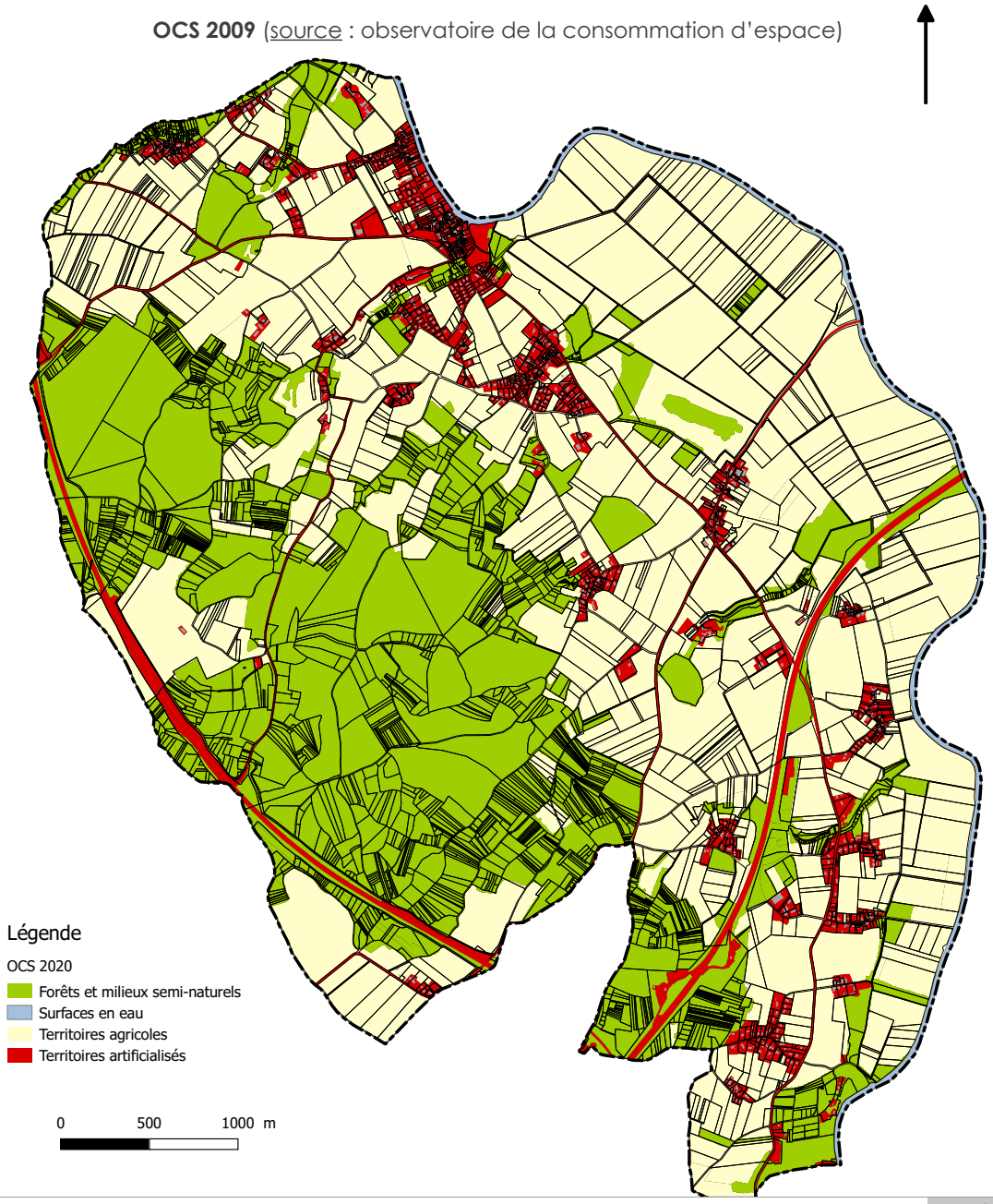
Ainsi en 2009, la commune présentait 37.5% de surfaces boisés ou milieux naturels et 53.3% de surfaces agricoles.

Les surfaces en eau c'est à dire la Charente, occupent plus de 11% du territoire.

Les territoires artificialisés recouvrant 8% de la commune ne sont pas négligeables mais ce taux important découle de la présence de deux infrastructures de transports routières, en l'occurrence deux autoroutes qui occupent avec leur espaces connexes 63.3ha soit 2.8% du territoire.

OCS 2020	Surface	%
Forêts et milieux semi-naturels	847,1	37,5
Surface en eau	25.7	11,3
Territoires agricoles	1203.2	53,3
Territoires artificialisés	181.2	8.0

OCS 2009 (source : observatoire de la consommation d'espace)

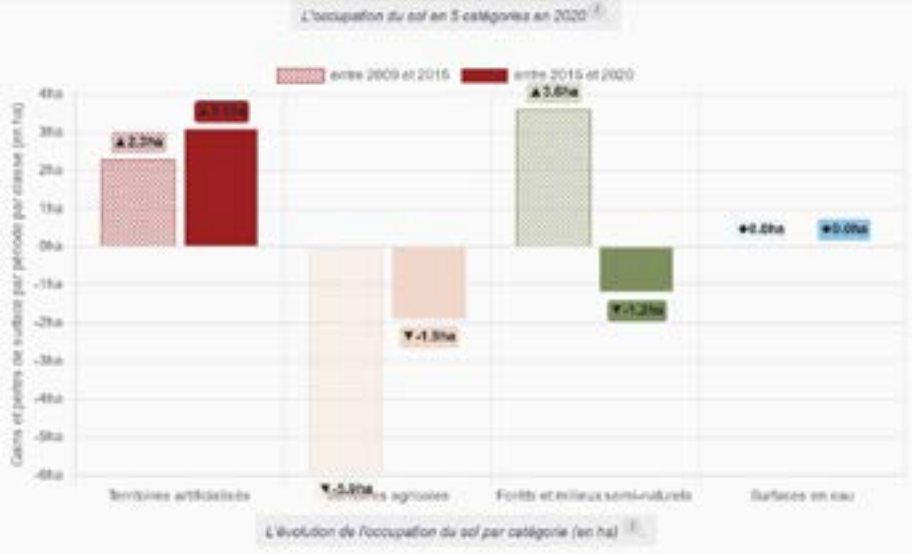


AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

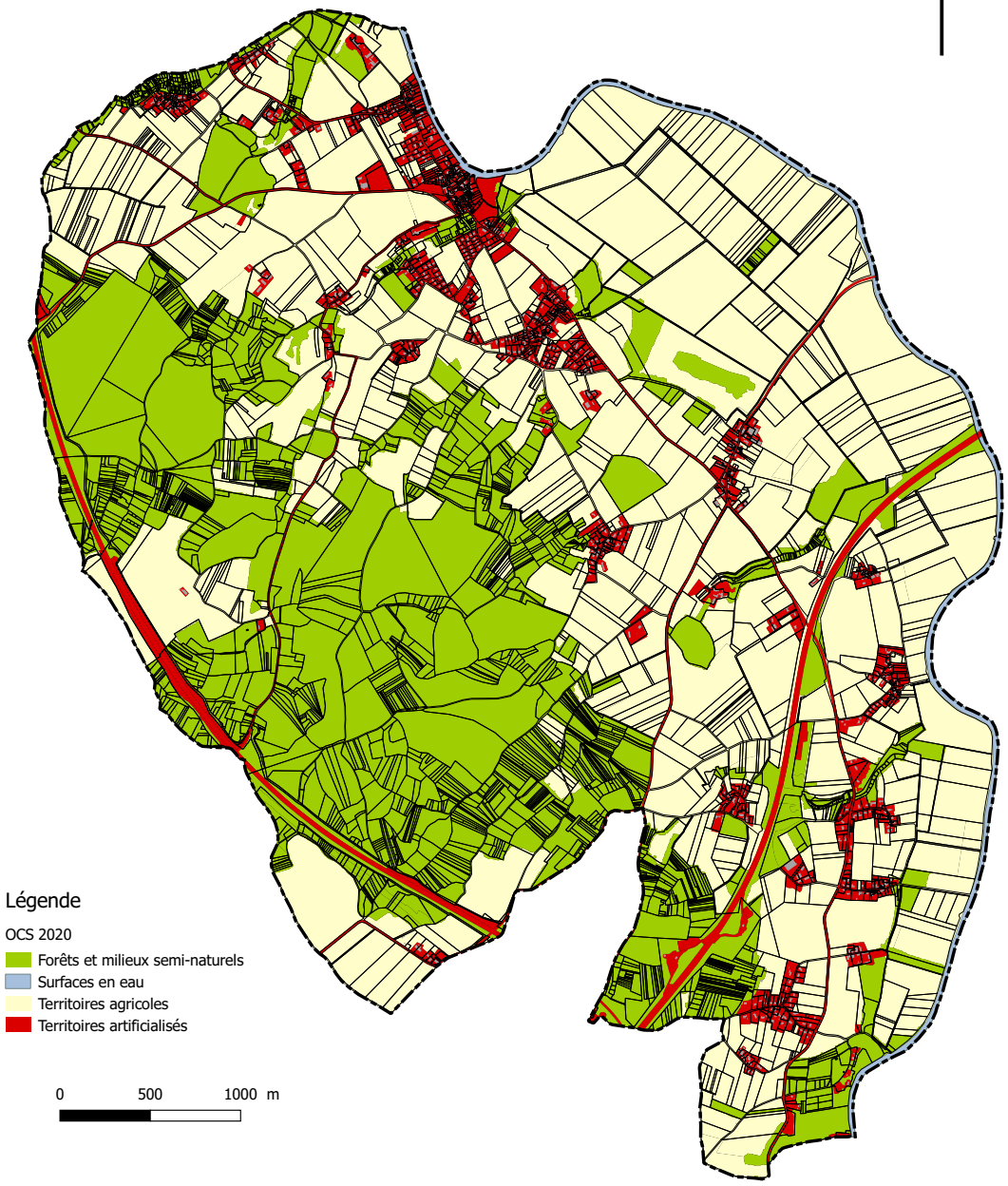
En 2020, l'analyse des cartes de l'occupation des sols, relève bien que **les territoires artificialisés ont augmenté de 5.4ha principalement aux dépens des terres agricoles.**

Les surfaces agricoles auraient diminué de 8ha entre 2009 et 2020 au profit des surfaces de forêts et milieux semi-naturels et de l'artificialisation.

OCS 2020	Surface	%
Forêts et milieux semi-naturels	849,5	37.6
Surface en eau	25.7	11.3
Territoires agricoles	1195,4	52.9
Territoires artificialisés	186,6	8.2



OCS 2020 (source : observatoire de la consommation d'espace)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'analyse rétrospective sur les 10 dernières années

Dans le cadre de la révision du PLU, l'analyse rétrospective est obligatoire et a été conduite sur la base d'un repérage des constructions réalisées entre 2013 et 2023 à l'appui du registre des autorisations d'urbanisme, de l'analyse comparative des orthophotoplans et d'un repérage de terrain.

Ces chiffres intègrent la surface mobilisée par une opération de lotissement de 2021 et dont les travaux sont encore en cours de finalisation.

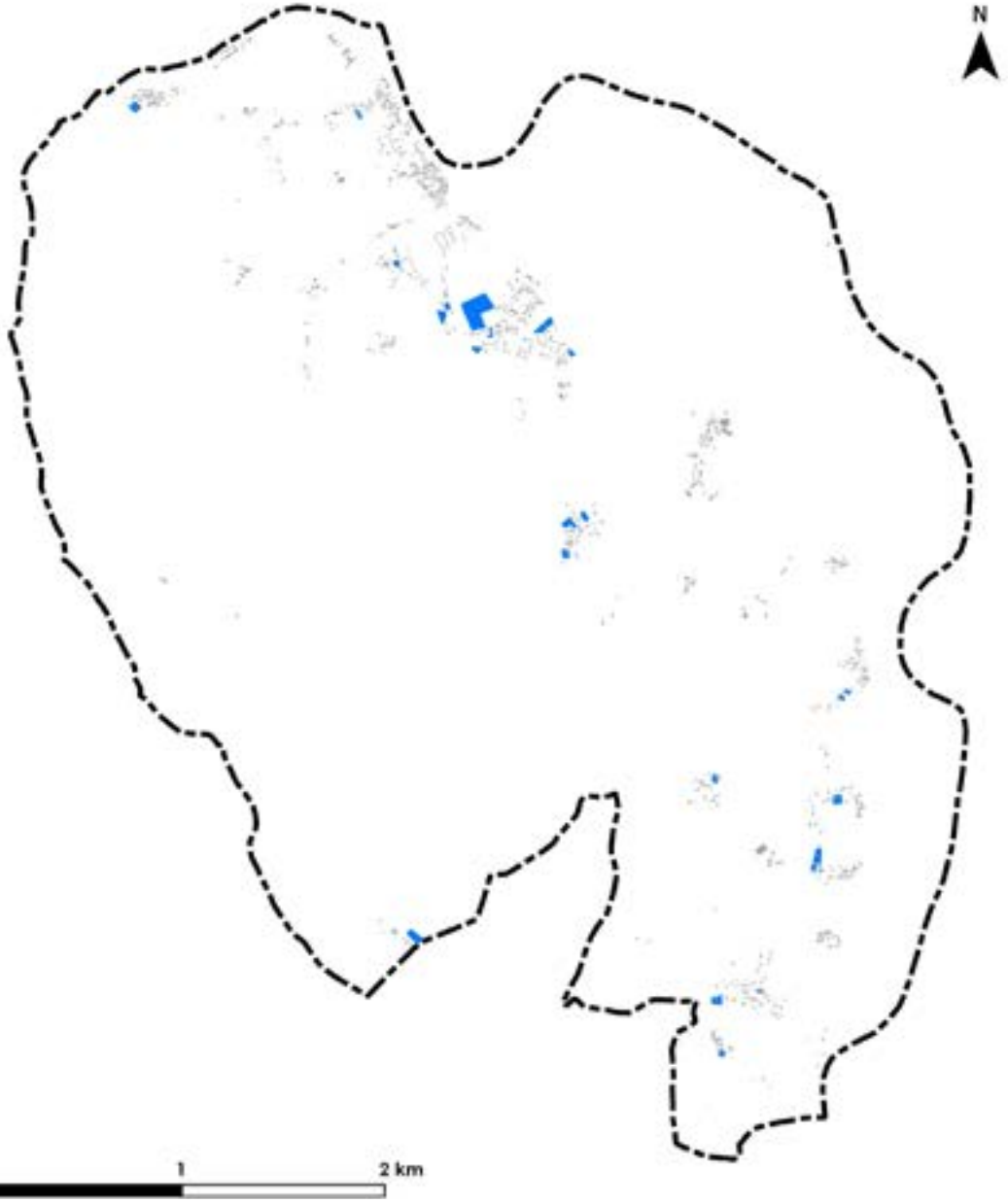
Cette analyse conduite à la parcelle, a permis d'établir que l'urbanisation de ces dix dernières années, correspondant principalement à du **développement résidentiel a mobilisé un total de 6.4ha (dernier lotissement inclus) équivalent à une densité de seulement 9 log/ha.**

En outre, force est de constater que les hameaux ont fait l'objet de nouvelles constructions tandis que le bourg n'a enregistré que peu de constructions nouvelles.

De même, la commune n'a enregistré que très peu d'opérations d'ensemble. Les zones AU dans le bourg n'ont donné lieu à aucun projet. Il s'avère que les terrains faisaient l'objet d'une forte rétention foncière et que certains étaient difficiles à mobiliser au regard de leur complexité parcellaire.

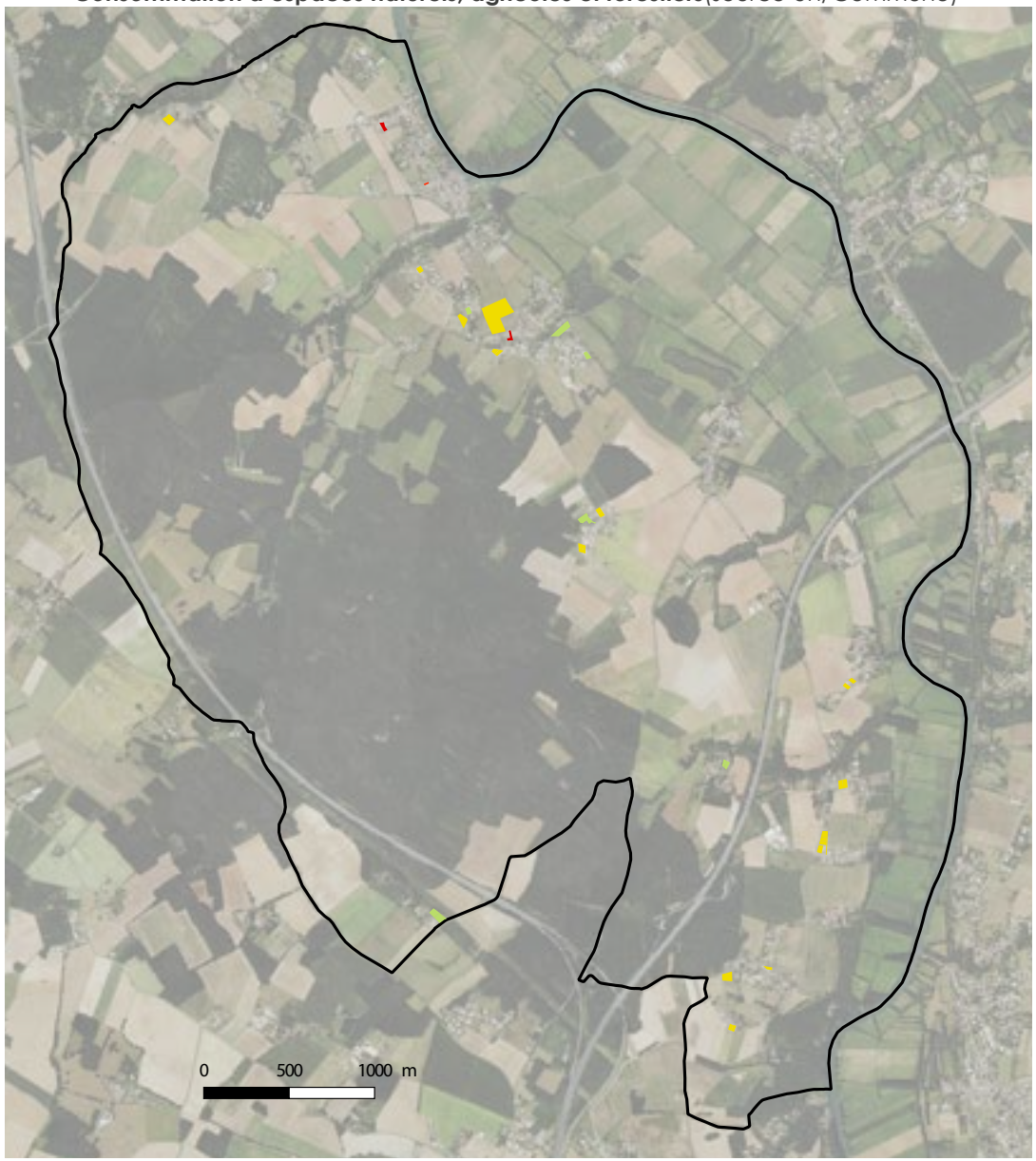
En découle une dominante d'opérations individuelles diffuses et une densité globale moindre, en dessous des objectifs du SCOT...**une dynamique que le futur PLU devra endiguer au profit de plus d'économie d'espace et de l'affirmation du rôle central du bourg.**

Repérage des surfaces aménagées entre 2013 et 2023 (source Uh/Commune)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers(source Uh/Commune)



Dans le détail, en croisant les données sur les constructions nouvelles et l'occupation des sols (photo aérienne, OCS, RPG),il s'avère que l'urbanisation sur la commune a engendré **la consommation de 5.9 ha d'espaces agro-naturels :**

- 4.5 ha de surfaces agricoles

- 1.4 ha de surfaces naturelles

Les surfaces boisées ont été épargnées.

Le reste correspond à de petites dents creuses de jardins ou délaissés à comptabiliser dans les surfaces déjà artificialisées.

Cette logique de développement de l'urbanisation diffuse est largement synonyme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Surface agricole
Surface Naturelle
Surface déjà artificialisée

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.7.2 Les objectifs nationaux et locaux en matière de lutte contre l'étalement urbain

Les orientations données par le législateur

Les orientations exprimées par la législateur en matière de lutte contre l'étalement urbain sont inscrites au sein de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, qui a été récemment consolidé par la loi du 22 août 201 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Ce dernier énonce que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre *« le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain »*, ainsi que *« la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ».*

En traduction, l'article L151-5 modifié la loi du 22 août 2021 dispose que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU doit respecter les principes énoncés à l'article L101-2, en permettant d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et en l'absence d'un tel document, par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Par ailleurs, la loi dispose que le PADD *« ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme ».*

Ces dispositions légales découlent d'une prise en compte progressive de l'enjeu de lutte contre l'artificialisation des sols dans le droit français. En France, on considère que 20 000 à 30 000 hectares de surfaces diverses sont artificialisés chaque année. Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population, et a des répercussions directes sur la qualité de vie des citoyens et sur l'environnement.

Il revient donc aux documents d'urbanisme d'exposer les traductions locales de cette lutte contre l'étalement urbain et en particulier l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

L'objectif « zéro artificialisation nette »

Durant ces 30 dernières années, l'artificialisation des sols a conservé un rythme soutenu en dépit des objectifs de lutte contre l'étalement urbain inscrits dans le Code de l'Urbanisme et précédemment explicités.

Compte-tenu de l'ampleur de ce phénomène et de ses effets environnementaux négatifs, le Plan Biodiversité présenté par le Gouvernement le 4 juillet 2018 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050. Il s'agit de maîtriser la tendance actuelle à cette artificialisation des sols, qui, projetée à 2030, devrait porter le taux d'artificialisation de 6,7 % en 2018 à 8,1 % en 2030.

Une autre tendance à l'artificialisation des sols est liée à la nature même de l'urbanisation résidentielle. Ainsi, 46 % des sols artificialisés sur la période 2006-2014 ont servi aux logements individuels (dont plus de la moitié pour les jardins privatifs), face à 3 % pour les logements collectifs. Par ailleurs, le nombre de logements vacants a augmenté de 1,9 à 2,7 millions sur la période 2006-2015, soit une hausse du taux de vacance de +25 %, passant de 6,2 % à 7,9 % du parc de logements (INSEE). Les nouvelles surfaces artificialisées se situent pour 37 % dans des communes où le taux de vacance augmente de plus de 50 %.

Face à ces constats, le principe d'un « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 vise à s'inscrire dans un nouveau mode de développement urbain accompagné de compensations en termes de « renaturation » des sols. Un rapport édité par FRANCE STRATÉGIE en date de juillet 2019, intitulé « Objectif zéro artificialisation nette : quels leviers pour protéger les sols ? », évoque des pistes d'actions pour réaliser cet objectif :

- **Améliorer la connaissance sur le potentiel et le coût de la renaturation des sols, notamment via la mise en place d'un observatoire national de l'artificialisation des sols ;**

- **Favoriser la densification, la rénovation et le recyclage urbains, notamment via des outils réglementaires ou fiscaux, et notamment par l'intermédiaire des documents d'urbanisme ;**

- **Développer des conditions à l'artificialisation des sols, notamment via une démarche « éviter, réduire, compenser » via les politiques d'aménagement.**

Cet objectif « zéro artificialisation nette » est dorénavant traduit par la loi du 22 août 2021. Celle-ci conduira les documents d'urbanisme vers une trajectoire « zéro artificialisation nette » à 2050 via une division par 2 de la consommation d'espace, réactualisé à un rythme décennal lors de leurs nouvelles procédure de révision.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

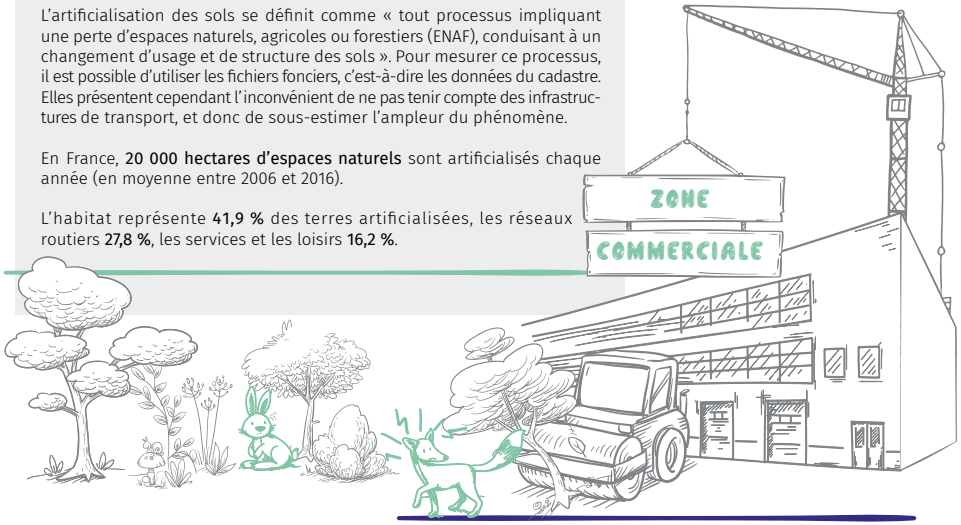
L'artificialisation des sols, c'est quoi ?

La biodiversité connaît aujourd'hui une érosion massive et rapide. L'artificialisation des sols, parce qu'elle détruit les habitats naturels et les continuités écologiques, en est une des principales causes. Il est donc nécessaire de freiner ce phénomène et de renaturer les terres artificialisées lorsque c'est possible. C'est une des ambitions du plan biodiversité, présenté par le gouvernement en juillet 2018, plan qui prévoit notamment d'atteindre à terme le « zéro artificialisation nette ». France Stratégie propose des solutions pour atteindre cet objectif. Au premier rang desquelles : modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat, et renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon.

L'artificialisation des sols se définit comme « tout processus impliquant une perte d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), conduisant à un changement d'usage et de structure des sols ». Pour mesurer ce processus, il est possible d'utiliser les fichiers fonciers, c'est-à-dire les données du cadastre. Elles présentent cependant l'inconvénient de ne pas tenir compte des infrastructures de transport, et donc de sous-estimer l'ampleur du phénomène.

En France, **20 000 hectares d'espaces naturels** sont artificialisés chaque année (en moyenne entre 2006 et 2016).

L'habitat représente **41,9 %** des terres artificialisées, les réseaux routiers **27,8 %**, les services et les loisirs **16,2 %**.



Périurbanisation : les villes s'étalent et empiètent sur la périphérie.



Mitage des territoires : éparpillement diffus d'habitats et de constructions sur un territoire initialement rural.

Développement du réseau de transports

Quelles conséquences de l'artificialisation des sols ?

Selon l'IPBES[1], un million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction. L'artificialisation détruit les habitats naturels et les continuités écologiques nécessaires à la faune sauvage pour circuler, augmente le ruissellement des eaux et donc les risques d'inondation, et empêche la séquestration de CO_2.



1. Plateforme intergouvernementale sur la biodiversité et les services écosystémiques

1ère conséquence : la destruction de la biodiversité des sols, des paysages, des habitats et de la biodiversité animale et végétale

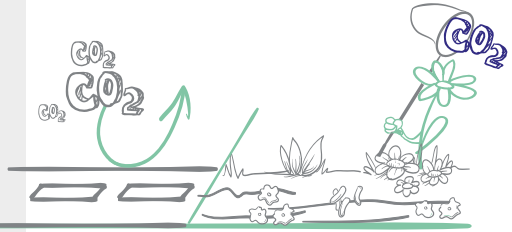
Selon sa nature, l'artificialisation des sols peut avoir un impact différent sur l'environnement :

- là où le jardin urbain va préserver voire améliorer la biodiversité des sols, une surface bâtie va au contraire entraîner une destruction élevée de la biodiversité microbienne ;
- là où une carrière réhabilitée va contribuer à la préservation de la biodiversité animale et végétale, une voirie aura un impact très négatif sur le maintien des continuités écologiques.



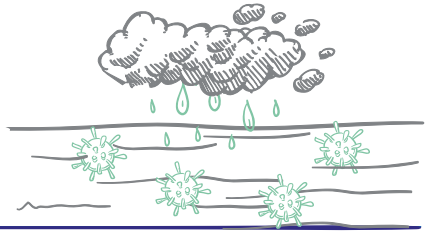
2ème conséquence : l'augmentation des émissions de CO_2

L'artificialisation des sols, comme les trottoirs et les voieries (imperméabilisés), va également restreindre la capacité des sols à stocker le carbone, augmentant potentiellement les émissions de CO_2. L'agriculture urbaine (ruches, potagers partagés...) et la végétalisation des villes facilitent en revanche le stockage du carbone.



3ème conséquence : la pollution

- Pollution des sols et de l'eau par des substances toxiques d'origine industrielle de type pesticides, composants organiques, métaux lourds...
- Pollution de l'air, liée aux transports et aux activités industrielles, avec une absorption superficielle des particules fines par les arbres et une absorption quasi nulle des particules polluantes.
- Pollution sonore du fait de la faible capacité d'absorption des ondes sonores par les sols artificialisés.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Trois scénarios à horizon 2030

France Stratégie a utilisé un modèle économétrique développé par le Commissariat général au développement durable (CGDD). Ce modèle fait dépendre la consommation d'espaces naturels de trois variables : la surface construite, le taux de renouvellement urbain et la densité de l'habitat (qui correspond à peu près au coefficient d'occupation des sols). Avantage : il permet de projeter des scénarios alternatifs, hors infrastructures de transport.

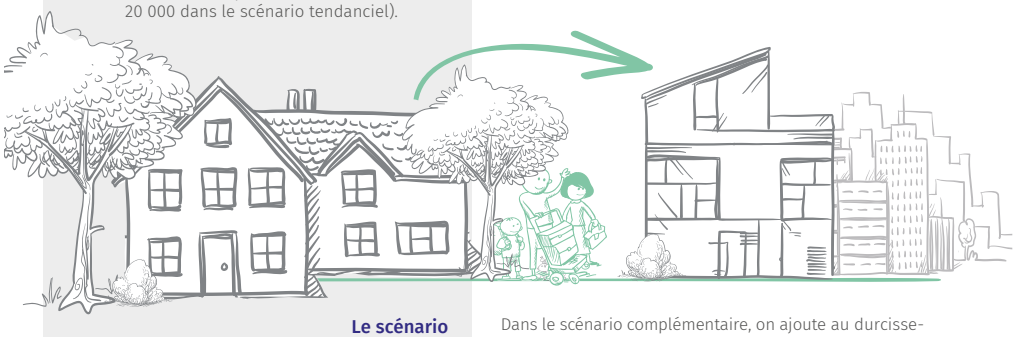
Le scénario tendanciel

Si on prolongeait les tendances actuelles et qu'aucune mesure n'était prise, l'artificialisation continuerait sur un rythme en légère augmentation autour de 20 000 hectares par an à horizon 2030. Ce sont donc 280 000 hectares d'espaces naturels supplémentaires qui seraient alors artificialisés d'ici 2030, soit un peu plus que la superficie du Luxembourg pour comparaison.



Le scénario « densification forte »

L'augmentation de la densité et du taux de renouvellement urbain pourraient réduire fortement la consommation d'espaces naturels. Ce scénario permettrait de faire baisser la consommation d'espaces naturels à 5 500 hectares par an à horizon 2030 (contre 20 000 dans le scénario tendanciel).



Le scénario « complémentaire »

Dans le scénario complémentaire, on ajoute au durcissement des règles d'urbanisme le renchérissement des terres avec un prix multiplié par 5 et une baisse du taux de vacance des logements – de 8 % (en 2015) à 6 %. Ce scénario permettrait de réduire le nombre d'hectares artificialisés à 3 650 par an à horizon 2030, mais il appellerait concrètement des mesures difficiles à mettre en œuvre.

Objectif « zéro artificialisation nette »

Cet exercice de modélisation suggère qu'atteindre le « zéro artificialisation nette » dès 2030 nécessiterait de réduire de 70 % l'artificialisation brute et de renaturer 5 500 hectares de terres artificialisées par an. Une perspective qui suppose « des mesures ambitieuses », conclut France Stratégie.

Améliorer la connaissance des dynamiques d'artificialisation des sols

Il est indispensable d'assurer un suivi précis de l'artificialisation au niveau local et de compiler au niveau national ces données. Dans cette optique, un enrichissement du cadastre semble la piste la plus prometteuse. Aussi, il faudra assurer l'accès de tous les acteurs aux connaissances nécessaires à la construction de projets de territoires et aux solutions disponibles pour maîtriser l'artificialisation. Cela passe en particulier par l'information et la sensibilisation de l'ensemble des acteurs : administrations, collectivités, ménages... La mise en place d'un observatoire de l'artificialisation des sols pourrait contribuer à ces objectifs.



Favoriser la densification avec des outils réglementaires ou fiscaux

Plusieurs mesures sont possibles pour éviter les incitations à l'artificialisation :

- imposer une obligation de densification par l'instauration dans les PLU d'un plancher de densité et d'un taux plancher de renouvellement urbain dans chaque commune pour les constructions nouvelles ;
- exclure de l'éligibilité au dispositif Pinel et au prêt à taux zéro les constructions sur des terres non artificialisées ;
- exonérer totalement de taxe d'aménagement les projets qui ne changent pas l'emprise au sol bâti (surélévation, rénovation, reconstruction).



Mettre en place une gouvernance de l'artificialisation des sols

Pour mettre en cohérence les instruments de planification, il faut disposer d'une gouvernance adaptée. Ainsi, trois types d'instances peuvent être envisagés :

- à l'échelle des intercommunalités, définir des cibles d'espaces naturels susceptibles d'être artificialisés ainsi que de surfaces à renaturer ;
- à l'échelle des départements, créer un conseil départemental de lutte contre l'artificialisation des terres, ouvert à l'ensemble des parties prenantes concernées et chargé de la délivrance des autorisations d'artificialisation des espaces naturels ;
- à l'échelle nationale, mettre en place un conseil national de lutte contre l'artificialisation des terres, chargé du suivi transversal de l'ensemble des mesures mises en place, auquel serait rattaché l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

Combiner renaturation et artificialisation

Pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette », il serait pertinent de conditionner l'artificialisation à une renaturation équivalente. Deux dispositifs sont envisageables :

- mettre en place un marché de droits à artificialiser contre renaturation. Cette renaturation devant être labellisée par une autorité garantissant la qualité environnementale de la renaturation ;
- financer la renaturation en ajoutant une composante artificialisation à la taxe d'aménagement et en reversant les recettes pour financer les opérations de renaturation des sols et de densification du foncier bâti existant.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les objectifs du SCoT contre l'étalement urbain

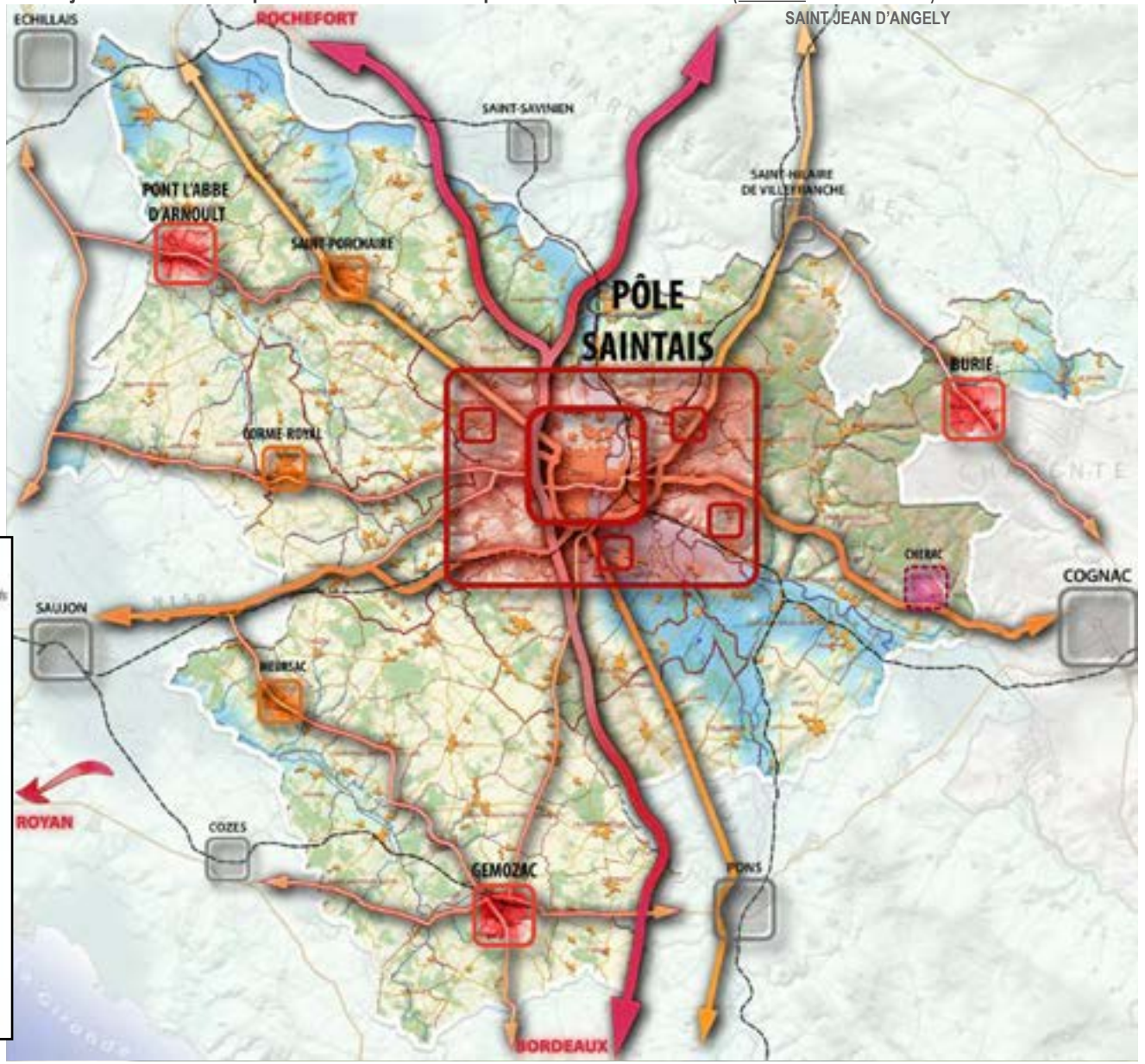
Le SCoT du Pays de Saintonge Romane, approuvé les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017, et mis en vigueur le 6 août 2017, fixe des objectifs de développement résidentiel à l'horizon 2030 par l'intermédiaire de son DOO.

Pour précision, ce document nécessite d'être conformé à la loi du 22 août 2021 portant un objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Pour l'heure, le SCoT porte un objectif global de population d'environ 100 000 habitants à l'horizon 2025. Cet objectif doit être concrétisé par la construction de 6 000 logements.

Ces logements doivent être réalisés sur une enveloppe totale de 310 hectares de foncier. Il tient compte d'un rythme de desserrement des ménages de -0,2 personne/logement et d'une exigence de résorption de 350 logements vacants.

Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse (source : DOO SCoT)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La commune de Port-d'Envaux est considéré comme un territoire à caractère rural au sein de l'armature résidentielle du SCoT. Cette dernière constitue la référence des objectifs du SCoT en matière de modération de la consommation des sols par l'urbanisation résidentielle.

Les orientations du SCoT pour les « communes rurales »

Les « communes rurales » ont vocation à maintenir au minimum leur population ou à développer celle-ci de manière modérée en tenant compte des capacités d'accueil du territoire sur le plan fonctionnel (équipements, services...).

Le DOO du SCoT indique pour les 59 communes rurales, les objectifs chiffrés résidentiels portent le nombre total d'hectares mobilisables en développement urbain à 148,4. Cela représente 48 % de l'objectif de consommation maximale d'espace à 310 hectare d'ici la prochaine décennie.

Le DOO définit une moyenne de 39 constructions par commune rurale, soit un rythme annuel de 4 constructions/an, pour un maximum de 2,5 hectares de consommation d'espace en extension urbaine.

Néanmoins, il convient d'appliquer une règle de proportionnalité qui doit permettre de préciser la fourchette d'affectation de l'espace à consommer pour chaque commune afin de prendre en compte son contexte et son niveau de développement résidentiel.

Par ailleurs, les prévisions établies par les documents d'urbanisme communaux devront tenir compte des orientations suivantes :

- Le niveau de densité minimum requis pour les extensions nouvelles de l'urbanisation est fixé à **14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'habitat (densité nette, hors espaces publics, équipements et réseaux).**

- Au moins **30 % de la production de logements devra s'opérer dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des hameaux existants,** dans une logique de renouvellement urbain et de lutte contre l'étalement de l'urbanisation.

- Le nombre de constructions pouvant être réalisées durant la prochaine décennie doit être pondéré par les constructions effectivement mises en chantier ou réalisées depuis 2017.

Les objectifs chiffrés de croissance résidentielle (source : DOO SCoT)

Typologie communale	Répartition du parc de logements 1 999	2 010	2 015	2 025	Nouveaux logements 2015-2025
SCoT PSR	**36 993**	**45 632**	**48 179**	**54 233**	**6 053**
Polarités du SCoT					
Pôle structurant	**46,25%**	**43,29%**	**42,77%**	**43,05%**	**2744**
Saintes	36,47%	33,19%	32,27%	31,70%	1648
Espace d'agglo	9,78%	10,10%	10,50%	11,35%	1095
Pôles d'équilibre	**6,60%**	**6,78%**	**6,94%**	**7,17%**	**546**
Burie	1,44%	1,43%	1,43%	1,44%	90
Gémozac	3,12%	3,42%	3,51%	3,64%	281
Pont l'Abbé d'A.	2,04%	1,91%	1,99%	2,09%	176
Pôles de proximité	**4,78%**	**5,13%**	**5,26%**	**5,56%**	**480**
Corme Royal	1,55%	1,71%	1,76%	1,84%	149
Meursac	1,50%	1,69%	1,73%	1,85%	168
Saint Porchaire	1,67%	1,72%	1,77%	1,87%	164
Communes rurales					
Communes rurales (total)	**42,42%**	**44,80%**	**45,04%**	**44,22%**	**2283**
Commune rurale moyenne	0,72%	0,76%	0,76%	0,75%	39

Enveloppes maximales de consommation d'espace

Polarités du SCOT				
Pôle structurant	2 744	/	***24***	99,8
Saintes	1 648	*50 %*	*25*	46,2
Espace d'agglo	1 095	*30 %*	*20*	53,7
Pôles d'équilibre	546	***30 %***	***18***	29,8
Burie	90	*30 %*	*18*	4,9
Gémozac	281	*30 %*	*18*	15,3
Pont l'Abbé d'A.	176	*30 %*	*18*	9,6
Pôles de proximité	480	***30 %***	***16***	29,4
Corme Royal	149	*30 %*	*16*	9,1
Meursac	168	*30 %*	*16*	10,3
St Porchaire	164	*30 %*	*16*	10,0
Communes rurales				
Communes rurales (total)	2 283	***30 %***	***14***	148,4
Commune rurale moyenne	39	*30 %*	*14*	2,5

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Déclinaison des orientations du SCoT sur Port-d'Envaux

En partant du niveau de population de la commune établi par l'INSEE en 2015, les orientations du DOO du SCoT se déclinent comme suit :

- Un gain démographique de +80 habitants pour la période 2017-2025 et **+120 habitants pour la période 2017-2030 ;**

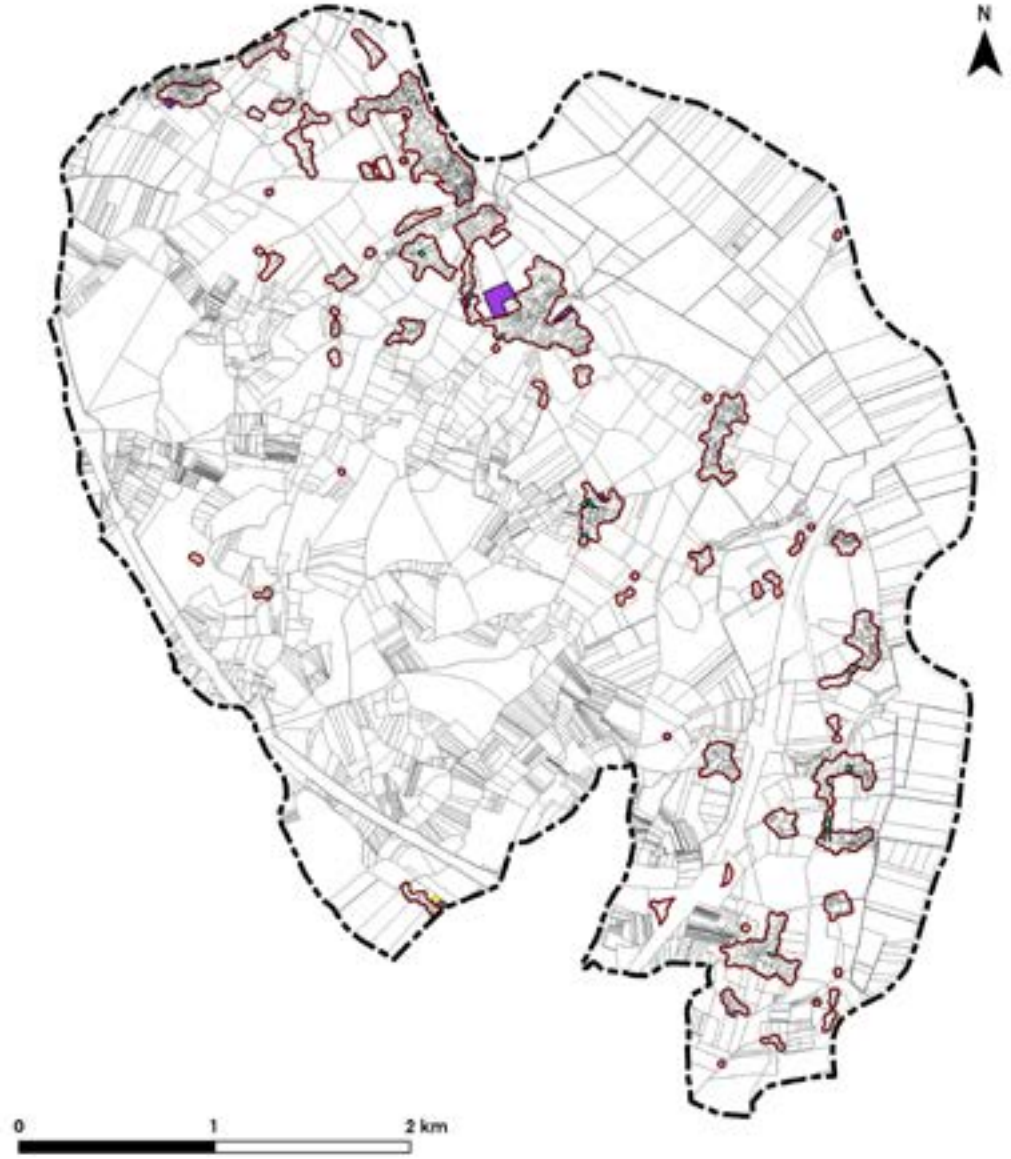
- La construction de 60 nouveaux logements pour la période 2017-2025 et **91 nouveaux logements pour 2017-2030,** dont 30 % minimum en intensification urbaine, soit 18 logements pour 2017-2025 et 27 logements pour 2017-2030 ;

- Une consommation foncière de 3,8 hectares 2017-2025 et 5,8 hectares pour 2017-2030, sur laquelle s'appliquera une densité de 14 logements/hectare.

Dès lors, en décomptant les logements produits depuis l'entrée en vigueur du SCOT soit 44 (Les 24 lots du dernier PA compris) cela signifie que le potentiel de logements à produire d'ici 2030 au regard du SCOT s'élèverait à 47 soit 7.8 par an.

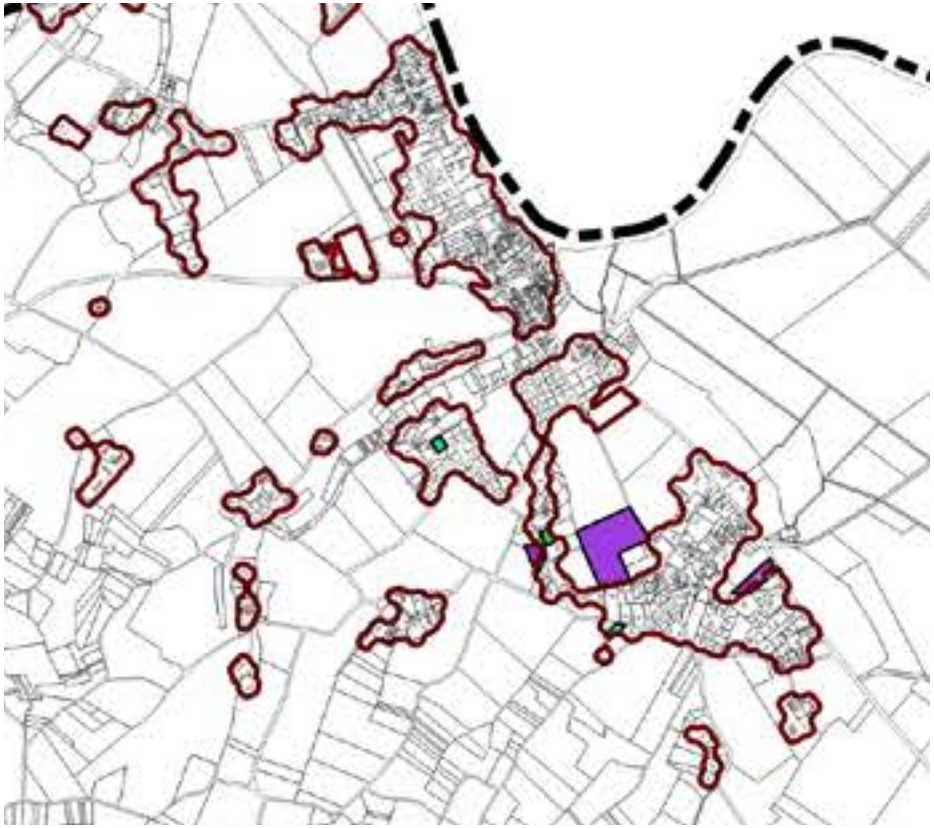
Quant à la consommation d'espace force est de constater que 34 constructions d'habitation se sont implantées en dehors de l'enveloppe urbaine (version 2018, produite par le syndicat de la Saintonge Romane) et ont généré 3.6ha de consommation d'espace réduisant le potentiel d'extension de l'urbanisation d'ici 2030 au regard du SCOT à 2.2ha.

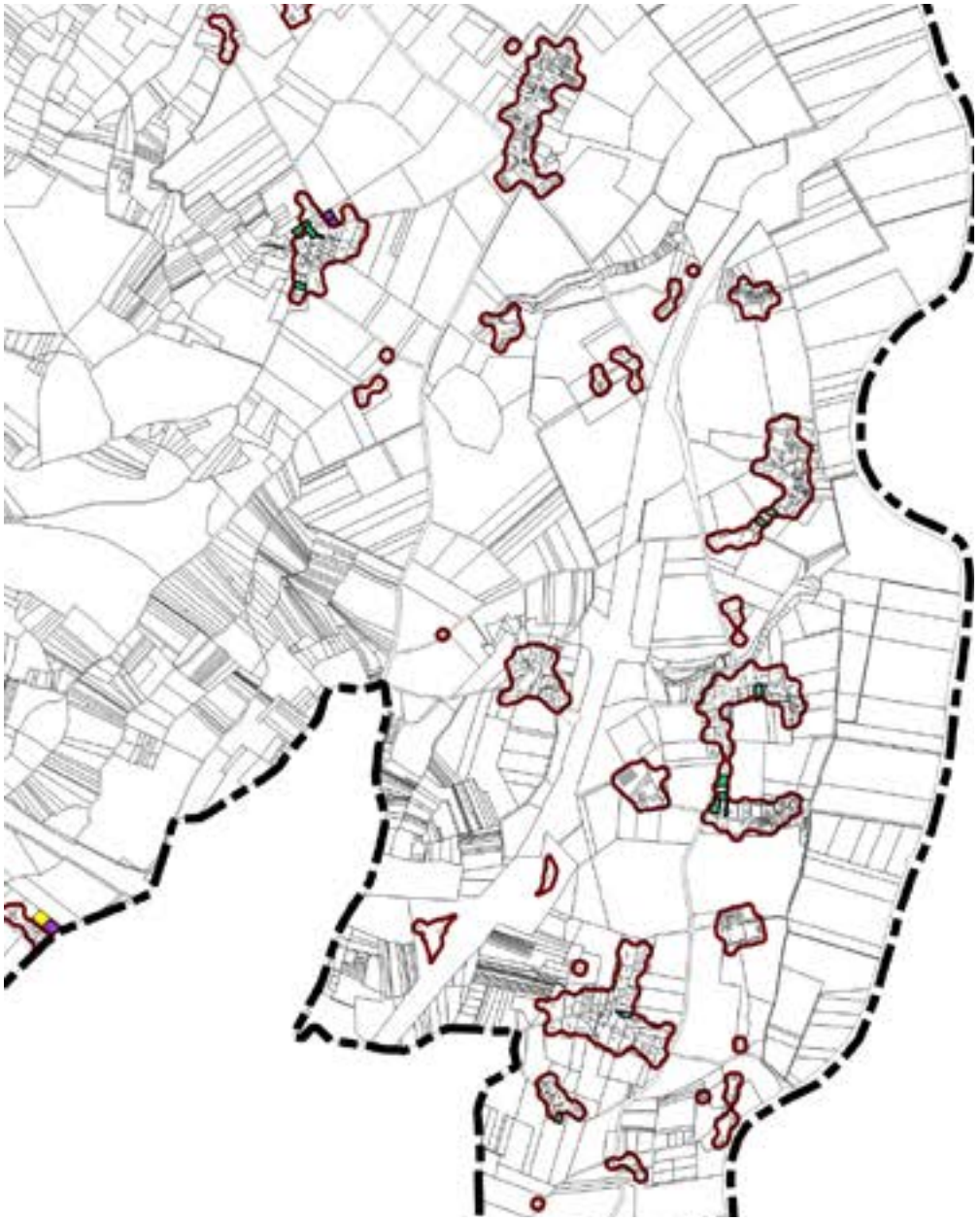
Constructions réalisées ou en cours de réalisation depuis l'entrée en vigueur du SCOT
(source : cadastre, données communales)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Constructions réalisées ou en cours de réalisation depuis l'entrée en vigueur du SCOT
Zoom (source : cadastre, données communales, 12/2023)





Enveloppe urbaine 2018

Construction réalisée en extension

Construction réalisée en intensification

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Simulations des projections de modération de consommation d'ENAF

En intégrant les objectifs du législateur et du SCOT, et en se donnant pour ambition de se rapprocher au maximum des 50% de modération de consommation d'ENAF d'ici 2031 et de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN, on se rend compte que pour être vertueux il faut que le projet communal pondère la consommation entre 3000 et 3500m² par an.

Projections à échéance 2034 au regard des objectifs de la loi Climat et Résilience			
Consommation d'espace	Surface de référence (OCS) 2011-2021 = 5.4ha	Surface de référence 2021-2031 = 2.7 ha	
Objectifs	2021-2031 50%	2031-2041 50%	2031-2034
Surface	2.7ha	1.35ha	3/10x1,35 = 0.4 ha
	soit 3800m² par an		soit 1300m²/an
Surface totale à échéance 2034	3.1 ha		Soit 3100m²/an

Projections à échéance 2030 au regard des objectifs du SCOT		
Consommation d'espace	Surface de référence (SCOT) 2017-2030 = 5.8ha	Surface consommée 2017-2023 3.6ha
Objectifs	2024-2030	
Surface restante	2.2 ha	Soit 3600m²/an

Projections à échéance 2034 au regard de la consommation de ces 10 dernières années		
Consommation d'espace	Surface de référence (inventaire agence UH/COMMUNE) 2013-2023 = 5.9ha	
Objectifs	50%	
Surface	2.95 ha	Soit 2950m²/an

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT ET DES PERSPECTIVES URBAINES

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

4.1.1 Caractéristiques de la trame urbaine

Une organisation urbaine historiquement diffuse

La commune est marquée par une urbanisation historiquement diffuse, qui s'étire tout au long du tracé de l'actuelle RD 128. Cette voie s'étire du Sud au Nord, de Saintes au bourg de Port-d'Envaux, parallèlement à l'axe de la vallée de la Charente. La commune est ainsi historiquement orientée en direction du fleuve.

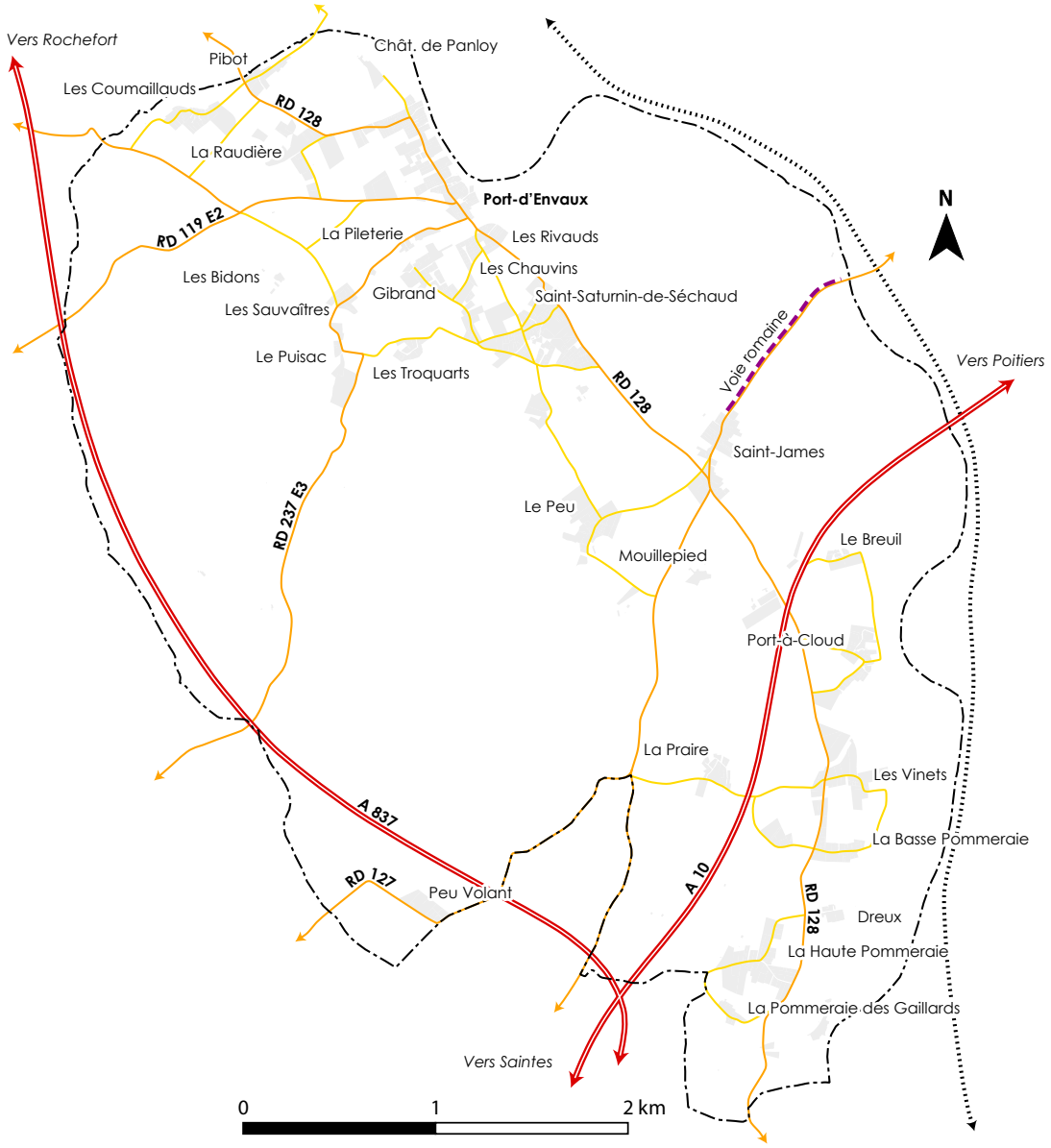
Ce lien majeur entre le territoire de Port-d'Envaux et le fleuve Charente est incarné par le port fluvial de la commune, ancien village de pêcheurs parmi les nombreux autres village jalonnant les rives de la Charente (Saint-Savinien, Taillebourg, Bussac-sur-Charente, Chaniers...) dans les environs de Saintes.

L'actuelle centralité du bourg émerge lorsque le port de la commune prend son essor durant le XIXIème siècle, occasionnant le déplacement du cœur du territoire, du village de Saint-Saturnin-de-Séchaud à Port-d'Envaux. Le bourg concentre aujourd'hui une grande partie de l'habitat.

L'enveloppe urbaine du territoire est toutefois marqué par la mutiplicité de ses pôles. Aux côtés du bourg, le village de Saint-Saturnin-de-Séchaud défend une envergure importante et regroupe des fonctions centrale symboliques (église et sa place...). Le village-rue de Saint-James est également un autre ensemble urbain important, en direction de Taillebourg.

De nombreux autres hameaux anciens jalonnent le territoire et se sont développé à la faveur du phénomène périurbain autour de Saintes, notamment au Sud de la commune. Ce développement, particulièrement marqué au cours des années récentes, a fortement concurrencé la centralité du bourg et mérite d'être davantage maîtrisé.

Cartographie générale de la commune (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'organisation du bourg

Le cœur ancien du bourg de Port-d'Envaux s'oriente vers le fleuve Charente par l'intermédiaire d'un tissu urbain qui, dans ses différentes composantes (bâti, parcellaire, voiries), manifeste la fonction originelle des lieux. La rue des Armateurs, rue principale structurant l'ensemble de l'espace urbain, adopte un profil linéaire parallèle au fleuve. L'espace urbain vient chercher le contact avec ce dernier à travers un réseau perpendiculaire de ruelles, depuis lesquelles un lien visuel s'établit avec l'eau.

Les espaces publics tissent ainsi des accroches majeures entre le fleuve et le bâti. Outre les ruelles du bourg ancien, il convient de citer le rôle symbolique du « Pré Valade » (aide de loisirs située sur la façade fluviale) en tant que lien entre le bourg et le fleuve.

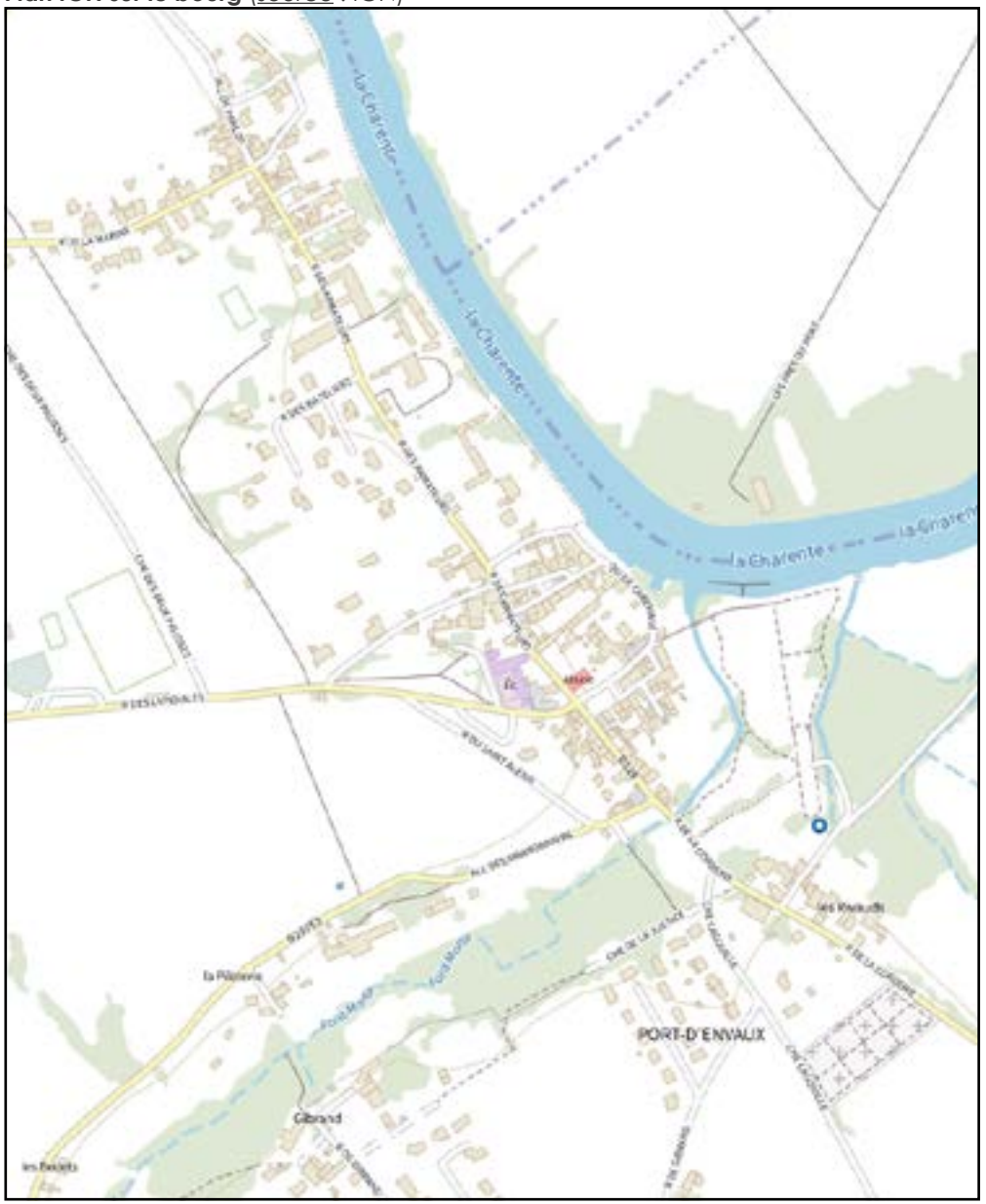
Ce village de pêcheurs est occupé dans sa partie centrale par la place des Halles, bordée par la mairie ainsi que divers commerces. Plus à l'Ouest, on retrouve une seconde place marquant l'entrée du bourg et sur laquelle vient se greffer l'école publique. Tout à l'Ouest, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, on retrouve un complexe sportif (gymnase, terrain de football).

Le noyau urbain ancien du village de pêcheurs originel est jouxté par de grandes propriétés du XIXème siècle, implantées le long de la rue des Armateurs. Le bourg se poursuit ainsi du cœur ancien (place des Halles) jusqu'au Château de Panloy, tout au Nord.

Le développement du bourg a été particulièrement limité. On remarque une enclave pavillonnaire (rue des Bateliers) entre le cœur ancien et la partie Nord. L'espace du bourg est physiquement délimité à l'Ouest par le tracé d'une ancienne voie ferrée, dont une déviation rejoignait autrefois une usine, dont le bâtiment se situe le long de la rue des Armateurs. Les emprises non-bâties enserrées dans cette ancienne voie ferrée forment des espaces de projet intéressants pour le développement futur du bourg.

Le PLU devra retenir la nécessité de sa contribution à la sauvegarde de la morphologie urbaine du bourg ancien en tant qu'espace identitaire et patrimonial. Il devra également veiller à préserver les espaces naturels qui contribuent à délimiter physiquement cet espace de bourg (espace alluvial du fleuve Charente à l'Est, vallon de la Font Morte au Sud).

Plan IGN sur le bourg (source : IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

4.1.2 Le développement urbain

Les différentes époques de l'urbanisation

Au regard de la datation des différentes strates bâties, on retrouve une enveloppe urbaine ancienne particulièrement disséminée sur l'axe tracé par la vallée de la Charente, du Château de Panloy au Nord, au Château du Prioupté au Sud.

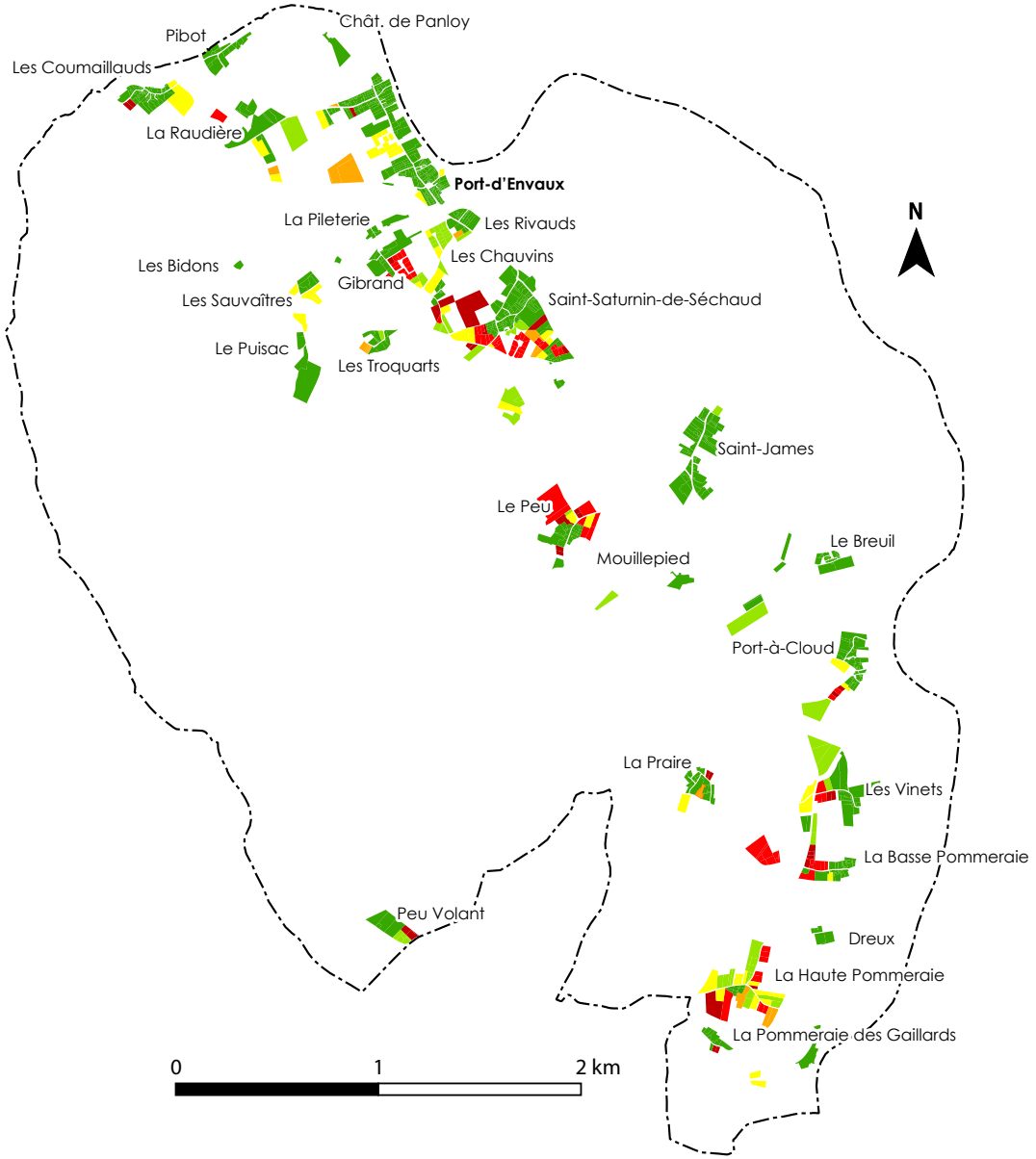
Les villages structurants sont historiquement Saint-Saturnin-de-Séchaud, le port fluvial et Saint-James. Les emprises urbaines anciennes sont rarement éloignées de l'eau, que cela soit le fleuve ou ses affluents.

Le développement urbain contemporain a principalement débuté à la fin des années 1970 et s'est opéré en continuité de ces différentes emprises urbaines, de façon très diffuse. Les opérations d'aménagement d'ensemble qui ont structuré l'habitat en quartiers sont assez rare. On retrouve celles-ci au contact de Saint-Saturnin-de-Séchaud ou du bourg.

Cette urbanisation pavillonnaire a, le plus souvent, adopté un caractère spontané. Il en résulte une forte consommation d'espace par rapport à l'habitat ancien. Les densités sont ainsi 2, voire 3 fois inférieures à celles du bâti ancien.

Le caractère diffus de l'urbanisation, ainsi que la faible structuration des espaces urbains qui en résulte, à l'exception des noyaux anciens les plus importants (Saint-Saturnin-de-Séchaud, le port fluvial et Saint-James), doivent conduire le PLU à proscrire la poursuite de cet étalement urbain préjudiciable à la lisibilité du territoire.

Datation des constructions (source : cadastre, référentiel MAJIC III)



Avant 1970 (80,7 hectares, 27 log./hectare*)
Entre 1970 et 1980 (16,4 hectares, 10 log./hectare*)
Entre 1980 et 1990 (14,7 hectares, 6 log./hectare*)
Entre 1990 et 2000 (5,1 hectares, 8 log./hectare*)
Entre 2000 et 2010 (13,3 hectares, 11 log./hectare*)
Après 2010 (7,4 hectares, 10 log./hectare*)

**Valeurs médianes hors voiries et réseaux publics.*

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La commune au XIXème siècle

La carte d'état-major de 1860-1866 montre que la commune est historiquement marquée par sa composante forestière et ses vallées, dessinées autour du fleuve Charente et ses affluents. La commune doit son nom à sa situation géographique, se situant en aval de Taillebourg, mais également au milieu d'un complexe de vallées.

Le village de Port-d'Envaux s'inscrit dans le réseau des ports fluviaux jalonnant la Charente, de Chaniers à Saint-Savinien. Le fleuve Charente a représenté une artère économique et commerciale très active dès l'époque gallo-romaine, avec le transport du sel. Dès le XVIème siècle, les poteries de la Chapelle des Pots, la pierre de Crazannes (extraite sur les communes de Plassay, Crazannes et port-d'Envaux), le bois de chauffage et le vin transitent par le fleuve. S'ajoute également le Cognac à partir du XIXème siècle.

Cette activité portuaire a généré une importante prospérité locale, comme en témoignent les nombreux logis de maître aujourd'hui situés le long de la Charente. Le village de Port-d'Envaux a pu développer de nombreuses activités en rapport avec le fleuve, telles que la construction de bateaux, de l'artisanat divers dans la transformation de produits alimentaires, ainsi que la pêche.

L'essor du port est tel que, en 1852, le chef-lieu communal se déplace du village de Saint-Saturnin-de-Séchaud au port. La commune compte alors plus de 1 500 habitants.

La seconde moitié du XIXème siècle marque le déclin du trafic fluvial avec l'avènement du chemin de fer. La Charente est déclassée des voies navigables en 1926, notamment suite à l'entrée en service de la voie ferrée Taillebourg - Saint-Porchaire en 1902.

Au plan de l'organisation urbaine du territoire, la carte d'état-major confirme que la trame urbaine est historiquement diffuse et éparpillée le long d'un axe Nord - Sud, épousant les contours de la vallée de la Charente.

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 10/06/2024

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

La trame bâtie du territoire peut s'analyser en plusieurs grandes formes :

- Le tissu ancien du XIXème siècle caractéristique du port fluvial historique de Port-d'Envaux, qui apparaît particulièrement remarquable compte-tenu du lien étroit qu'elle entretient avec le fleuve Charente ;

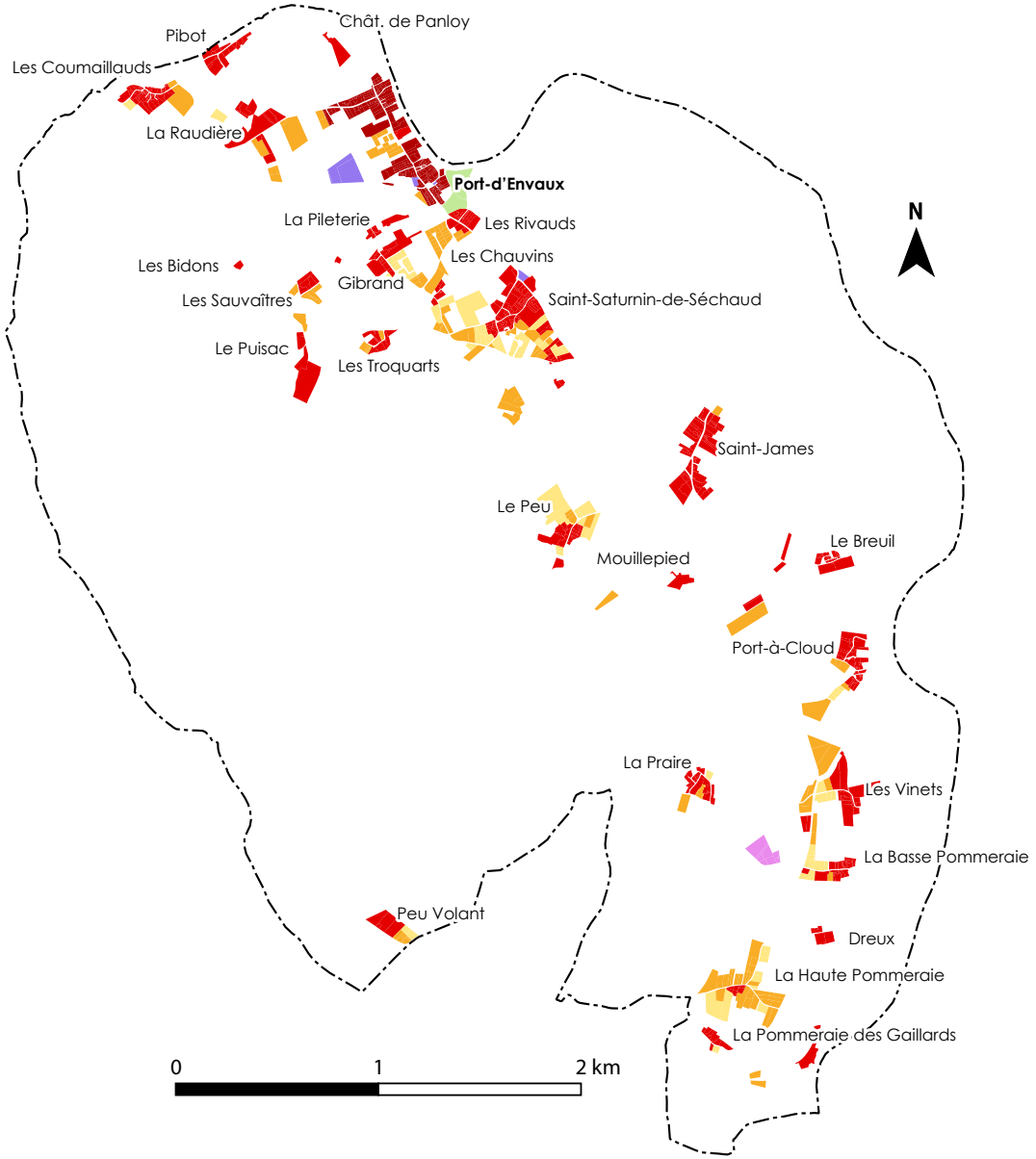
- Le tissu ancien du XIXème siècle des villages, hameaux et écarts, présentant une forte dimension patrimoniale (abords de l'église de Saint-Saturnin-de-Séchaud, village-rue de Saint-James...) et généralement marqué par les caractéristiques de l'habitat traditionnel de la Saintonge Romane ;

- L'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XXème siècle, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire associé à la démocratisation des déplacements automobiles, régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés ;

- Le tissu des activités économiques, s'agissant principalement de la zone d'activités « Les Genêts » ;

- Enfin, le tissu des équipements collectifs, présentant une diversité morphologique et architecturale en fonction de leurs usages, qui se rassemblent essentiellement dans le bourg.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation (source : cadastre)

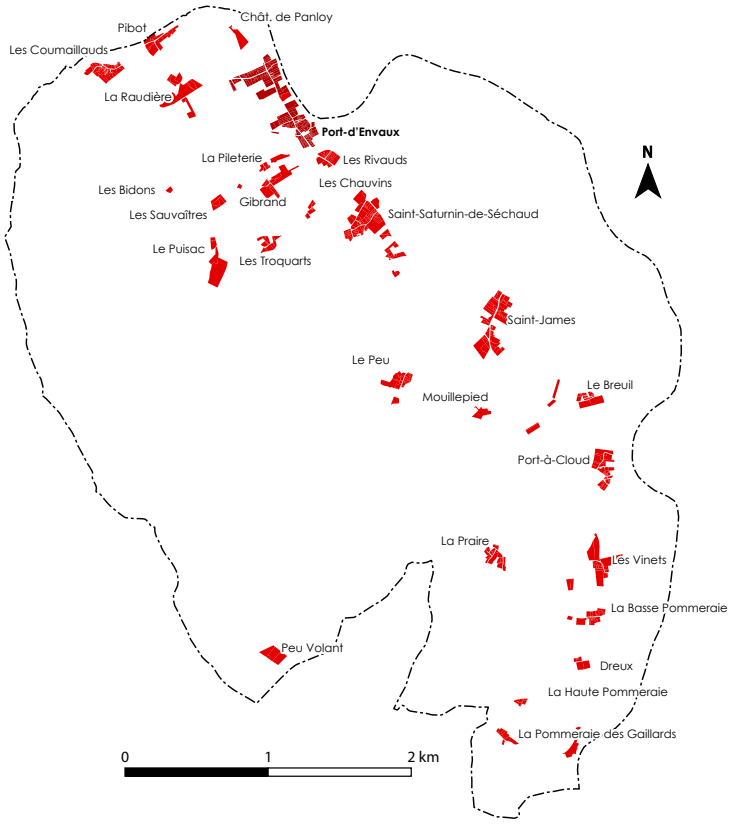


- Le cœur de bourg de Port-d'Envaux (avant 1970)
- Les lieux-dits anciens, villages, hameaux et corps de ferme isolés (avant 1970)
- Dominante d'habitat pavillonnaire contemporain (vagues de péri-urbanisation entre 1970 et 2000)
- Dominante d'habitat pavillonnaire récent (période d'urbanisation pavillonnaire entre 2000 et aujourd'hui)
- Dominante d'activités économiques diverses
- Dominante d'équipements collectifs

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Fiche de synthèse - L'habitat ancien des bourgs et hameaux d'avant 1948

Période	Antérieure au XXème siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIXème siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètre) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : toiture à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances…), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect des codes architecturaux locaux (énergies renouvelables…).
Mutation et densification urbaine	Faible potentiel de densification urbaine de par la forte compacité du tissu ancien, ainsi que la valeur patrimoniale des espaces de jardins attenants aux constructions anciennes.



Voir légende en pages précédentes.

Le PLU devra déterminer les règles nécessaires à la préservation des caractéristiques morphologiques de l'habitat ancien saintongeais, typique de la commune, en veillant particulièrement à la préservation des qualités du bourg ancien de Port-d'Envaux.

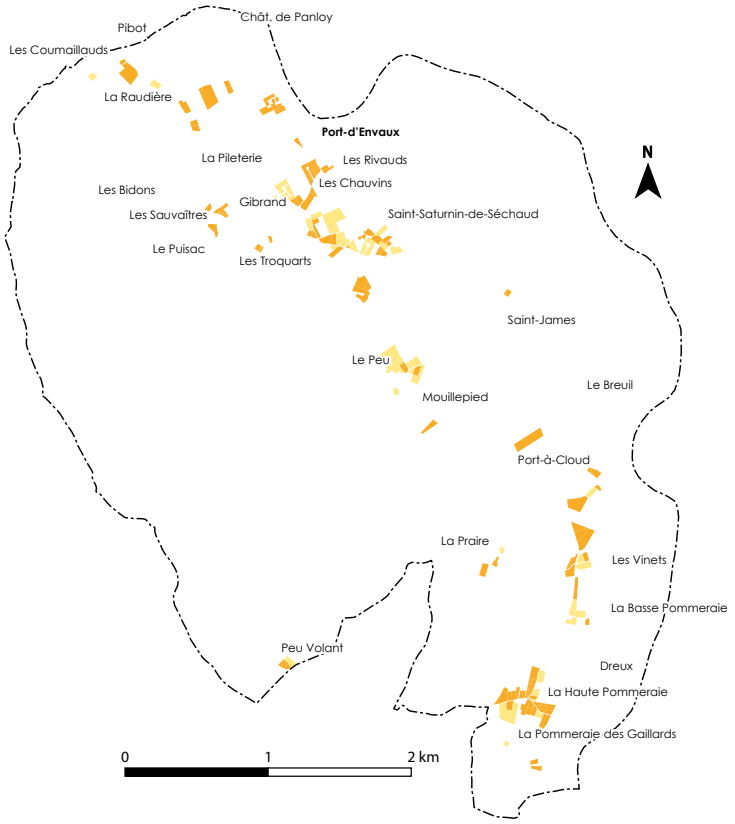
Le PLU devra également permettre une évolution de ce bâti ancien dans un souci de performance énergétique.

Il devra également permettre le réinvestissement des anciens bâtiments agricoles dans une logique patrimoniale dès lors que ces derniers n'ont plus d'utilité pour l'agriculture et présentent des qualités architecturales.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Fiche de synthèse - L'habitat contemporain d'après guerre jusqu'à nos jours

Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XXème siècle et du début du XXIème siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique…).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) avec des espaces pour stationner les voitures sur la parcelle
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, souvent en cœur de parcelle.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien du bâti avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 7 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris potentiellement hétérogènes souvent soumis aux effets de modes... Ouvertures : percées régulières, plus ou moins ordonnancées, encadrements simples et battants en bois ou plastique. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées.
Divers	Clôtures disparates (matériaux, formes, couleurs) et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une architecture standardisée parfois en décalage avec le tissu bâti ancien et générant une perte d'identité pour le territoire. L'enjeu du PLU est donc de favoriser une plus grande cohérence d'aspect architectural entre le bâti contemporain et le bâti ancien. Par ailleurs, les constructions réalisées entre 1950 et 2000 sont souvent de piètre qualité en termes de performance énergétique.
Mutation et densification urbaine	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité de ce tissu bâti. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain.



Voir légende en pages précédentes.

Le PLU devra garantir des possibilités d'évolution de l'habitat pavillonnaire contemporain dans le sens d'une densification urbaine et d'une adaptation au regard des exigences de performance énergétique.

Le PLU devra également encadrer les nouvelles constructions en veillant à garantir leur cohérence d'implantation et d'aspect par rapport à l'habitat ancien traditionnel.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

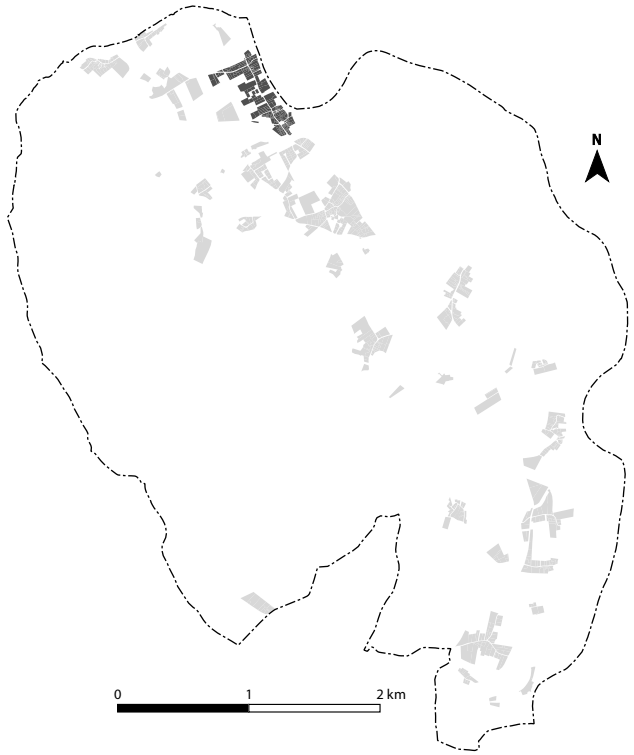
4.2.2 Analyse urbaine par secteurs

Le bourg ancien de Port-d'Envaux

Le bourg ancien de Port-d'Envaux adopte un caractère linéaire qui épouse les abords du fleuve Charente. La rue des Armateurs forme l'artère principale qui dessert l'ensemble des parties urbanisées. Des ruelles perpendiculaires sont tracées en vue de desservir les parties intérieures du bourg dans une logique de peigne, et participent à la mise en lien de l'espace urbain avec le fleuve.

Ce bourg est marqué par l'architecture de ses constructions, typiquement saintongeaise, fondée sur la pierre de taille calcaire, des couvertures en tuile canal à tons mélangés et un ordonnancement typique des ouvertures. Le bâti comprend de grandes propriétés de maître, distinguées par leurs bâtisses importantes couvertes d'ardoise et leurs jardins arborés.

Les alignements bâtis à l'espace public sont la norme l'implantation des constructions anciennes, à l'exception des maisons de maître. La plupart des bâtiments anciens sont également mitoyens. Il en résulte une densité très importante de l'espace urbain du bourg, lequel se distingue ainsi fortement de la morphologie des secteurs bâtis récents.



Emprise du bourg de Port-d'Envaux
Autres parties actuellement urbanisées


Vue sur le bourg


La rue des Armateurs et la place des Halles


La rue de la Corderie, à l'entrée du « Pré Valade »


La rue des Armateurs


La rue des Gabares

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'espace urbain du bourg est structuré par plusieurs espaces publics centraux, telle que la place des Halles qui accueille la mairie et les anciennes halles du village, ou encore la place située à l'angle de la rue de la Marine et de la rue des Armateurs.

Le bourg est ainsi jalonné de petits espaces communs qui assurent la cohésion de l'ensemble urbain. Il convient également de souligner l'importance des espaces publics de bord de Charente, manifestant le lien entre le bourg et son fleuve.

L'urbanisation récente s'est concentrée au niveau d'un petit lotissement (rue des Bateliers) réalisé en épaisseur de l'enveloppe urbaine, le long de la rue des Armateurs.

A l'Ouest du bourg ancien, une ancienne voie ferrée délimite l'emprise bâtie et ses jardins attenants, en incluant des espaces herbeux et des friches. Il s'agit là d'un espace de projet pour le développement futur du bourg, qui a l'avantage de n'être exposé à aucune contrainte agricole. L'ancienne voie ferrée, qui est aujourd'hui un chemin en herbe, est une infrastructure historique à mettre en valeur comme limite du bourg.

L'enjeu majeur du PLU sera de veiller à la préservation des caractéristiques du bourg ancien tout en envisageant un développement urbain respectueux de sa morphologie.



Place à l'angle de la rue des Armateurs et de la rue de la Marine

La trame bâtie



Le cadastre napoléonien de 1831



La trame parcellaire





L'ancienne usine Ferret (fabrication de moyeux en orme) le long de la rue des Armateurs qui employait plus de 60 salariés dans les années 30.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le réaménagement des espaces publics du bourg

La collectivité de Port-d'Envaux s'est engagée dans un projet de requalification des espaces publics du cœur de bourg. Ce projet, réalisé sous pilotage du Syndicat Départemental de la Voirie, concerne la place des Halles, le quai de Carénage, la rue des Gabares, la rue de la Panification, l'impasse des Pêcheurs, la rue des Pêcheurs, la rue du Port et la partie publique de la rue des Halles.

Ces espaces dessinent la trame urbaine du bourg historique. La place des Halles concentre les enjeux fonctionnels et esthétiques les plus forts du bourg. L'espace accueille un marché hebdomadaire. Il est jointif de la mairie et de plusieurs commerces.

Le PLU aura vocation à tenir compte de ce projet et à l'inscrire dans les prévisions de développement du territoire, dans le cadre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Plan des rues du bourg (source : IGN)



Emprises du projet de réaménagement (source : IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024


Le quai de Carénage


Les abords du fleuve, le point de restauration


Le quai de Carénage

Le quai de Carénage constitue la voie d'accès au fleuve et ses équipements publics (location de bateaux, restauration, aire de baignade, aire de jeux...). La voirie, en simple enrobé, n'est pas très qualitative. Le point de restauration est constitué d'équipements démontables, installés uniquement en période estivale. Les lieux sont peu valorisés. On notera la qualité des bâtisses anciennes et des arbres de haute-tige présents dans l'espace public. Un beau mur de soutènement encadre l'aire de jeux.


L'aire de jeux aux abords du fleuve Charente


La rue des Gabares, vers le fleuve


La rue des Gabares, vers la rue des Armateurs

La rue des Gabares, tout comme la rue du Port, offre une percée visuelle vers le fleuve. Le traitement de l'espace urbain demeure vieillissant. La descente à la baignade, des maçonneries en pierres massives à préserver. La pente marquée de la rue et la disparité des caniveaux nécessitent une gestion à la fois esthétique et fonctionnelle des eaux de ruissellement. Le bâti affiche une qualité architecturale notable et s'accompagne régulièrement de végétation en pieds de façade.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

A partir de l'état des lieux précédent, le projet retenu par la collectivité consistera en l'aménagement de la place des halles et des rues attenantes du centre-bourg dans une logique esthétique et fonctionnelle. Il s'agira notamment de :

- Réaménager la place des Halles afin d'en permettre un meilleur usage par le public, notamment en la délestant d'une partie du stationnement automobile ;

- Redéfinir l'offre de stationnement au profit des déplacements piétons, tout en conservant des capacités de stationnement à l'attention des commerces et équipements de la place ;

- Valoriser l'offre commerciale en prévoyant l'aménagement d'une terrasse dédiée à un commerce mitoyen de la place ;

- Maintenir la possibilité d'une implantation hebdomadaire du marché sur la place et contribuer à la valorisation de cette fonction ;

- Valoriser les abords des équipements publics situés autour de la place, s'agissant notamment de la mairie et des halles, par des traitements visuels attractifs ;

- Prévoir des stationnements de cycles, en lien avec l'itinéraire de randonnée cycliste « Flow Vélo » ;

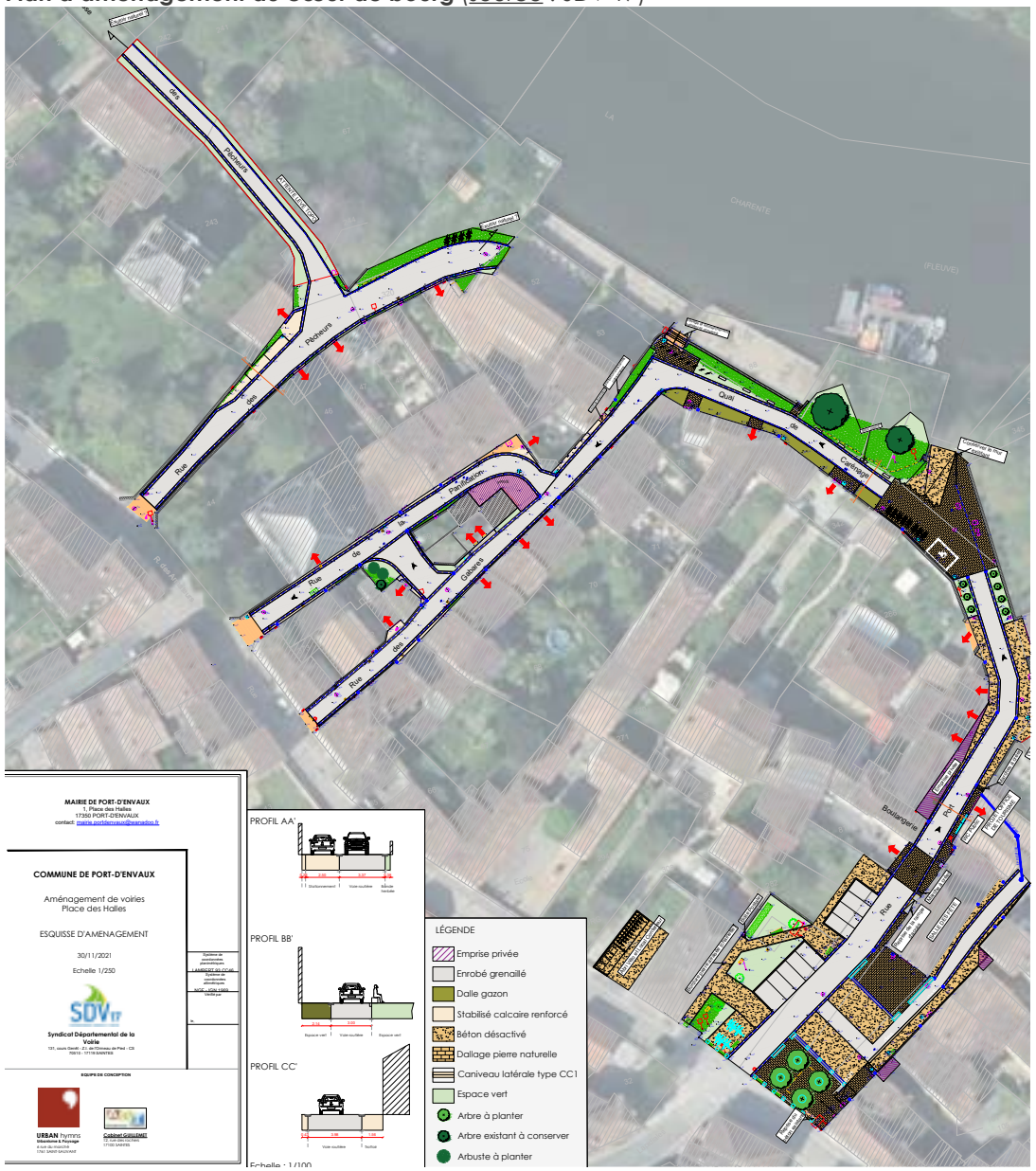
- Créer un appel visuel attractif en direction du fleuve Charente par l'intermédiaire du réaménagement de la rue du Port ;

- Sécuriser les déplacements piétons et conforter les usages touristiques au niveau des abords de la Charente, tout en redonnant de la lisibilité à l'espace public.

Principe visuel du réaménagement du quai de Carénage (source : SDV 17)



Plan d'aménagement du cœur de bourg (source : SDV 17)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Concernant la place des Halles, le principe d'aménagement retenu est d'exploiter la déclivité naturelle du terrain par la création d'esplanades successives, correspondant chacune à un usage spécifique (terrasse de restaurant, parvis de la mairie...). Cette distinction par esplanades permet également d'assurer la distinction entre espaces carrossables et espaces piétons, et donc de sécuriser les usages.

Des marches, rampes et banquettes relieront et articuleront les différents espaces afin de maintenir l'usage et la lecture de la place comme un ensemble ouvert. Il sera choisi de maintenir un traitement minéral de l'espace, considérant que le bourg s'inscrit dans un contexte fortement végétal.

Il est néanmoins proposé de créer un couvert végétal en partie haute de la place par la plantation de plusieurs arbres de haute tige, destinés à apporter un confort thermique à la zone « terrasse » créée devant un commerce. Il s'agit également de créer une petite zone de verdure rompant l'uniformité de l'espace entre la rue des Armateurs et la place des Halles.

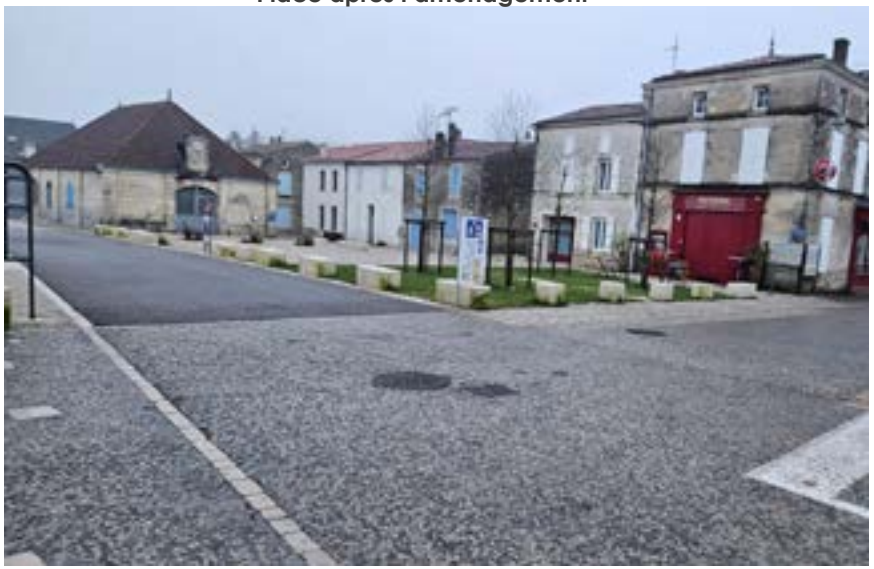
Des traitements de sol différenciés contribueront à matérialiser la différenciation des espaces dédiés aux différents usages, notamment entre espaces de circulation et espaces piétons. Un traitement qualitatif en dallage de pierre naturelle calcaire est proposé en vue de marquer les espaces destinés à être les plus investis, tels que le parvis de la halle et la terrasse de front de commerce en partie Sud de la place.

Principe visuel du réaménagement de la place des Halles (source : SDV 17)





Place après l'aménagement



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

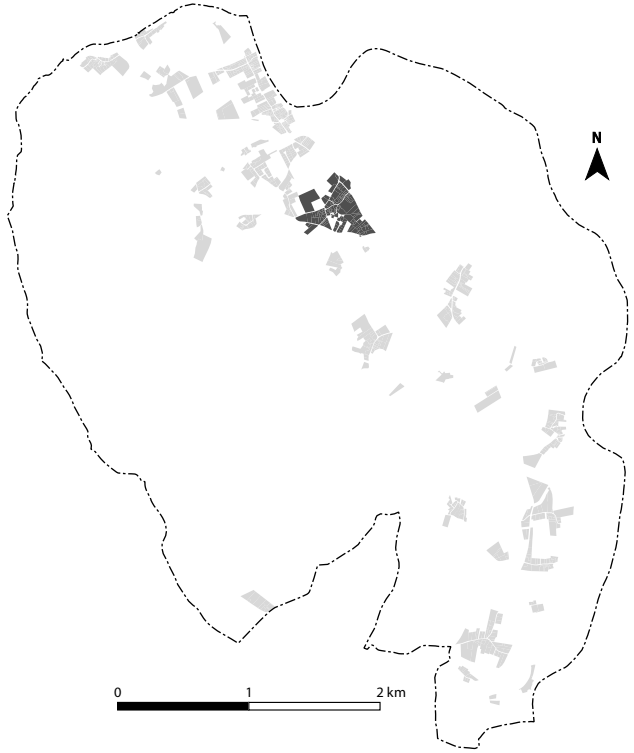
Saint-Saturnin-de-Séchaud

Le village de Saint-Saturnin-de-Séchaud a été le chef-lieu de la commune jusqu'au milieu du XIXème siècle. Il conserve aujourd'hui les attributions fonctionnelles de cette centralité, s'agissant de l'église et de l'ancienne prévôté.

A proximité, se trouve la maison forte de la Tour, s'inscrivant dans une grande propriété close par u mur d'enceinte visible le long de la rue de la Corderie (RD 128) et du chemin Cagouille. L'îlot ainsi dessiné est délimité au sein d'un site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930.

Le village ancien adopte un plan triangulaire atypique. Il est accroché au rebord de la vallée de la Charente, depuis laquelle on observe le clocher de l'église. Le village profite d'un accès à l'eau par l'intermédiaire d'un petit fond vallonné qui délimite sa partie ancienne au Sud.

Le bâti ancien encadre les principales voiries par des fronts alignés et des mitoyennetés. Il s'en dégage une forte dimension patrimoniale. Le village a fait l'objet d'importantes extensions pavillonnaires. Celles-ci se sont notamment développé au Sud et à l'Ouest, prolongeant le plan triangulaire initial aujourd'hui délimité par la route des Abaupains. Ces constructions, à l'écart des voiries et généralement implantées au cœur de leur parcelle, se distingue fortement du bâti ancien au plan morphologique.



Emprise du bourg de Saint-Saturnin-de-Séchaud
Autres parties actuellement urbanisées


Rue de la Prévôté, maison forte de la Tour


L'église et sa place



L'îlot patrimonial de l'église et de l'ancienne prévôté


Le chemin Cagouille, bordant le mur de la maison de la Tour

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

A la différence du bourg, l'espace urbain est peu structuré. L'église et sa place jouent un rôle symbolique de centralité, mais limité par la faible envergure et le caractère géographiquement excentré du site par rapport au plan général du village. Le vallon central est aujourd'hui intégré dans une propriété privée et n'est pas accessible au public.

En contrebas du village, il convient de noter la présence de jardins et d'un lavoir, situé au bord d'un chemin conduisant vers le fond de vallée de la Charente.

En application du précédent PLU, une opération d'aménagement d'ensemble de 24 logements a récemment été lancée entre la rue des Sénéchaux et le chemin Cagouille. Il s'agit vraisemblablement de la dernière extension significative du village au regard des objectifs devant être respectés par le PLU. Ce dernier a notamment pour vocation de « recentrer » la poursuite de l'urbanisation au contact du bourg.

L'enjeu majeur du PLU sera de sauvegarder les qualités patrimoniales de ce village ancien et de contribuer à leur valorisation. Au-delà, il apparaît que cet espace urbain, secondaire dans l'organisation communale, n'a pas vocation à se développer à l'avenir. Le PLU y favorisera en priorité la densification du bâti existant.


Lavoir en contrebas du village

Caractéristiques de la trame bâtie



Caractéristiques de la trame viaire



Le cadastre napoléonien de 1831



Caractéristiques du parcellaire bâti



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les autres villages et hameaux

L'émiettement de l'urbanisation est un trait marquant du territoire de Port-d'Envaux et demeure une particularité des communes de la Saintonge Romane. Ces lieux-dits était autrefois orientés vers l'agriculture, comme en témoigne l'existence de fermes et dépendances agricoles.

Ce tissu traditionnel forme des ensembles anciens à caractère villageois, ou plus modestement des hameaux et écarts isolés. Le PLU doit faire un effort de hiérarchisation de ces ensembles bâtis afin de répondre aux attentes du Code de l'Urbanisme, s'agissant de limiter les possibilités de densification et d'extension urbaine dans les espaces agricoles et naturels.

Il ressort que les lieux-dits éligibles à de telles possibilités sont « Saint-James », « Les Coumaillauds », l'ensemble urbain formé par « Gibrand », « Les Rivauds » et « Les Chauvins », ainsi que les autres lieux-dits « Le Peu », « Port-à-Clou », « Les Vinets », « La Basse Pommeraie, « La Haute Pommeraie » et « La Praire », d'après l'analyse de leur enveloppe urbaine (voir sous-chapitre relatif à l'analyse des capacités de densification et de mutation urbaine).

Saint-James

« Saint-James » peut être considéré comme une troisième centralité à l'échelle du territoire au regard de son envergure et de sa position au carrefour de plusieurs voiries desservant le bourg de Port-d'Envaux, le bourg voisin de Taillebourg et connectant la commune au cœur d'agglomération saintais.

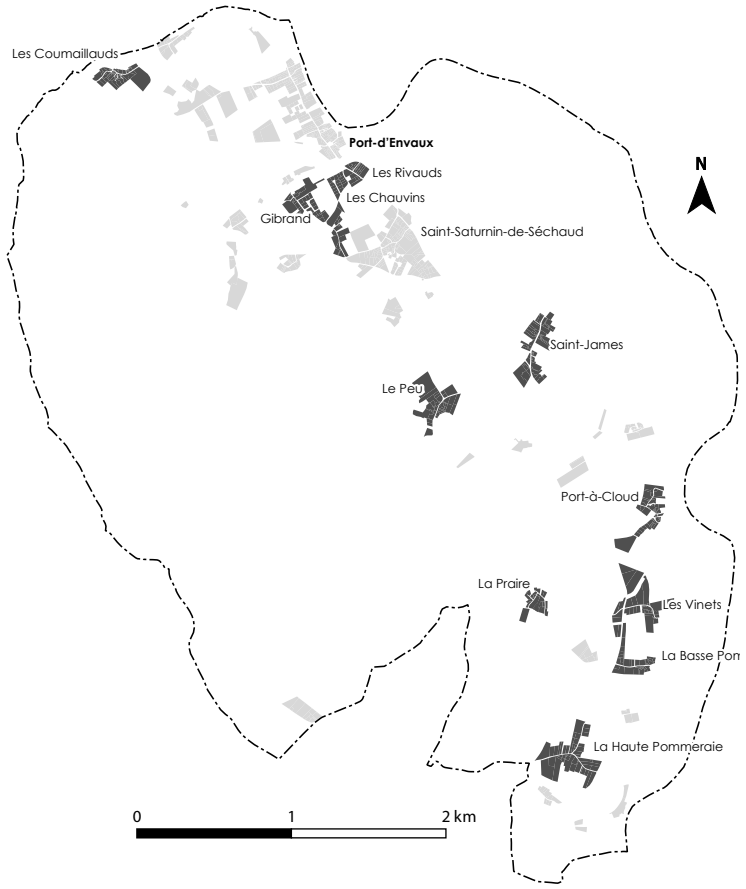
Ce lieu-dit adopte un profil de village-rue encadré par ses fronts bâtis anciens, de qualité. Il se situe également à l'entrée de la voie romaine qui traverse la vallée de la Charente.


Saint-James



Gibrand, Les Rivauds, Les Chauvins


Les Coumaillauds



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Gibrand, Les Rivauds, Les Chauvins

Cet ensemble urbain disparate est formé de lieux-dits anciens qui se sont progressivement rejoints à la faveur d'un important développement pavillonnaire, sous forme d'opérations d'ensemble et d'implantations au coup-par-coup. La partie cultivée au cœur de l'ensemble est concernée par un nouveau projet de lotissement par un porteur de projet privé, en cours d'étude.

Cet ensemble disparate et distant du bourg nécessite d'être contenu dans son développement par le nouveau PLU.

Les Coumaillauds

« Les Coumaillauds » est un village ancien dense, établi en surplomb du vallon boisé du Bel-Air, affluent de la Charente. Le bâti ancien dense encadre de petites voies étroites qui se développent sous forme d'impasses à partir d'une voirie principale. L'ensemble est marqué par une forte patrimonialité. Le PLU doit éviter toute implantation pavillonnaire diffuse autour de ce village afin d'en sauvegarder la forme originelle.

La Haute Pommeraie, La Basse Pommeraie, Les Vinets

Ces villages, localisés au Sud du territoire, se sont fortement développé au cours des dernières années, sous l'effet de l'attraction de Saintes. Les hameaux anciens originels se sont retrouvés ceinturés par des pavillons implantés de façon diffuse et spontanée autour des voies de communication. Il en résulte que ces ensembles sont peu structurés et ont témoigné d'une forte consommation d'espace par l'urbanisation.

Le PLU a vocation à conserver ces lieux-dits en l'état, tout en autorisant la densification éventuelle de l'enveloppe urbaine par comblement des emprises vacantes.

Port-à-Clou

Le Port-à-Clou est un ancien village portuaire situé à proximité de la Charente. Il est dénommé ainsi car il constituait autrefois le lieu d'embarquement d'une production locale de clous, sortis d'une usine de Saint-Vaize. Le lieu-dit conserve son tissu d'habitat ancien resserré et ceinturé de jardins.

Un habitat pavillonnaire s'est implanté de façon linéaire à la sortie Sud du village, rompant avec son organisation originelle. Le PLU doit dorénavant éviter toute poursuite de cet étalement urbain et veiller à la préservation de la morphologie originelle du bâti.


La Haute Pommeraie


La Basse Pommeraie, Les Vinets


Port-à-Clou

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

4.3.1 Réseau routier et trafic

Caractéristiques du réseau routier

La commune est traversée par différentes voies routières de niveau national, départemental et communal. Il convient ainsi de signaler la traversée du territoire par les autoroutes A 10 (Paris - Bordeaux) et A 837 (Saintes - Rochefort). La commune accueille une aire de repos de l'A 10 dans sa partie Sud.

La zone d'échange entre les 2 autoroutes se situe sur la commune voisine d'Écurat. L'accès au réseau autoroutier s'opère depuis l'échangeur n° 35 de l'A 10, implanté sur la commune de Saintes au Sud du territoire.

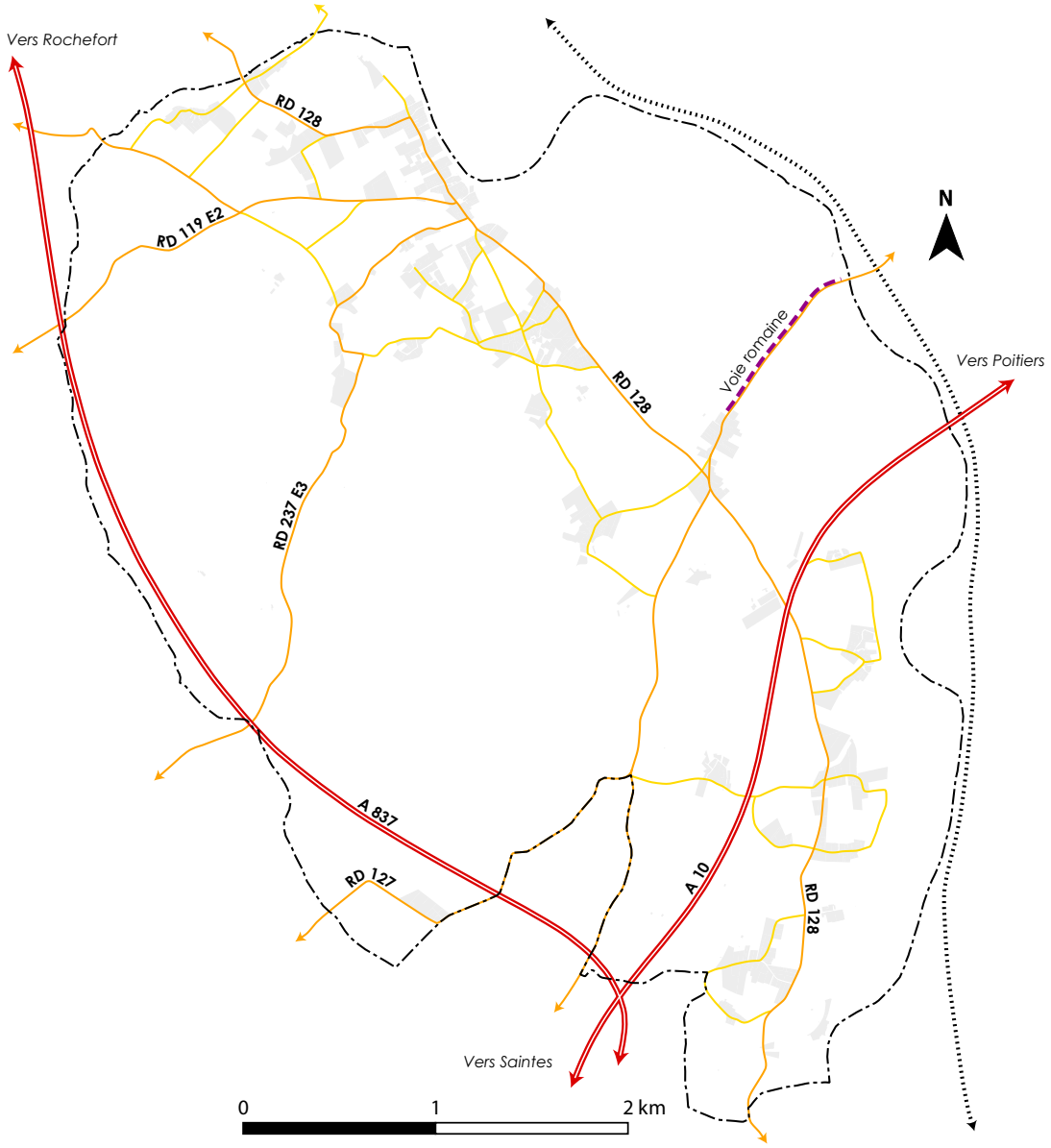
Le PLU doit tenir compte des restrictions imposées par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme dans le voisinage de ces autoroutes, dans une bande d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de leurs axes. Ces infrastructures génère également des « secteurs affectés par le bruit » au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, devant figurer dans les annexes du PLU.

Au-delà de ce réseau routier national, la commune est traversée par plusieurs routes départementale. Les principales sont la RD 128 (vers Saintes au Sud et Rochefort au Nord) et la RD 127 (vers Saint-Jean-d'Angély au Nord-Est). la RD 128 dessert la plupart des lieux-dits de la commune sur un axe Nord-Sud, épousant le contour de la vallée de la Charente. La RD 128 supporte la plupart des flux de circulation.

La RD 127 et la RD 127 sont complétées par d'autres routes départementales plus modestes, telles que la RD 119 E2 (vers Plassay) et la RD 237 E3 (vers Saint-Georges-des-Coteaux). Diverses voies communales achèvent ce réseau viaire au niveau infra-communal.

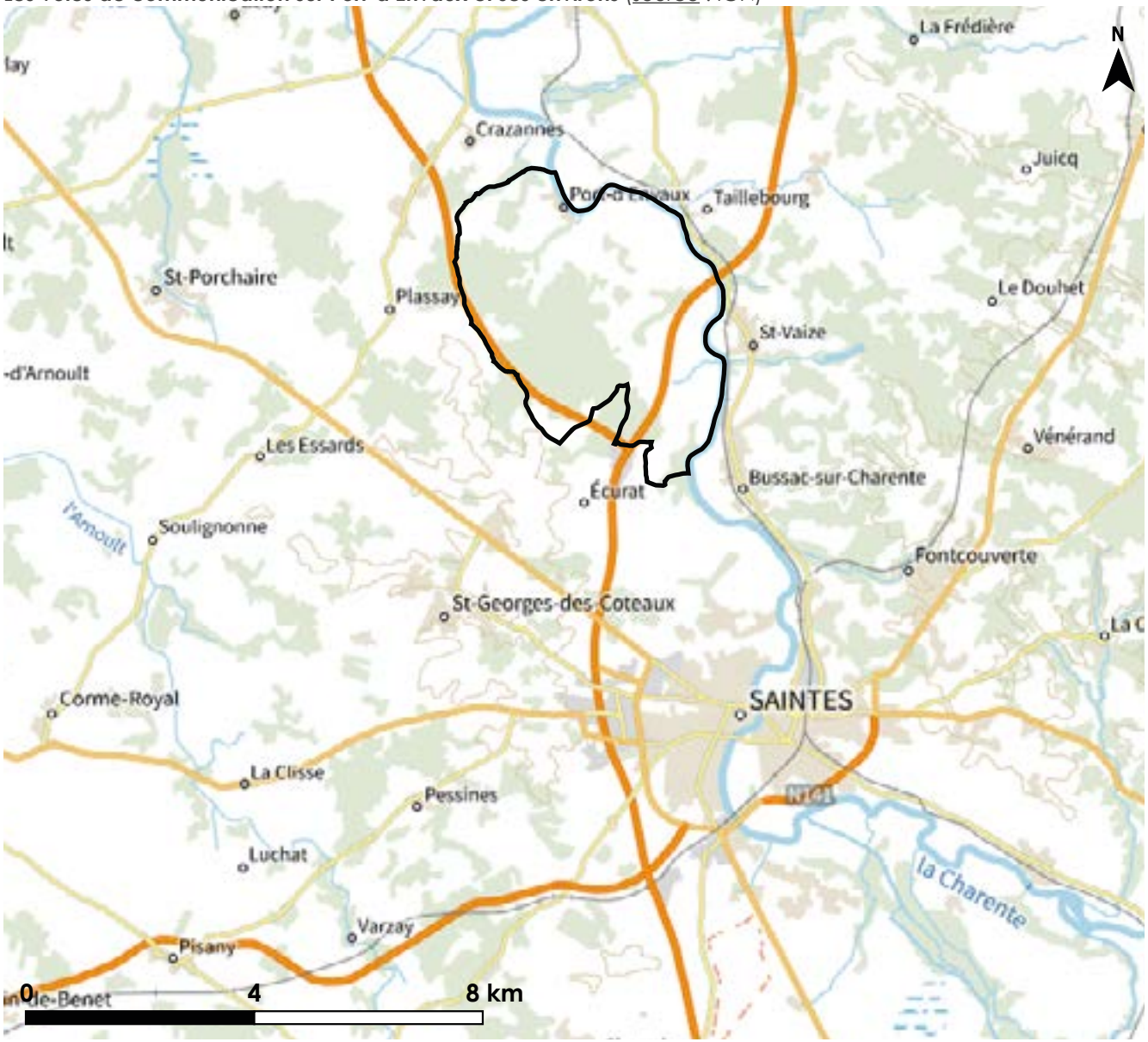
On signalera que le territoire est longé à l'Est par la voie ferrée tracée de Saintes à Rochefort longeant le fleuve Charente sur sa rive droite, hors de ses limites administratives.

Les voies de communication traversant la commune (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les voies de communication sur Port-d'Envaux et ses environs (source : IGN)



A l'échelle de l'espace d'agglomération, Port-d'Envaux profite d'une position privilégiée à l'entrée Nord de Saintes.

Les hameaux au sud du territoire se situent à moins de 10 minutes en voiture des services, équipements et commerces de Saintes.

Le territoire communal a ainsi tiré partie de cette situation, les hameaux du sud se développant sous l'influence périurbaine.

Mais le bourg de Port-d'Envaux qui se montre plus distant par rapport aux grands axes de transport de l'agglomération (RD 137 à l'Ouest, RD 114 au Nord...) ne s'est finalement que peu développé.

Modérer le développement urbain autour des hameaux situés au Sud du territoire (la haute et la basse Pommeraie) très attractifs de par leur proximité de Saintes sera l'un des objectifs de ces prochaines années en vue de développer davantage le bourg et promouvoir son cadre de vie. Il s'agit d'éviter la concurrence au profit des hameaux «dortoirs» avec des habitants qui côtoient davantage Saintes que le bourg de la commune.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

4.3.2 Mobilités et accessibilité

Les déplacements sont une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement et d'urbanisme. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques sur le territoire. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que le changement climatique.

La voiture, un mode de déplacement hégémonique sur la commune

Port-d'Envaux est un territoire à caractère rural, qui se montre particulièrement dépendant envers l'automobile. En effet, le territoire est très dépendant du centre d'agglomération saintais en matière d'équipements, de services et d'activités économiques, au-delà des seuls équipements de la commune.

Selon l'INSEE en 2018, la voiture représente 92,8 % des transports utilisés dans les déplacements domicile-travail. Le taux de motorisation est élevé sur la commune. 97,7 % des ménages déclarent posséder au moins une voiture. 49,8 % déclarent posséder au moins 2 voitures. L'usage des transports en commun est anecdotique, de par l'absence d'une offre réellement adaptée aux caractéristiques rurales du territoire.

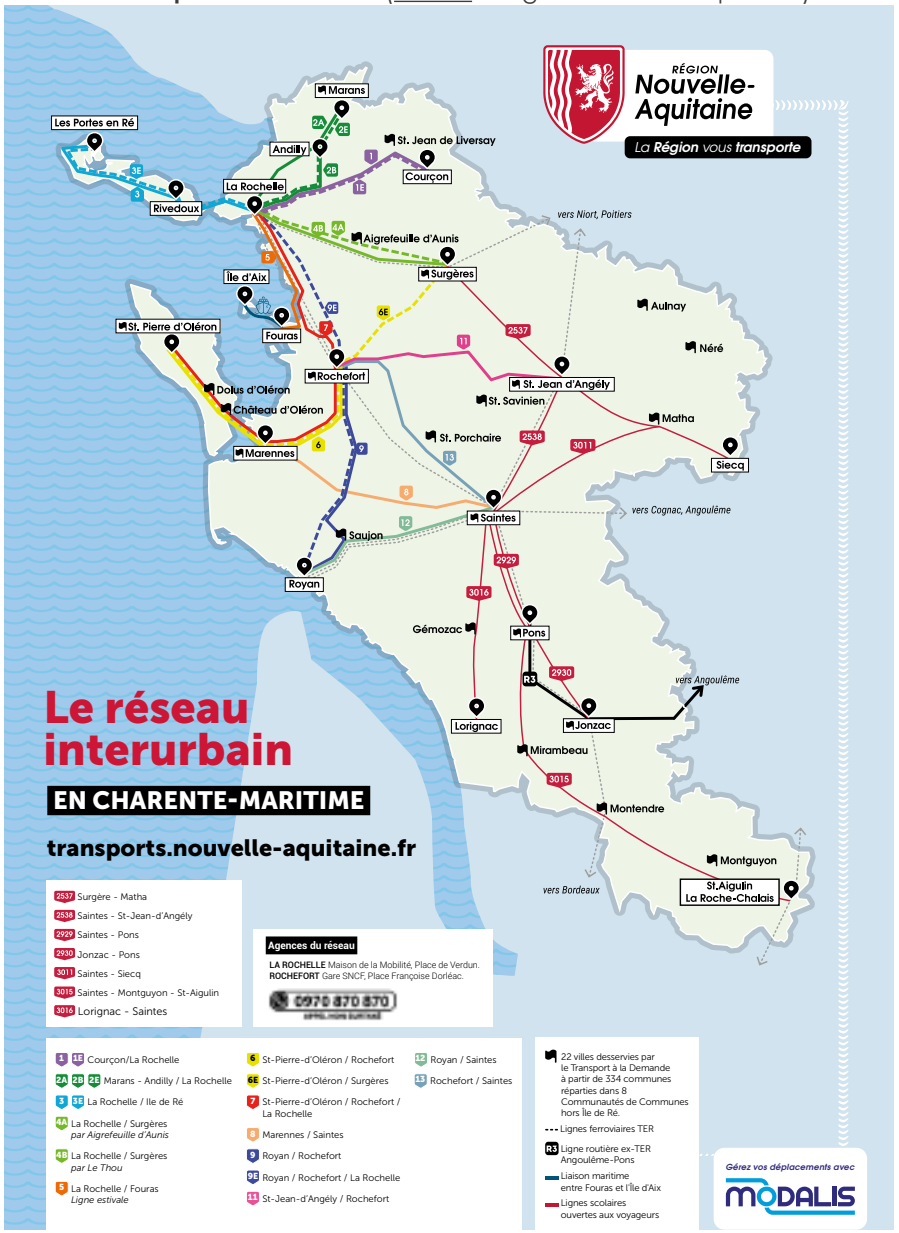
Le législateur incite au développement des mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement. Le PLU ne dispose pas de leviers directs pour agir sur ces enjeux, et doit donc être relayé par des politiques plus adaptées au niveau supra-communal, avec le concours des acteurs compétents (intercommunalité, département et région).

Les réseaux de transports collectifs

L'organisation des transports collectifs est placée sous la responsabilité de la Région Nouvelle-Aquitaine depuis le 1er septembre 2017. Celle-ci dispose de plusieurs services, à savoir le train (via l'offre en Trains Express Régionaux), les transports interurbains et les transports scolaires par cars, ainsi que le transport à la demande.

En Charente-Maritime, le réseau de lignes régulières de cars interurbains est constitué de 20 lignes quotidiennes d'autocars configurées en étoile autour de La Rochelle, Rochefort et Saintes. Port-d'Envaux se situe à l'écart des grands axes de desserte des agglomérations départementales. De fait, la commune n'est pas desservie par le réseau interurbain de la Région. L'offre en transports collectifs est donc actuellement inexistante sur la commune.

L'offre de transports en commun (source : Région Nouvelle Aquitaine)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Il semble difficile pour la commune d'envisager le développement de cette offre en transports collectifs, dans le contexte rural qui la caractérise. Le PADD n'est pas appelé à formuler d'objectif particulier au regard de ses prérogatives limitées sur ce thème.

Le covoiturage, une solution de mutualisation des déplacements

Le covoiturage est une solution pertinente en matière de mutualisation des déplacements individuels. Au niveau local, le Conseil Départemental de Charente-Maritime a développé une offre de services ainsi que des aménagements destinés à l'incitation au covoiturage.

Ainsi, 63 aires de covoiturage d'intérêt départemental sont actuellement réparties sur le département. Les aires de covoiturage les plus proches sont situées au Nord-Ouest de la commune de Saintes (aire des « Vacherons », disposant de 40 places, et aire de « La Brûlerie », disposant de 25 places). La commune ne dispose d'aucune aire officielle de covoiturage.

Les mobilités « douces »

Les déplacements, ou mobilités « douces », désignent l'ensemble des déplacements non-motorisés (piétons, cyclistes…), s'effectuant généralement sur de courtes distances. Compte-tenu de leur absence d'impact sur le plan environnemental, ces modes de déplacements sont aujourd'hui encouragés en alternative à l'automobile.

A cet effet, l'un des grands enjeux d'aménagement du territoire est d'améliorer la place offerte au piéton par rapport à l'automobile, notamment par la création d'aménagements adaptés (pistes cyclables, voiries « partagées »...). Cet enjeu rejoint également celui de l'amélioration de l'accessibilité des espaces et équipements publics aux personnes affectées par un handicap.

Sur la commune, la problématique des déplacements doux doit être abordée au regard de la configuration des espaces urbains et de l'implantation des diverses fonctions générant une fréquentation du public. A cet égard, le bourg constitue le principal espace à enjeu sur le territoire. Cet espace est confronté à différents usages :

- Des usages quotidiens, correspondant notamment aux consommations quotidiennes, à l'usage quotidien des espaces publics... ;

- Des usages saisonniers, liés notamment au fleuve Charente et ses activités touristiques (usages de loisirs au « Pré Valade », aire de baignade, location de bateaux...)

La problématique des déplacements piétons doit donc être abordée en tenant compte de ces 2 grandes catégories d'usages. A l'exception de la rue des Armateurs, qui a fait l'objet d'un réaménagement au cours des 10 dernières années, les voiries et espaces publics sont globalement vieillissants et peu mis en valeur, en dépit de l'envergure touristique du bourg.

Néanmoins, la commune s'est engagée dans une démarche de réaménagement des espaces publics du cœur de bourg, en confiant une étude au Syndicat Départemental de la Voirie. Les travaux sont prévus en 2022-2023.

La priorité sera donnée au réaménagement de la place des Halles et aux voiries adjacentes, traçant une déambulation allant du cœur de bourg aux quais de la Charente. Le PLU a vocation à mettre en valeur cette démarche d'aménagement dans le cadre de son PADD.

Ainsi, les perspectives d'amélioration des déplacements piétons dans le bourg sont satisfaisantes. Cela doit conduire le PLU à privilégier le renforcement prioritaire de l'habitat sur ce secteur stratégique de la commune par rapport aux autres parties urbanisées du territoire.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

4.3.3 Équipements et espaces publics

Vue d'ensemble sur la commune

L'offre d'équipements collectifs du territoire répond aux besoins élémentaires du quotidien de la population. Elle se voit complétée par les équipements du centre d'agglomération saintais, situé à 12 kilomètres du bourg de Port-d'Envaux.

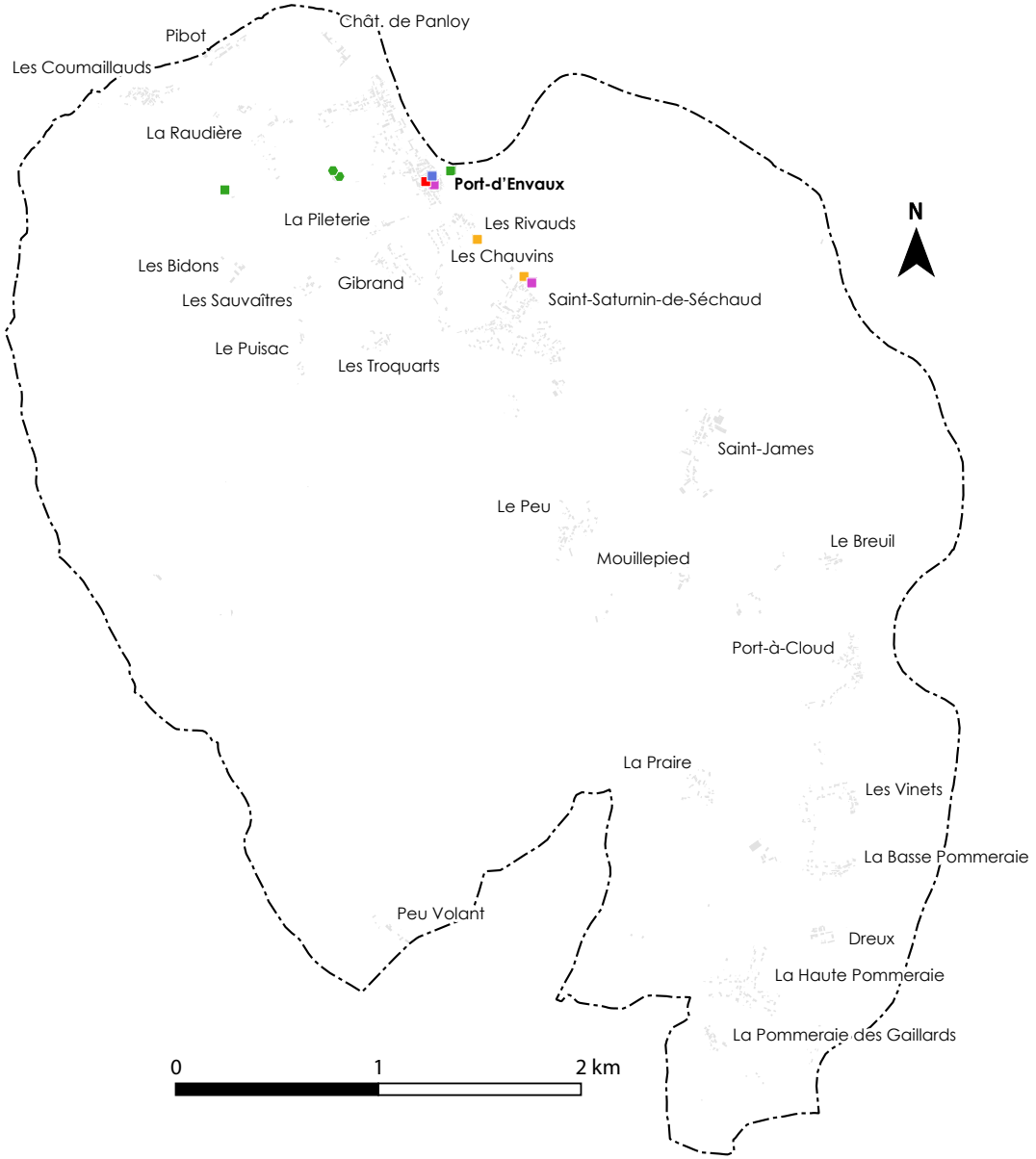
Ces équipements sont principalement regroupés dans le bourg. Autour de la place des Halles, on retrouve la mairie et la médiathèque abrités dans un seul bâtiment, l'école (maternelle et primaire) et les halles (ayant fonction de salle-des-fêtes, d'une capacité de 100 personnes). En bordure de la Charente, on retrouve le complexe de loisirs du « Pré Valade », disposant d'un quai pour bateaux de plaisance, d'une aire de jeux pour enfants, d'une base nautique (location de kayaks...), d'une aire de pique-nique et de stationnements pour camping-cars.

Un ensemble d'équipements prend place à l'entrée Ouest du bourg, s'agissant d'une salle polyvalente, d'un terrain de football et d'un terrain de basket-ball. Le site dit « Les Chabossières », près des « Lapidiales », accueille un espace de réunions et de manifestations collectives en plein-air d'une capacité de 200 personnes. Au sein du village de Saint-Saturnin-de-Séchaud, se trouve l'église ainsi qu'une salle de musique (capacité de 40 personnes), utilisable pour diverses manifestations.

Ainsi définie, l'offre d'équipements collectifs du territoire a pour vocation à répondre aux besoins élémentaires de la population au quotidien. Elle s'oriente également vers l'accueil touristique, permettant à la commune d'entretenir une image de marque fondée sur ses espaces patrimoniaux (vallée de la Charente, cœur ancien du bourg de Port-d'Envaux, site des « Lapidiales...).

- Mairie
- École publique
- Équipements religieux (église, cimetière)
- Équipements sportifs et de loisirs (stade municipal, terrain de tennis, terrain de moto-cross, port de Courçion, aire de camping-cars)
- Équipements de santé (pôle médical)
- Équipements de réunion (salle des Breuils, salle-des-fêtes du bourg)

Localisation des équipements d'intérêt collectif (source : cadastre, commune)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les équipements d'intérêt collectif dans le bourg (source : IGN, commune)




Mairie, médiathèque (1, 2)


Halles (salle-des-fêtes, 3)


École (4)


Quais de la Charente, base nautique (5)


Salle polyvalente (10)

1. Mairie, médiathèque
2. Place de l'école
3. Halles (salle-des-fêtes)
4. Ecole maternelle et primaire
5. Quais de la Charente, base nautique
6. Parc du « Pré Valade »
7. Lavoir
8. Aire de jeux
9. Alre de camping-cars
10. Salle polyvalente
11. Terrains de sport
12. Square de la Gare
13. Cimetière

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'offre de stationnement

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit évaluer les capacités de stationnement automobile au sein des espaces publics de la commune, en rapport avec les usages et besoins, afin de répondre aux problématiques et insuffisances existantes. Il ressort que le bourg concentre l'essentiel des capacités en stationnement automobile sur la commune, ce dernier rassemblant l'essentiel des activités, services et équipements répondant aux besoins de leurs utilisateurs.

Au cœur du bourg, la place des Halles est le principal espace de stationnement desservant les équipements et commerces aux alentours. On rappellera que cette place sera rénovée prochainement, dans le cadre d'un projet de réaménagement des espaces publics du bourg ancien.

On retrouve également d'importantes capacités de stationnement automobile au nouveau de l'école, de la salle polyvalente et du « Pré Valade ». Ces aires de stationnement répondent de façon satisfaisante aux usages en question. Par ailleurs, la collectivité a récemment aménagé une nouvelle aire de stationnement à l'entrée Ouest du bourg (square de la Gare).

Ainsi décrite, cette offre de stationnements automobile est relativement satisfaisante et est conforme aux usages quotidiens et touristiques du bourg.

Des aires de stationnement vélo sont par ailleurs


Parking de l'école

Localisation des aires publiques de stationnement (source : IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

4.3.5 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

L'assainissement des eaux usées

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de Port-d'Envaux a défini son zonage d'assainissement. Selon ce dernier, une partie du territoire se trouve classée en zone d'assainissement collectif. Il s'agit principalement du bourg, de « Saint-Saturnin-de-Séchaud » et « Les Coumaillauds ». Hors de cette zone, le territoire se trouve classé en zone d'assainissement non-collectif.

Le réseau d'assainissement collectif qui équipe la commune dessert également la commune voisine de Crazannes. Ce dernier dessert une station d'épuration mise en service en 2003, dont le traitement est de type « secondaire bio » (boues actives).

La station d'épuration dispose d'une capacité de 1 200 équivalent/habitants. Sa charge nominale hydraulique est de 180 mètres^3/jour, tandis que sa charge organique maximale est de 72 kilogrammes/jour.

Ainsi décrit, cette station d'épuration est en capacité de recevoir de nouveaux raccordements à raison de 35 % de sa capacité (soit environ 420 équivalent/habitants supplémentaires).

L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat départemental Eau 17. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de Charente-Maritime (RESE).

La commune est alimentée par le réseau de distribution dit « Port-d'Envaux », qui est alimenté par le captage « Les Gailleries » situé sur la commune. Cette eau est rendue potable par un traitement assuré par une station située au lieu-dit « Les Coumaillauds ». L'unité de distribution délimite les communes de Port-d'Envaux, Crazannes et Le Mung.

Réseau de défense incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies par la défense incendie.

Cadres légaux et réglementaires de la défense extérieure contre l'incendie

Conformément aux dispositions prévues par l'article L2212-2, 5° du Code Général des Collectivités Territoriales, la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire en vertu de son pouvoir de police.

La loi du 17 mai 2011 et le décret du 25 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, abrogeant les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967, ont clarifié le cadre législatif et réglementaires des obligations faites aux communes. Ce dernier se décline en 3 niveaux.

- Au niveau national, l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixe un référentiel national ;

- Au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 crée le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie mis à jour par l'arrêté préfectoral du 16 mai 2023.

Facultativement, la commune peut se doter d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie, afin de préciser les différents risques sur son territoire, de dresser un état des lieux exhaustif du réseau DECI existant et de définir les besoins et priorités en matière de renforcement de ce réseau.

La qualification du risque d'incendie

Dans le cadre du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, l'analyse des risques est dorénavant placée au cœur de la définition des ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers. Ces risques, ainsi qualifiés, permettent de définir les exigences en matière d'équipement du territoire par des moyens de défense extérieure contre l'incendie.

Il peut s'agir de la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau public d'eau potable, soit par des réserves d'eau naturelles disposant d'un accès aménagé à cet effet, ou artificielles, telles que des citernes posées sur le sol ou enterrées.

L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions, définissant le niveau d'enjeu, lequel, croi-

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

sé aux effets d'un incendie, permet de qualifier le risque de « courant » ou « particulier ».

Le référentiel national de DECI identifie 3 risques « courants » :

- Le risque « courant faible ». Il peut être défini comme un risque d'incendie dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolé, à faible potentiel calorifique ou à risque de propagation aux bâtiments environnants quasi nul. Il peut s'agir de maisons ou de bâtiments agricoles isolés.

- Le risque « courant ordinaire ». Il peut être défini comme un risque d'incendie à potentiel calorifique modéré et à risque de propagation faible ou moyen. Il peut s'agir par exemple d'un ensemble de maisons individuelles ou groupées partiellement, de faible envergure, d'un établissement recevant du public de faible envergure, ou d'activités tertiaires.

- Le risque « courant important ». Il peut être défini comme un risque d'incendie à fort potentiel calorifique et/ou à risque de propagation fort. Il s'agit d'agglomérations urbaines denses, de coeur de bourgs, d'activités économiques artisanales ou industrielles, ou d'un établissement recevant du public de taille conséquente.

Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est faible (contrairement aux différents risques courants), mais dont les enjeux humains, économiques ou patrimoniaux peuvent être importants. Les bâtiments relevant du risque particulier nécessitent une approche spécifique basée sur une analyse locale des risques.

Les quantités d'eau et distances de référence

Selon le règlement départemental de DECI, la quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie est établie pour une durée totale moyenne de référence de 2 heures. Cette durée est limitée à 1 heure concernant le risque « courant faible ». Pour les risques particuliers, la durée de référence peut être augmentée au vu des conclusions de l'analyse particulière des risques.

Concernant les habitations, s'agissant de la principale destination des constructions sur la commune, la détermination du risque correspond à des niveaux « courant faible » à « courant important », selon la nature du tissu urbain. Les quartiers anciens et/ou à forte densité sont sujets aux risque le plus important, par opposition aux zones d'habitat diffus. Au regard de ces risques, les normes retenues sur le département de Charente-Maritime sont les suivantes :

- Concernant l'habitat isolé ou aux groupes d'habitations de taille modeste, le débit peut être limité à 30 mètres^3/heure pour une durée d'extinction de référence d'une heure et une quantité d'eau minimale de 30 mètres^3, tandis que la distance maximale du point d'eau incendie ne doit pas être supérieure à 500 mètres des bâtiments à défendre. La quantité d'eau requise passe à 60 mètres^2 en cas de surface d'habitat jumelée supérieure à 250 mètres^2 (pour une durée d'extinction de 2 heures), s'agissant du besoin le plus couramment identifié sur la commune.

- Concernant l'habitat de centre-bourg, le débit est défini entre 60 et 120 mètres^3/heure selon le degré de densité urbaine (maisons mitoyennes, habitat individuel non-mitoyen...), pour des capacités situées entre 60 et 120 mètres^3 (durée d'extinction de 2 heures) et une distance comprise entre 200 et 400 mètres entre les bâtiments à défendre et le premier point d'eau incendie.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'habitat d'envergure importante, de la construction de bâtiments industriels, artisanaux ou d'établissements recevant du public, l'avis du SDIS sera exigé au préalable de toute autorisation, et pourra donner lieu à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie selon les caractéristiques des projets en question.

La gestion de la DECI dans le cadre du PLU

On rappellera que conformément aux dispositions de l'article L421-2-1 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune, qui en tant qu'autorité de police, doit prévenir par des précautions convenables et faire cesser, par la distribution de secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies.

En outre, selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Cet aspect de sécurité publique renvoie notamment au risque d'incendie.

En l'absence de moyen de défense extérieure contre l'incendie, le maire expose sa responsabilité juridique personnelle en cas de sinistre consécutif à la délivrance d'une autorisation de construire.

A cet effet, il convient donc que le PLU veille à ne pas encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs de la commune ou les carences du réseau de défense incendie s'avéreraient difficiles à résorber, qui s'en trouveraient ainsi aggravées par les effets du plan.

De plus, il faudra tenir compte du Schéma départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Précisions techniques sur les équipements de défense incendie

Selon le règlement départemental de DECI, on entend par « point d'eau incendie » tout dispositif spécifiquement conçu ou aménagé pour permettre aux sapeurs-pompiers d'alimenter les engins-pompes, que ce soit à partir du réseau d'eau public, du réseau privé, d'une réserve naturelle ou artificielle, de façon à éliminer la manifestation d'un risque d'incendie.

La DECI permanente est constituée d'aménagements fixes. L'emploi de dispositifs mobiles ne peut être que ponctuel et exceptionnel, ou consécutif à une indisponibilité temporaire des équipements. Ne peuvent être intégrés dans la DECI que les réserves d'eau d'une capacité égale ou supérieure à 30 mètres^3 de volume minimal utile, et les points d'eau incendie alimentés par un réseau susceptible de délivrer au minimum 30 mètres^3/heure.

La défense extérieure contre l'incendie sur Port-d'Envaux

Selon le SDIS, le réseau de défense extérieure contre l'incendie de la commune est à ce jour constitué de 17 points d'eau incendie. Il s'agit de 8 poteaux incendie, 4 puisards, 4 réserves en eau alimentées et 1 aire d'aspiration permanente. Il convient de signaler que les puisards ne satisfont plus les exigences réglementaires en matière de défense incendie.

Ainsi décrit, ce réseau de défense incendie couvre l'essentiel des parties actuellement urbanisés de la commune, à l'exception de certains lieux-dits parfois importants (« Port-à-Clou », « La Basse Pommeraie », « Les Vinets »...).

A l'avenir, la commune devra développer de nouveaux points d'eau incendie sur ces villages afin de permettre leur densification dans le cadre du PLU.

Normes de couverture des zones habitées (source : RDDECI)

Grille de couverture pour le risque habitations

Risques à défendre	Surface développée (totalement RDC) ou de + de 8 m de tout autre risque	Besoin minimal en eau			Points d'eau incendie	
		Débit ou volume horaire	Durée d'extinction de référence	Quantité d'eau totale	Nombre de ressources minimal	Distance maximale entre le 1er hydrant et au moins l'entrée du bâtiment
Habitat isolé en milieu rural (1 seule habitation individuelle de la 1re famille, d ≥ 400 m de toute autre habitation par des chemins praticables)	≤ 150 m²	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	> 150 m²	30 m³/h ou 25 m³/h***	1 h	30 m³ ou 25 m³***	1	500 m
Habitations individuelles isolées ou jumelées de la 1re famille situées dans des quartiers, lotissements, hameaux, écarts	≤ 50 m² ou simple RdC	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	< 250 m² (ou d'exposition)	30 m³/h ou 25 m³/h***	1 h	30 m³ ou 25 m³***	1	500 m
	≥ 250 m²	30 m³/h ou 25 m³/h***	2 h	60 m³ ou 50 m³***	1	500 m
Centres-bourgs contenant majoritairement des habitations de la 1re famille	< 250 m²	30 m³/h	2 h	60 m³	1	400 m
	≥ 250 m²	60 m³/h	2 h	120 m³	1	400 m
Habitations de la 1re famille en bande, habitations de la 2e famille, centres-bourgs et centres-villes contenant majoritairement des habitations de la 2e famille	Toutes surfaces	60 m³/h	2 h	120 m³	1	200 m**
3e famille A	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	200 m** (60 m pour la première x 15°)
3e famille B	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	100 m** (60 m pour la première x 15°)
4e famille	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	60 m**
Quartiers saturés d'habitations, rues étroites, accès difficiles	Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17					
Patrimoine remarquable	Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17					

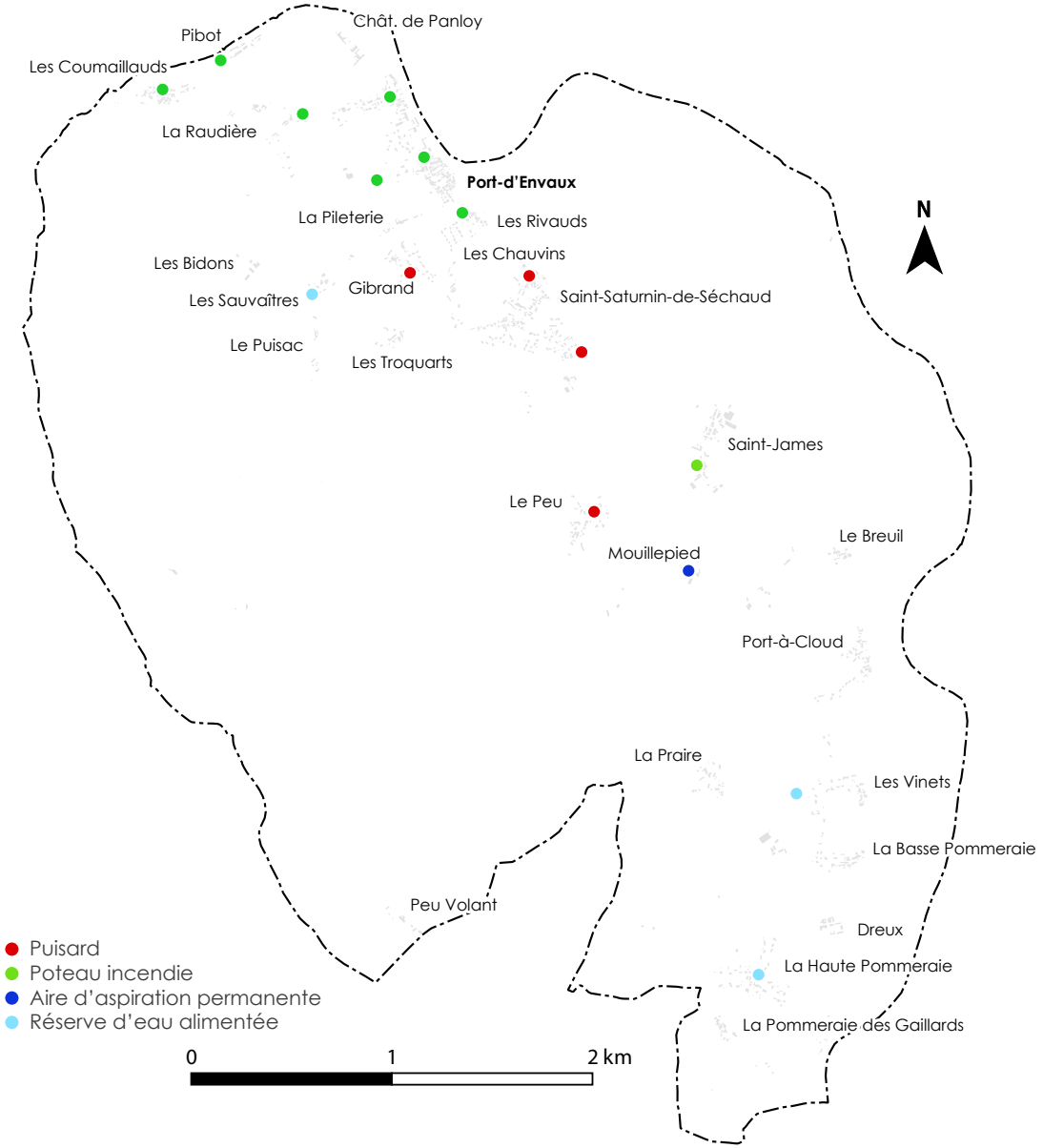
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Caractéristiques du réseau actuel défense incendie

Type	Localisation	Statut
Puisard	Le Peu - Route du Petit Peu	Indisponible
Puisard	La Tonnelle - Route des Abaupins	Restreint
Réserve d'eau alimentée	La Haute Pommeraie	Disponible
Réserve d'eau alimentée	Les Chails - Rue des Chails	Disponible
Réserve d'eau alimentée	Les Sauvaîtres - Rue du Puisac	Disponible
Puisard	Rue de la Prévôté	Restreint
Puisard	Rue de Gibrand - Rue de la Bonauderie	Restreint
Aire d'aspiration permanente	Château de Mouillepied	Disponible
Poteau incendie 100	Rue du Peu Volant	Disponible
Poteau incendie 100	Les Rivauds - Rue de la Corderie	Disponible
Poteau incendie 100	Rue de la Mairie	Disponible
Poteau incendie 100	Rue des Armateurs	Disponible
Poteau incendie 100	La Raudière - Route de Crazannes	Disponible
Poteau incendie 100	Pibot - Rue de la Garenne	Disponible
Poteau incendie 100	Les Coumaillauds	Disponible
Poteau incendie 100	Saint-James - Route de Saintes	Disponible

Source : SDIS, 2022

Localisation des points d'eau incendie actuels (source : cadastre, SDIS 17)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les communications numériques

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance majeure dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles.

Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques. Il convient donc d'étudier l'état de la couverture numérique de la commune en vue de préciser les orientations qui seront à retenir par le PADD sur ce thème.

Un réseau numérique actuellement structuré autour de l'ADSL

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit. L'ensemble des abonnements haut débit sur le territoire de la commune sont des abonnements ADSL.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement Abonné (NRA) sur lequel les logements sont raccordés. S'ajoutent également les caractéristiques du réseau téléphonique.

A terme, l'ADSL sera progressivement relayé par le réseau de fibre optique. Utilisés pour transmettre de grands volumes de données sur de longues distances, les câbles à fibre optique sont constitués de fils de verre souples regroupés et protégés par un boîtier isolé.

Traditionnellement, la connexion finale d'un système de fibre optique entre pays à chaque domicile ou entreprise était réalisée via des câbles coaxiaux, ou des lignes téléphoniques. Celles-ci sont toutefois moins efficaces que les câbles à fibres optiques, car générant des débits internet plus lents. Il est maintenant devenu plus courant de compléter un réseau à fibres optiques en remplaçant la ligne téléphonique ou le câble coaxial par un câble à fibre optique.

Le réseau de fibre optique est en cours de déploiement à l'échelle du territoire national. Il s'agit d'une compétence confiée aux départements. L'ADSL, encore majoritaire en France avec 17,8 millions d'inscrits, va donc progressivement laisser place à cette nouvelle technologie au cours de la décennie 2020. Il s'agit d'un effort majeur en termes d'aménagement numérique du territoire, répondant aux enjeux suscités par la qualité de la desserte numérique pour le développement de l'économie locale, et l'attractivité du cadre de vie résidentiel.

La perspective de desserte du territoire par le très haut-débit numérique

Le Département de la Charente-Maritime s'est associé à la société 17-NUMERIQUE en 2006 pour desservir en haut-débit l'intégralité de son territoire (2 Mb/seconde au minimum). Dans le cadre de ce programme, la société 17-NUMERIQUE a réalisé le dégroupage de la plupart des centraux téléphonique ADSL (ou Nœuds de Raccordement Abonné), ouvrant le réseau à la concurrence pour les opérateurs et permet la réception par les foyers d'offres « Triple Play » (internet, téléphone, télévision).

En parallèle, a été construit un réseau « WIMAX » qui a permis l'accès au haut-débit par voie hertzienne jusqu'à 10 Mb/seconde dans les « zones blanches », non-desservies par l'ADSL. Enfin, pour les cas isolés non-éligibles au « WIMAX » et à l'ADSL, le Département et 17-NUMERIQUE ont contribué au financement d'une solution de desserte haut-débit par satellite.

Ce réseau haut-débit a été rendu possible grâce à l'installation d'infrastructures de collecte en fibre optique de plus de 1 350 kilomètres, qui irrigue tout le territoire du Département et qui permet également aux entreprises d'accéder au haut-débit via les offres sur boucle optique dédiée de 17-NUMERIQUE.

Ce réseau de fibre optique doit maintenant se prolonger vers toutes les habitations sur le territoire du Département. En effet, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de Charente-Maritime, approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique jusqu'à l'habitant. Ce déploiement sera réalisé par les opérateurs privés dans les 56 communes du territoire départemental où la rentabilité économique est la plus forte.

Pour les 401 communes restantes, le Conseil Départemental de Charente-Maritime a confié en 2018 à la société CHARENTE-MARITIME TRÈS HAUT-DÉBIT, filiale de la société ORANGE, la mission de déployer un réseau de fibre optique pour desservir tous les logements avant fin 2022. La commune est située dans ce cas de figure.

Selon le calendrier prévisionnel retenu, le déploiement de ce réseau de fibre optique était prévu à partir de 2020 et se poursuivait jusqu'en 2022. Ce nouveau réseau permet des débits pouvant atteindre 1 Gb/seconde (soit 1 000 Mb/seconde), soit l'équivalent des débits actuellement disponibles dans les grandes métropoles.

Sur la commune, le réseau fibre optique emprunte principalement les infrastructures existantes, qu'elles soient enterrées, sur appuis aériens où en façade. De façon ponctuelle, de nouvelles infrastructures pourront être créées. Des armoires de rue abritant les points de mutualisation du réseau optique pourront également être implantées.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le réseau numérique actuel sur Port-d'Envaux

Actuellement, la commune de Portd'Envaux est rattachée au Nœud de Raccordement Abonné (NRA), le central 17285POR (Port-d'Envaux).

Tous les habitants de Port-d'Envaux ne peuvent pas forcément profiter de la même vitesse de connexion internet.

Actuellement, les bâtiments de la commune disposent pour 52 % d'entre-eux d'une connexion située entre 8 et 30 mégabits/seconde, 24 % entre 3 et 8 mégabits/seconde, et 14 % à moins de 3 mégabits/seconde. Cette information est inconnue pour 10 % des bâtiments.

Entre 2023 et 2030, le réseau « cuivre » de Port-d'Envaux sera progressivement fermé. Dans un premier temps, la fermeture « commerciale » bloquera les nouveaux abonnements aux offres ADSL, puis dans un second temps, la fermeture « technique » définitive du réseau ADSL interviendra une fois que le déploiement de la fibre optique sera achevé.

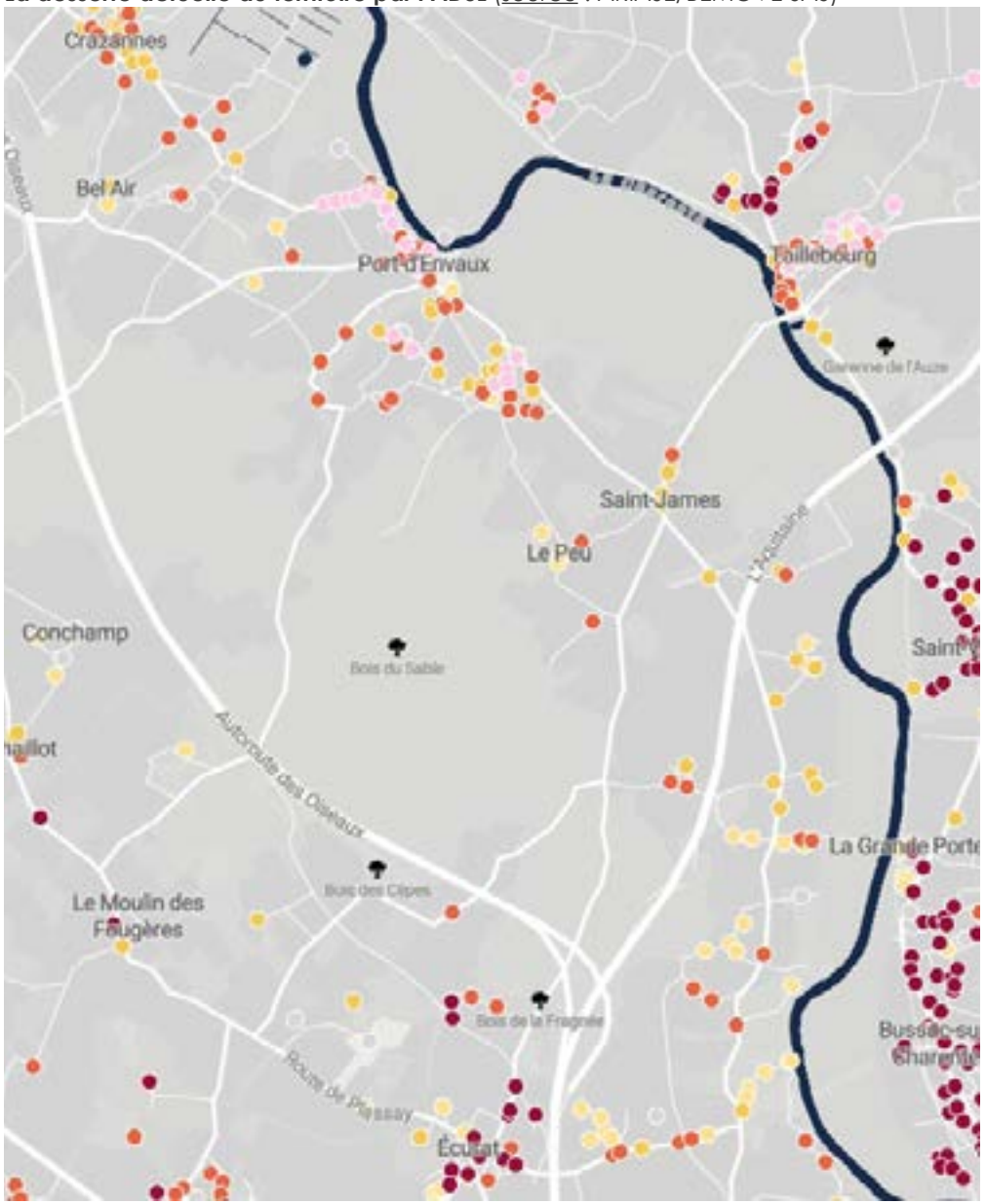
Le déploiement de la fibre optique

La fibre optique a commencé à être installée en 2022. Le bourg est située en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP). Un opérateur s'occupe alors de créer un réseau très haut-débit unique et neutre pour le compte d'une collectivité locale, et sur lequel les opérateurs commerciaux proposent leurs offres de fibre aux particuliers et aux entreprises.

En juin 2023,la fibre optique à Port-d'Envaux concerne 675 locaux raccordables soit 11 de plus qu'au trimestre précédent. 2 points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

Les locaux sont raccordés à 92%.

La desserte actuelle du territoire par l'ADSL (source : ARIASE/BEMOVE SAS)



Connexion Internet

- Débit inconnu
- Moins de 3 Mb/seconde
- Entre 3 et 8 Mb/seconde
- Entre 8 et 30 Mb/seconde
- Entre 30 et 100 Mb/seconde
- Entre 100 et 500 Mb/seconde
- Plus de 500 Mb/seconde

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 10/06/2024

4.4.1 Préalable à l'analyse

Contexte légal

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre dans un premier temps ce que le PLU pourra identifier en partie déjà urbanisée au sens du code de l'urbanisme puis ce qui peut faire l'objet de projets de densification voire de mutation...

Les orientations du SCoT du Pays de Saintonge Romane

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT détermine les orientations s'imposant au PLU en matière de densification urbaine et constitue donc l'un des préalables à l'analyse du présent sous-chapitre.

En l'occurrence, le SCoT encourage les collectivités à exploiter les opportunités foncières existantes dans les parties actuellement urbanisées et à optimiser leur occupation. Il s'agit ainsi de minorer le besoin de consommation d'espace de foncier agricole et naturel à vocation résidentielle.

Il revient aux documents d'urbanisme de délimiter l'enveloppe urbaine plus finement afin de procéder à l'analyse du foncier mobilisable en densification urbaine. Ensuite, ces derniers doivent déterminer les perspectives de densification au sein de cette enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, de l'état du marché, des sensibilités paysagères et environnementales...

Le PLU doit ainsi retenir l'objectif de création, au sein de l'enveloppe urbaine, de 30 % du nombre de nouveaux logements qu'il détermine pour les 10 années à venir.

Distinction capacités de densification et mutation

A ce jour, le territoire ne dispose pas de capacités de mutation urbaine clairement identifiées, en l'absence de zones urbanisées délaissées, de friches industrielles ou de tout autre terrain artificialisé disponible pour un nouvel usage urbain.

Le présent rapport se focalisera donc uniquement sur la question des capacités de densification des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.4.2 Hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

Précisions sur la qualification de partie actuellement urbanisée

De nombreux lieux-dits isolés drainent le territoire de la commune. Ces derniers devront être considérés de façon particulière par le PLU. En effet, conformément à la loi du 24 mars 2014 et ses traductions par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, le PLU doit dorénavant opérer une distinction entre les espaces bâtis polarisants, pouvant être classés dans de futures zones « urbaines » par définition à densifier, et les espaces bâtis isolés, que l'on considérera comme parties intégrantes d'espaces agricoles et/ou naturels qui devront donc demeurer en zone A ou N pour en préserver en l'état ou valoriser.

Le pastillage des constructions et écarts isolés tel qu'il était opéré dans les précédents PLU n'est plus réglementaire !

Les critères retenus pour exclure certains espaces bâtis de ces futures zones « urbaines » sont notamment :

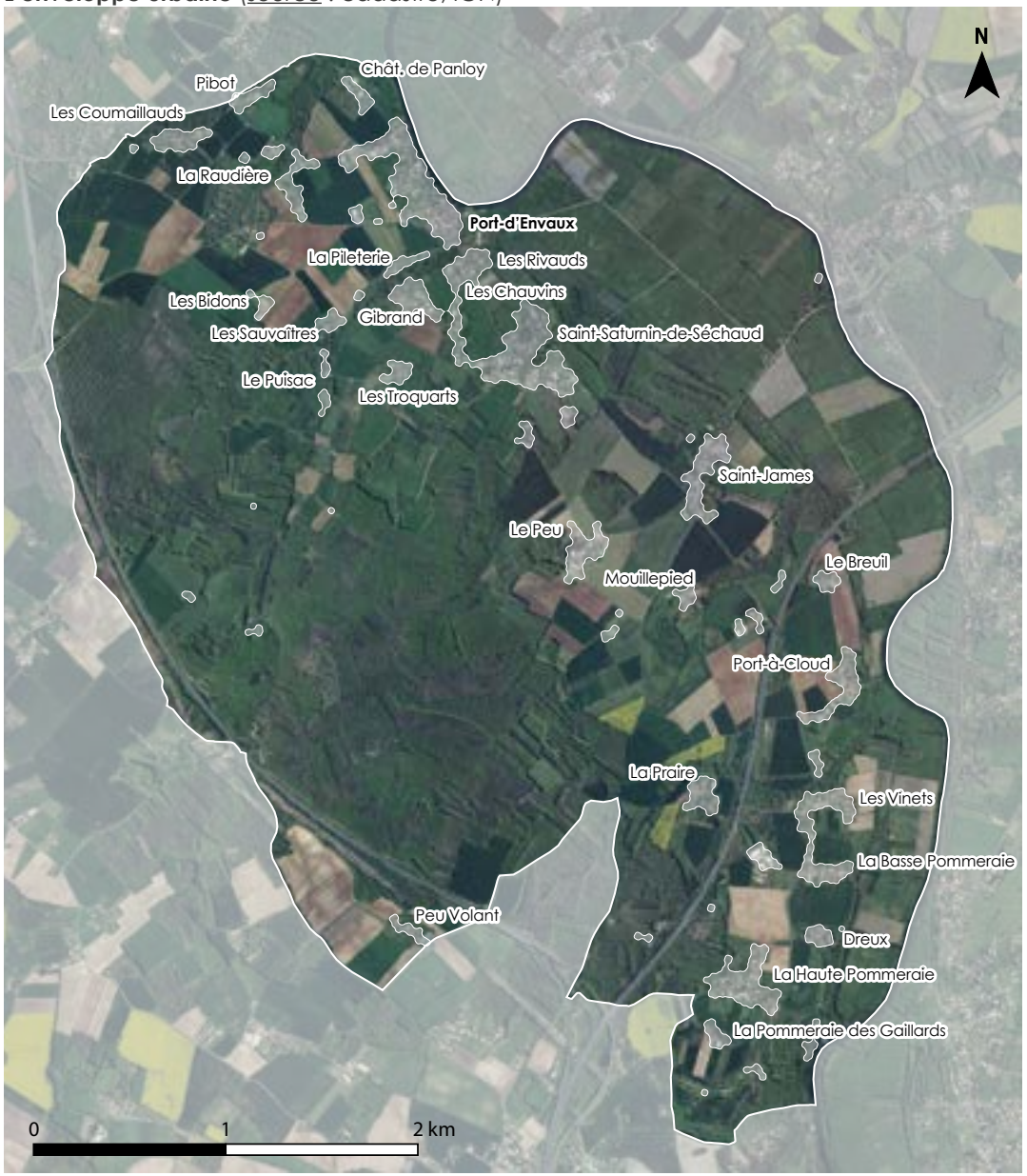
- **La nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et suffisament compact.** On prendra ainsi en référence, un seuil minimum de 3ha d'un seul tenant dans l'enveloppe urbaine et de 15 habitations implantées autour d'un espace commun et ne devant pas être séparées de plus de 40 mètres. Cette définition correspond à un certain nombre de hameaux anciens qu'il est d'ailleurs intéressant de classer en zone U pour permettre les changements de destination des anciens bâtiments agricoles dont ils sont composés. Par défaut, les écarts ainsi que les constructions isolées ne peuvent en aucun cas revêtir la qualification de partie actuellement urbanisée. De même, les ensemble de constructions diffuses ou éparpillées, très peu dense (moins de 6log/ha) ou encore certaines extensions linéaires (d'un coté de voie) qui par définition ne sont pas structurées ne peuvent être qualifiées de parties urbanisées.

- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité, défense incendie...). Pour être classé en zone U, les terrains doivent être correctement desservis.

- **Enfin les contraintes ou activités en présence :** Une servitude, un risque ou une nuisance peut justifier de ne pas construire et donc de ne pas classer en zone U. Par

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

L'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)



exemple, un hameau constitué de bâtiments agricoles exploités a vocation à être classé en zone A pour garantir la pérennité de l'activité et ne pas générer d'éventuels conflits de voisinage ou une zone inondable, en zone N pour préserver les zones d'expansion naturelle des crues...

Projection de la tache ou de l'enveloppe urbaine

Une représentation graphique de la tache urbaine peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »).

Cette carte permet au final d'appréhender tous les ensembles bâtis sur la commune au regard du cadastre (2022).

L'emprise et la composition urbaine

Au sein de l'enveloppe urbaine, il convient de distinguer les ensembles les plus significatifs correspondant à des hameaux constitués qui pourraient revêtir les qualités d'espace urbanisé au regard de leur qualités morphologiques. Les facteurs retenus dans le PLU de Port d'Envaux sont :

- une emprise de plus de 3ha,

- La présence d'une quinzaine de maisons,

- une composition compacte, présentant une densité minimum de 6 logements par hectare

Dès lors seraient éligibles à la qualité de partie urbanisée : le bourg de Port d'Envaux, Le Peu, La Haute Pommeraie, les Coumaillauds, La Praire.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Certains hameaux sont aujourd'hui connectés les uns aux autres, formant des ensembles plus conséquents comme les Vinets et la Basse Pommeraie et recouvrant les mêmes qualités que les hameaux précités.

En revanche, les autres hameaux, sont davantage des micro-hameaux, des écarts (souvent d'anciennes fermes) ou de l'habitat diffus (très peu dense, sans organisation d'ensemble).

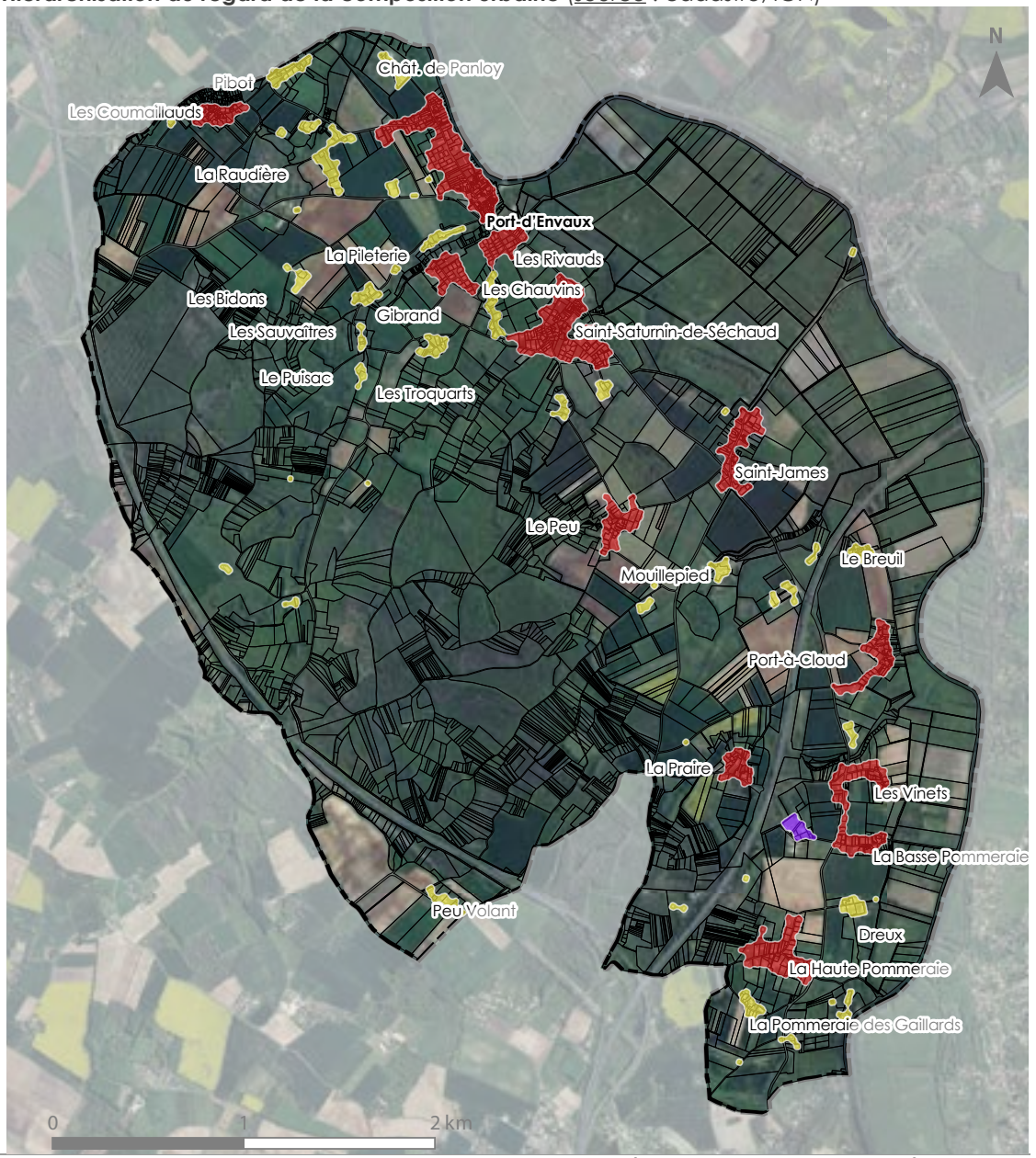
Au regard de la composition du tissu, une première hiérarchisation de l'enveloppe urbaine peut donc s'opérer comme suit.

Les réseaux

La capacité des réseaux doit être suffisante pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions immédiatement (eau, défense incendie, électricité)..

Il faut aussi tenir compte de l'existence d'un réseau de collecte des eaux usées qu'il faut optimiser. Or ce dernier ne dessert que les Coumaillauds, le bourg et une partie de Gibrand.

Hiérarchisation au regard de la composition urbaine (source : cadastre, IGN)



Hameau répondant aux 3 critères
Micro-hameaux, écarts, habitat diffus
Zone d'activités

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les contraintes ou activités à prendre en compte

La commune de Port-d'Envaux présente de nombreux enjeux environnementaux, liés notamment à la présence de la vallée de la Charente. Ces enjeux sont susceptibles de s'opposer à la densification ou à l'extension de certaines parties actuellement urbanisées :

- Au regard des risques majeurs, les zones inondables de la Charente et ses affluents exercent de fortes contraintes sur certains secteurs de la commune, et limitera les possibilités de densification de certaines parties de l'enveloppe urbaine (Saint-James;

- Au regard du patrimoine naturel, la superposition des sites Natura 2000 et des ZNIEFF entraîne également d'importantes contraintes pour l'ensemble des parties urbanisées situées au contact de la vallée de la Charente ;

- Au regard des sources de pollution et nuisances, certains lieux-dits sont exposés au voisinage des autoroutes A 10 et A 837 ;

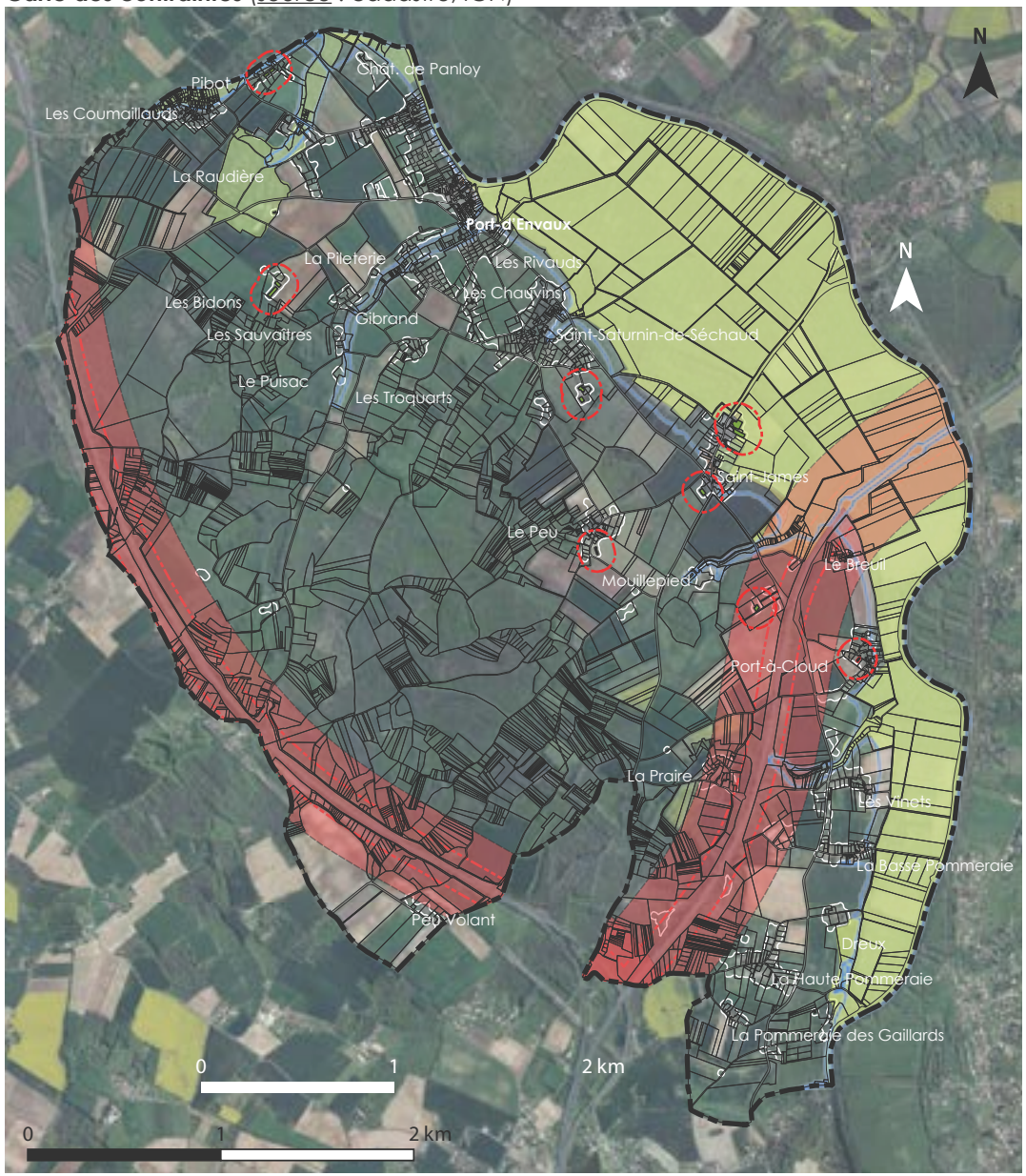
- Au regard de la répartition des exploitations agricoles, certains lieux-dits seront soit contraints dans leurs possibilités d'extension urbaine (Saint-Saturnin-Saint-James...), soit appelés à être classés intégralement en zone non-constructible (A).

Le cas des activités agricoles

Selon la réglementation relative aux installations d'élevage classées ICPE, des distances d'éloignement s'appliquent entre les constructions, installations agricoles, et constructions tierces, notamment les habitations.

De plus, la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime consacre le principe de périmètres de vigilance de 100 mètres de rayon autour de tous les bâtiments et installations agricoles, toutes activités confondues, qu'ils soient ICPE ou non, dans lesquels l'urbanisation résidentielle doit être évitée.

Carte des contraintes (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Secteurs retenus pour l'analyse des capacités de densification urbaine

A partir des critères précédemment énoncés, il ressort une première hiérarchisation de l'enveloppe urbaine.

- Polarité urbaine structurante du bourg, éligible à la densification et à une ou plusieurs extensions urbaines dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante
- Hameaux répondant aux critères d'un classement en zone constructible, admettant des possibilités de densification urbaine sous réserve de la prise en compte des enjeux environnementaux en présence
- Hameaux, mircro-hameaux et écarts, contraints (risque inondation) ou insuffisamment denses et non structurés ou peu équipés ou comportant ponctuellement des sites agricoles, à exclure des parties actuellement urbanisées et à valoriser
- Zone d'activités « Les Genêts », dont la fonction économique justifie sa qualité de partie actuellement urbanisée

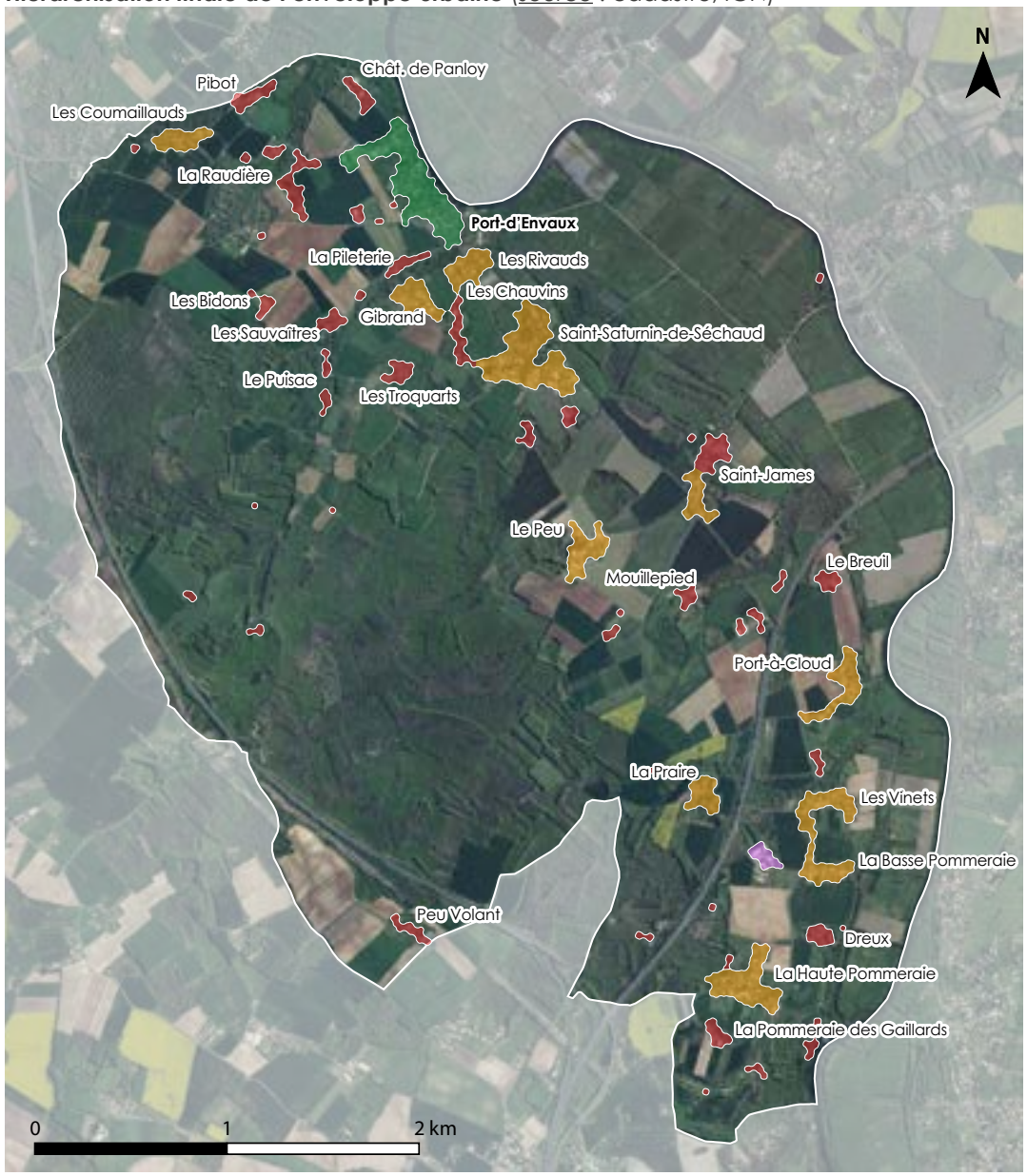
Une fois l'enveloppe remodelée pour définir les parties actuellement urbanisées, il convient de repérer dans le détail le potentiel de constructions en densification.

L'identification des emprises vacantes conduira le PLU à distinguer les cas suivants :

- **Un potentiel fort** : Il s'agit des parcelles immédiatement constructibles qui sont d'ores et déjà libres, en attente d'aménagements sans contrainte particulière,
- **Un potentiel médian :** Il s'agit de terrains qui pourraient donner lieu à de nouvelles constructions sous réserve de leur division ou de leur regroupement.
- **Un potentiel nul :** Il s'agit de terrains qui présentent des contraintes (passage d'eau, accès aux constructions, système d'assainissement autonome, relief, risque ou nuisance...) Ou qui font l'objet d'une forte rétention foncière (parcelle en indivision...)

Dans ce potentiel nul, se distinguent les parcs et jardins que le projet protégera pour leur intérêt paysager et écologique. Les capacités de densification correspondent au potentiel fort et médian et se déclinent en surface et en nombre de logements.

Hiérarchisation finale de l'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les caractéristiques du tissu urbain

En outre, au sein des ces parties « urbanisées » en toute logique, les potentiels de densification peuvent être très différents en fonction du parcellaire et de l'implantation des constructions.

En effet, plus les parcelles sont grandes et le tissu relâché, plus le potentiel de densification est censé être important via notamment de nouvelles divisions. Sur le territoire au regard du contexte, on peut ainsi considérer que les parcelles de plus de 1500m² peuvent présenter un réel potentiel.

C'est une situation qui caractérise davantage le tissu d'habitat contemporain. A l'inverse, le tissu ancien est beaucoup plus compact et les espaces libres sont souvent de beaux jardins d'agrément voire des parcs qu'il convient de protéger.

Cette logique de densification a donc des limites.

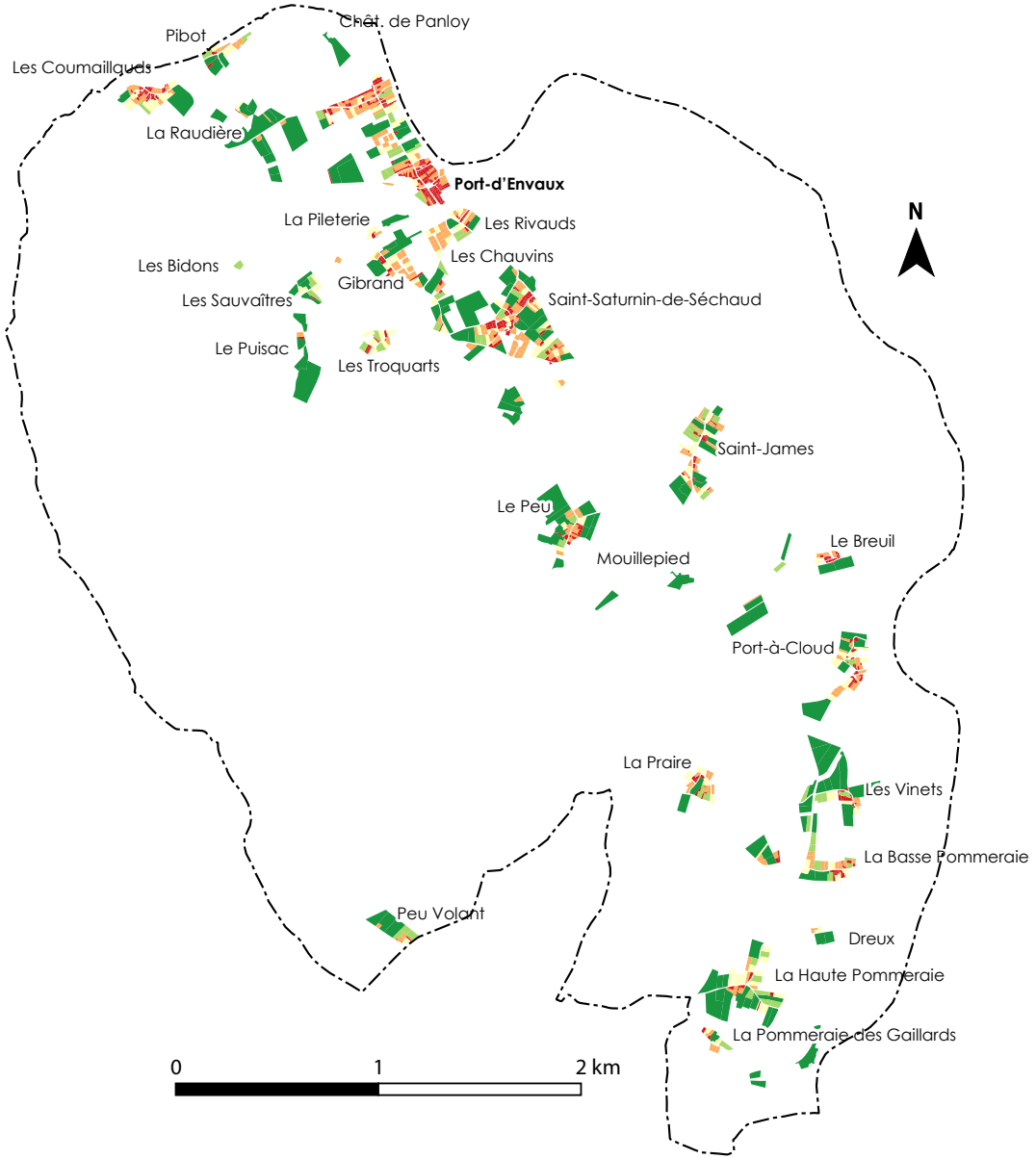
En effet, en dépit d'une taille de parcelle conséquente, l'implantation des constructions compte. Si la maison est en plein cœur de parcelle, il sera compliqué de mobiliser de nouvelles surfaces pour construire intelligemment. En outre, construire en double rideau ne peut être envisageable qu'au sein de l'enveloppe urbaine dans une logique de densification, en dehors cela participerait à étendre de nouveau l'enveloppe urbaine dans la profondeur et dans tous les cas, cela peut susciter des difficultés d'accès et de vis à vis.

Il est par ailleurs essentiel de préserver certains jardins arborés pour leur attrait paysager mais aussi pour la lutte contre l'imperméabilisation des sols et la conservation d'îlots de fraicheur...

A l'échelle de la commune, force est de constater qu'à l'exception du bourg ancien et des noyaux des hameaux le tissu est relativement lâche, constitué de grandes parcelles.

Il convient donc d'étudier avec précision chaque secteur.

Analyse de la densité parcellaire (source : cadastre)



- Surface inférieure à 500 mètres² (> 15 log./hectare)
- Entre 500 et 1 000 mètres² (10 à 15 log./hectare)
- Entre 1 000 et 1 500 mètres² (10 à 7 log./hectare)
- Entre 1 500 et 2 000 mètres² (7 à 5 log./hectare)
- Surface supérieure à 2 000 mètres² (< 5 log./hectare)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

4.4.3 Détails des capacités de densification

Potentiel de logements en densification dans le bourg de Port-d'Envaux			
	Surface [m²°]	Densité [logements par hectare]	Nombre logements
Fort	1200	16	2

Le potentiel de densification au sein du bourg de Port d'Envaux est très faible. Ce dernier ne présente que peu d'emprises délaissées, des fonds jardins inaccessibles et sa trame parcellaire est complexe, constituée de petites parcelles en bande appartenant à divers propriétaires. Dès lors, à ce jour, seule une parcelle présente une capacité réelle de densification pour deux logements.

Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Nul

Parcs et jardins
Murs à protéger
Haies à protéger
Enveloppe urbaine

Potentiel de densification du bourg de Port-d'Envaux (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Potentiel de logements en densification de Saint-Saturnin-de-Séchaud			
	Surface [m²]	**Densité [logements par hectare]**	**Nombre logements**
Fort	**7700**	**12**	**8**
Médian			

Saint-Saturnin-de-Séchaud est un hameau très patrimonial qui s'inscrit dans un vallon humide.

Il présente ainsi du bâti remarquable particulièrement ancien avec de beaux parcs clôturés de murets à protéger.

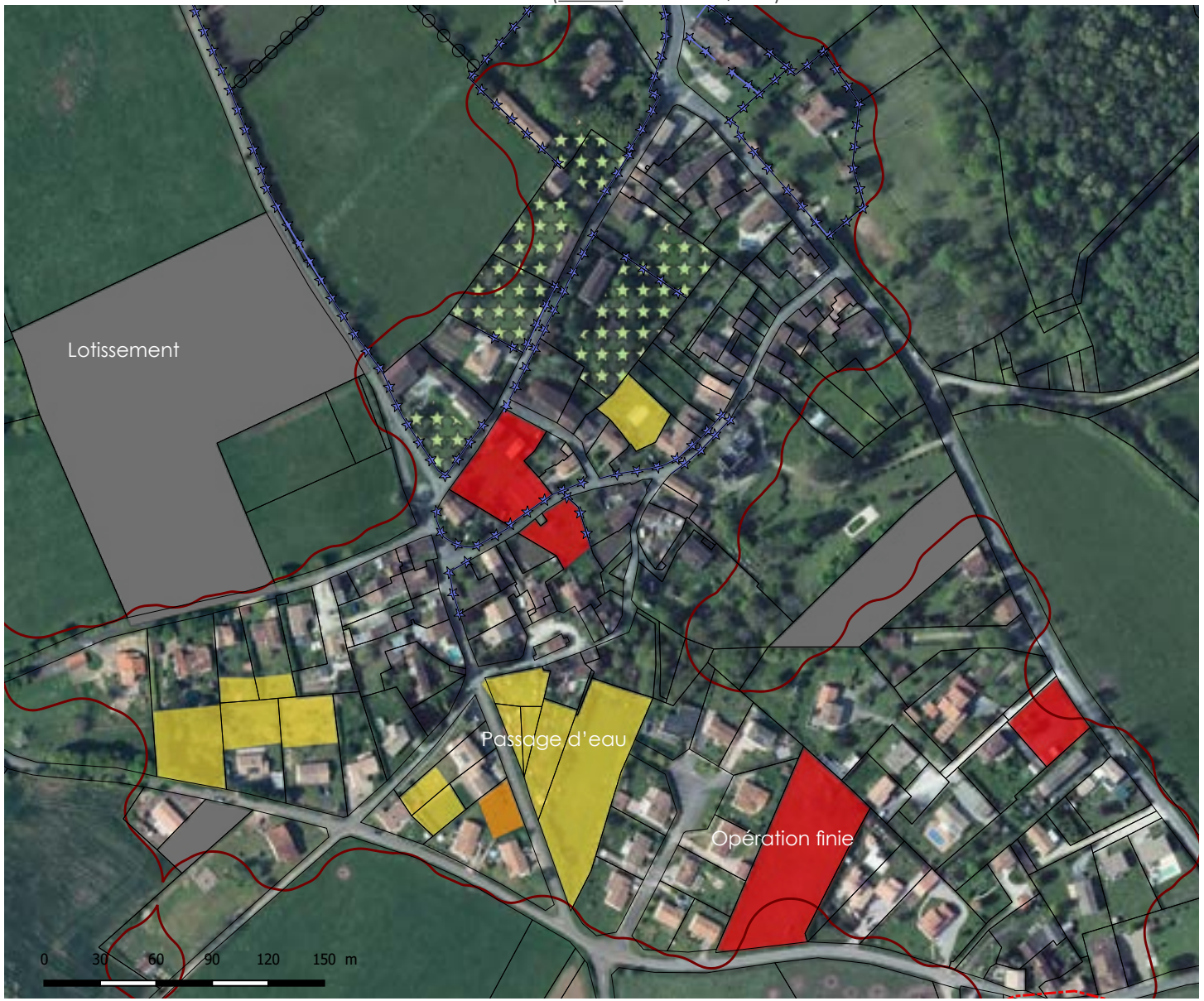
L'urbanisation plus récente forme un tissu à dominante pavillonnaire très lâche libérant des espaces. Mais les constructions implantées en coeur de parcelle ne laissent que peu d'opportunité pour optimiser l'espace. En outre, toute les parties basses jouent un rôle dans la régulation des eaux pluviales et la commune entend les préserver de l'urbanisation.

Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Nul

Parcs et jardins
En cours de construction
Murs à protéger
Haies à protéger
Enveloppe urbaine

Potentiel de densification de Saint-Saturnin-de-Séchaud (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Potentiel de logements en densification de Gibrand, Les Chauvins et Les Rivauds			
	Surface [m²]	**Densité [logements par hectare]**	**Nombre logements**
Médian	**1300**	**15**	**2**

Ce secteur à dominante pavillonnaire constitué majoritairement de lotissement ne présente plus quelques terrains potentiellement densifiable. L'un d'entre eux nécessiterait une division parcellaire.

Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Médian
- Nul

Parcs et jardins
En cours de construction
Exploitation agricole
Nuisance sonore
Haies à protéger
Enveloppe urbaine

Potentiel de densification de Gibrand, Les Chauvins, Les Rivauds (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Coumaillaud			
	Surface [m²]	**Densité [logements par hectare]**	**Nombre logements**

Coumaillaud est l'un des hameaux qui a le moins subi d'extension de l'urbanisation. Il demeure composé d'une prédominance de bâtiments anciens. Niché contre les bois, il ne présente que de capacité de densification.

Au regard des surfaces «libérées» en question, moins de 500m² chacune, il n'est pas retenu de potentiel sur ce hameau.

Légende

Potentiel de densification :
- Nul
- Parcs et jardins
- En cours de construction
- Enveloppe urbaine

Potentiel de densification de Les Coumaillauds (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Potentiel de logements en densification de Le Peu			
	Surface [m²]	Densité [logements par hectare]	Nombre logements
Fort	900	11	1
Médian	800	12	1

Potentiel de densification de Le Peu (source : cadastre, IGN)



Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Médian
- Nul

Parcs et jardins
En cours de construction
Exploitation agricole
Périmètre agricole
Enveloppe urbaine

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Ce hameau présente des contraintes parmi lesquels la présence d'un bâtiment agricole (stockage matériel) et se situe à l'Est de l'A10.

Le projet qui a vocation à ceinturer le bâti existant et a éviter l'urbanisation aux abords immédiats des bâtiments agricoles ne permettra pas de densifier.

Le terrain ici repéré sera classé en zone A.

Potentiel de densification de Port-à-Clou (source : cadastre, IGN)



Légende

Potentiel de densification :
- Nul
- Parcs et jardins
- En cours de construction
- Exploitation agricole
- Périmètre agricole
- Nuisance sonore
- Enveloppe urbaine

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Potentiel de logements en densification de La Basse Pommeraie et Les Vinets			
	Surface [m²]	Densité [logements par hectare]	Nombre logements
Fort	960	10	1

Potentiel de densification de La Basse Pommeraie et Les Vinets (source : cadastre, IGN)



Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Nul

Parcs et jardins
En cours de construction
Nuisance sonore
Enveloppe urbaine

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Potentiel de logements en densification de La Haute Pommeraie			
	Surface [m²]	Densité [logements par hectare]	Nombre logements
Fort	2500	12	3
Médian	1000	10	1

Potentiel de densification de La Haute Pommeraie (source : cadastre, IGN)



Légende

Potentiel de densification :
- Fort
- Médian
- Nul

Parcs et jardins

En cours de construction

Enveloppe urbaine

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Potentiel de logements en densification de La Haute Pommeraie			
	Surface [m²]	Densité [logements par hectare]	Nombre logements
Fort	1400	14	2
Médian	800	12	1

Potentiel de densification de Praire (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Bilan des capacités de densification urbaine

	Potentiel fort			Potentiel médian			
Lieux-dits	Surface m²	Densité [log/ha]	Nombre de logements	Surface [ha]	Densité [log/ha]	Nombre de logements	TOTAL
Bourg de Port d'Envaux	1200	16	2	0	0	0	2
Saint-Saturnin-de-Séchaud	7700	12	8	0	0	0	8
Gibrand, Les Chauvins et Les Rivauds	0	0	0	1300	15	2	2
Les Coumaillauds	0	0	0	0	0	0	0
Le Peu	900	11	1	800	12	1	2
Port-à-Clou	0	0	0	0	0	0	0
La Basse Pommeraie et Les Vinets	960	10	1	1300	13	1	2
La Haute Pommeraie	2500	12	3	1000	10	1	3
Praire	1400	14	2	800	12	1	3
Total	14660	11.6	17	5200	11.5	6	23

Au final, les capacités de densification englobant les potentiels fort et médian sont évaluées à un total de **23 logements pour une surface de 1.98ha**. Le tout correspond à une densification du tissu avec un taux de l'ordre de **11.6 log/ha soit 860m² par nouvelle construction.**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

5. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 10/06/2024

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD - SYNTHESE DES ENJEUX

Le PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) au regard du contexte communal et des leviers du PLU communal, pour ensuite apporter des réponses adaptées au travers les OAP et le règlement (graphique et écrit).

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, le zonage et/ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat.

Au final, Le projet de la commune se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un développement constant afin de maintenir sa vitalité !

Les objectifs fixés par le législateur : Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Milieu physique, Relief	- Le territoire a pour particularité de prendre place sur plusieurs formations correspondant au Santonien, Coniacien et Turonien... Ces formations géologiques ne sont pas valorisées au plan des activités extractives. Le territoire n'est pas favorable à l'ouverture de carrières au regard de son environnement sensible. - Le relief de la commune correspond à un bas-plateau qui s'échoue progressivement sur le fond de vallée de la Charente, sur la frange Est du territoire. Le relief communal observe une déclivité générale Ouest - Est, allant progressivement vers le fond de vallée de la Charente. L'aménagement des autoroutes A 10 et A 837 est venu modifier le relief initial de la commune en produisant des encaissements et décaissements successifs. - La commune de Port-d'Envaux est située dans le bassin versant du fleuve Charente. Ce fleuve forme la limite Est de la commune et s'écoule dans une large vallée allant à plus d'un kilomètres de largeur.	- Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant de la vallée de la Charente et ses petits affluents locaux, - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'habitat dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif en vue d'éviter les risques de pollution diffuse, - Proscrire les rejets pluviaux diffus, limiter l'imperméabilisation des sols - Poursuivre les orientations du SAGE Charente	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le territoire de Port-d'Envaux est marqué par ses grandes formations boisées occupant les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire. Ces derniers forment localement un petit massif, qui se prolonge sur les communes voisines. - Les surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commue (33,6 % du territoire, soit 741 hectares). - Les sites NATURA 2000 de la Vallée de la Charente (FR412005 et FR5400472) recouvrent 22,1 % du territoire. Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO). - Comme toutes les vallées alluviales françaises, le site est soumis à de très fortes menaces, avec l'intensification agricole (transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières, irrigation créant des pressions sur la nappe alluviale), le développement de la monoculture de peupliers ou encore l'altération de la dynamique fluviale (écrêtage rapide des crues, assèchement estival), dégradation de la qualité des eaux... - Il convient de souligner l'importance particulière de la sous-trame des milieux ouverts dans la trame verte et bleue, s'agissant notamment des surfaces en herbe permanentes et des haies qui les accompagnent. Ces milieux s'inscrivent dans une logique fragmentaire dans l'espace agricole céréalier, contribuant à dessiner des zones-refuge utiles aux déplacements de la faune.	- Protéger les milieux forestiers et contribuer à leur mise en valeur durable en tant que ressource économique - Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux sites NATURA 2000 via une protection stricte - Contribuer à la poursuite des orientations du DOCOB - Inventorier et protéger les éléments ponctuels au sein de l'espace agricole, fragilisés par l'agriculture intensive (haies, arbres isolés) - Assurer la bonne compatibilité du PLU avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCoT de Saintonge Romane identifiant ces massifs dans la trame verte et la vallée de la Charente dans la trame bleue. - Porter un intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue (haies, bosquets, prairies...).	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Au niveau régional, le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans les entités paysagères des « Plaines de l'Ouest » et des « Vallées ». La commune s'inscrit plus précisément dans les caractéristiques de la « Mosaïque de l'Ouest », dessinée par l'alternance de boisements et de champs ouverts, auxquels vient s'ajouter la vallée de la Charente. - La vallée de la Charente a forgé l'identité du territoire. Ce dernier, originellement organisé autour de la paroisse de Saint-Saturnin-de-Séchaux, s'articule à partir du XIXème siècle autour du point central constitué aujourd'hui de l'espace portuaire. La façade fluviale est emblématique des paysages de la commune. - La pierre qui sert aux constructions traditionnelles ainsi qu'à la réalisation de murets d'enceinte qui rythment le paysage, est aussi un fort vecteur d'identité. - La commune est traversée par deux autoroutes (A10, A837) toutes deux concernées par la Loi Barnier. Elles forment deux couloirs et n'ont finalement qu'une incidence très ponctuelle sur les paysages - Le territoire communal compte plusieurs édifices et sites protégés au titre des Monuments Historiques, des sites classés et inscrits : • Le château de Panloy, inscrit au titre des monuments historiques en date du 18 octobre 1983 ;Le domaine de Mouillepied, compris dans un site inscrit créé en date du 11 juillet 1986 ; • La Place de Saint-Saturnin-de-Séchaux, comprenant une église et deux propriétés bâties, compris dans un site classé créé en date du 20 septembre 1943. Par ailleurs, les périmètres de protection de Monuments implantés sur les communes voisines impactent le territoire pour partie • Le château de Crazannes (château, ancien donjon, chapelle, pigeonnier), inscrit au titre des monuments historiques en date du 19 juillet 1963 ; • Le château de Taillebourg (fortifications, murs de soutènement et fossés, parc, tour médiévale, salle voûtées souterraines), classé au titre des monuments historiques en date du 10 mars 1995. - La commune présente de nombreux éléments de patrimoine allant du muret de pierre, aux pigeonniers, aux anciens moulins... - Du point de vue archéologique tout le territoire présente une certaine sensibilité. Ainsi toute la commune fait l'objet d'une zonage archéologique. Les études et travaux réalisés ont déjà permis de mettre en exergue un patrimoine riche comme à Saint-Saturnin de Sénéchaud (cimetière). - Elle compte également de belles demeures au delà du bourg (le Logis des Chauvins, le domaine de Dreux...). - De nombreux sentiers et chemins sillonnent le territoire et permettent de partir à la découverte du patrimoine tant paysager, culturel, qu'urbain de la commune.	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, formant une mosaïque caractéristique de l'identité Saintongeaise - Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et de l'artificialisation des paysages en assurant un développement recentré sur le bourg et en proscrivant tout étalement urbain autour des hameaux - Protéger et mettre en valeur le fleuve Charente, Port d'Envaux constitue l'un des plus beaux ports de La Charente - Protéger la trame boisée ainsi que les haies comme éléments de lecture structurants des paysages - Intégrer les contraintes générées par les autoroutes - Assurer la protection et mise en valeur du patrimoine architectural. Intégrer que le périmètre de protection du château de Panloy qui se déploie depuis les murs de clôture de l'édifice englobe une grande partie du bourg de Port d'Envaux. L'option de la définition d'un Périmètre de Protection Délimité des Abords (PDA) a d'ailleurs été étudiée à l'occasion de la révision du PLU mais n'a pas abouti pour une raison de procédure, car elle concernait plusieurs communes, d'intercommunalité différentes... Le projet de PLU se doit donc de porter attention aux parties du bourg qui se situent au delà du périmètre actuel de 500 mètres mais qui présentent tout autant d'enjeux patrimoniaux (secteur du port). - Repérer et assurer la protection des éléments de patrimoine (au delà du bourg et des périmètres de protection ABF) en vue de conserver un droit de regard et d'instaurer un permis de démolir. - Poursuivre l'entretien et la promotion du patrimoine et des chemins de randonnées	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Gestion des ressources naturelles et des déchets	- Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante, ne menaçant pas le territoire de problèmes en termes de sécurité d'approvisionnement, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable - Le territoire est concerné par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable (Coulonge dont le périmètre est en cours de révision et sur sa frange Nord Ouest le Périmètre de protection rapprochée du captage « Les Gailleries»). - Le réseau d'assainissement collectif qui équipe la commune provient de la station d'épuration de Crazannes, dont le bourg est également desservi par cette même STEP. Celle-ci a été mise en service en 2003, avec un traitementde type « secondaire bio » (boues actives). Sont desservis collectivement sur la commune de Port d'Envaux, le bourg englobant les quartiers de «Gibran» et «Les Riveaux» ainsi que les hameaux de « Saint-Saturnin de Séchaud » et de « Coumaillaud ». - En 2022, le bilan de fonctionnement de la station d'épuration faisait état de 877 habitants desservis pour un potentiel total de 1200 Equ/Hab soit 73% de la capacité de l'ouvrage. Ainsi décrit, cette station d'épuration est en capacité de desservir 323 nouveaux habitants soit entre 110 et 160 nouveaux foyers. - Sur le reste du territoire, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif témoigne de la présence de sols plutôt favorables notamment pour des dispositifs de filtre à sable non drainé. - Le CNPF a identifié 2 358 parcelles forestières dans le cadre d'une cartographie de massif forestier. La surface moyenne de ces parcelles et de 0,3 hectare. La commune compterait 967 propriétaires selon le cadastre, lesquels possèdent en moyenne 0,74 hectare, et 2,4 parcelles. La plus grande parcelle fait 25 hectares. Sur l'ensemble de la cartographie, les taillis représentent 60 % des peuplements forestiers, soit 815 hectares. Les taillis avec réserves occupent un peu plus du tiers de la surface. Ces derniers sont localisés sur le massif principal de Port d'Envaux. L'ensemble taillis et taillis avec réserves représente donc 95 % des peuplements forestiers du massif. La futaie ne constitue que 4 % des boisements. Il apparaît que la commune recèle une véritable ressource forestière susceptible d'être économique valorisable.	- Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires - Optimiser les réseaux, notamment le réseau de collecte public des eaux usées en privilégiant l'aménagement et le réinvestissement de zones desservies par le réseau public de collecte des eaux usées (le bourg en priorité). - Faire en sorte que le PLU ne soit pas un frein particulier à la mise en valeur des ressources forestières tout en préservant l'intégrité des boisements - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol (plus d'exploitation de carrières, en revanche, consacrer le site des Lapidiales comme un secteur naturel spécifique dédié à l'art de la sculpture) - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Gestion des énergies - climat	- Il s'agit de prendre en compte les dernières avancées en matière de connaissance du changement climatique, et de défendre des projets réduisant les émissions de gaz à effet de serre générées par l'urbanisation résidentielle (production de logements, consommation énergétique, déplacements induits...) - S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol. En revanche, la commune se montrent favorable aux installations sur les toitures et les aires de stationnement dés lors que cela n'altère pas le patrimoine paysager et architectural du territoire.	- Encourager un développement de l'habitat économe - Conformer le PLU au Code de l'Urbanisme (article L111-16) concernant le développement de l'autonomie énergétique des constructions et l'emploi de matériaux/procédés vertueux au plan environnemental - Privilégier des formes urbaines vertueuses au plan climatique, devant notamment permettre l'optimisation des consommations énergétiques et une plus grande préservation des sols en tant que puits de carbone - Proscrire la dilution de l'urbanisation au profit d'une polarisation aux abords de la centralité incarnée par le bourg, en vue d'économiser les déplacements	
Risques, pollutions et nuisances	- Le risque d'inondation de la Charente (PPRI), auquel s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses (A10/A837), sont les principaux risques nécessitant pour le PLU de protéger certains secteurs au sein de l'espace communal - Les autoroutes sont sources de nuisances sonores. - Les exploitations agricoles peuvent ponctuellement être source de nuisances olfactives...	- Proscrire tout développement urbain au droit de la vallée et de ses zones inondables - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés à des nuisances sonores; - Eviter tout risque de conflit de voisinage avec les exploitations agricoles en place	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD
Évolution de la démographie / Logements	- En 2020, selon l'INSEE, la commune compterait 1151 habitants. Sur la période 2008-2018, la commune a enregistré un gain de +100 habitants (+10 habitants/an), sur la base d'une croissance annuelle moyenne de +0,9 % . Toutefois cette croissance s'est ralentie sur la période 2013-2018, passant à un gain de seulement 3 habitants par an. Les chiffres de l'INSEE 2014-2020 confirment ce phénomène de ralentissement. - La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes et Rochefort mais n'attirait plus de nouveaux foyers à la fin des années 2020. Le manque de foncier et de biens disponibles a impacté la croissance. En outre, il s'agit de la commune de la CDC Coeur de Saintonge qui compte le plus de résidences secondaires (13.3%), un taux qui ne cesse d'augmenter depuis 1999. La commune qui offre un cadre de vie agréable en bord de Charente et a proximité de Saintes est très attractive pour les seniors et futurs retraités... - La dynamique de vieillissement est ainsi particulièrement marquée sur Port-d'Envaux et se traduit par une baisse notable des 30-44 ans passant de 20.7% à 16% en 2020 contrairement aux 60-74 ans passant de 18.4% à 22.6% sur la même période. Désormais les plus de 60 ans représenteraient 34.7% de la population. - La moyenne de 2,18 personnes/ménage sur la commune révèle que le ménage-type, longtemps dominé par la famille avec enfant, n'est plus dominant sur le territoire résultant du vieillissement de la population - 78.2% des logements sont des résidences principales ce taux se maintient alors que la part des résidences secondaires augmente et celle des logements vacants diminue passant en dessous des 9% en 2020 contre 11.7% en 2014. La résorption de la vacance se serait même accentuée pendant les années post-covid ont observé les élus. - Le parc se compose à plus de 98% de grandes maisons (1.8% d'appartements et 50% des maisons comptent plus de 5 pièces) - La commune ne présente que 14% de locataires, un taux largement en dessous de la moyenne communautaires estimée à 21.4% et départementale 32%. - En termes de dynamique, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain de 60 habitants pour 46 nouveaux logements. Le ratio habitants/logements est de 1.3.	- Participer à relancer la démographie pour un renouvellement générationnel - Prévenir du vieillissement de la population en adaptant l'offre en logements et services - La commune s'inquiète de ne plus pouvoir accueillir de jeunes actifs et des familles et souhaite mettre l'accent sur le besoin de développer une offre en logements plus diversifiée en taille et en statut (notamment avec du locatif). - Le projet communal consiste à assurer le renouvellement des générations et se donner les moyens de gagner encore quelques habitants (pour rappel la commune a enregistré jusqu'à 1500 habitants de par le passé). Il s'agit bien de s'inscrire dans la dynamique et les projections positives du SCOT prenant en compte que la commune s'inscrit dans un contexte géographique très attractif. La commune n'ambitionne pas pour autant une croissance soutenue et misera sur un taux de croissance plus modéré que dans les années 2010, lui permettant un gain raisonnable d'une cinquantaine d'habitants. - Le SCOT quant à lui porte une projection légèrement plus optimiste restant à produire une quarantaine de logements d'ici 2030 soit 7 logements par an..
Évolution de la population active	- Port d'Envaux est une commune rurale où la concentration d'emploi est assez faible. La population active, très mobile, travaille essentiellement sur l'agglomération saintaise et ses communes structurantes (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux...) Ou encore sur Rochefort voire sur Royan. - Le parc atlantique (regroupant les grandes zones d'activités de l'agglomération de Saintes) ne se situe qu'à 10 kilomètres du bourg de Port d'Envaux. - Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune (83.9% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence) et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion (97.7% des ménages ont une voiture).	- Maintenir la mixité sociale et générationnelle sur le territoire, notamment par le développement d'une offre variée et susceptible de répondre à différentes profils de ménages - Anticiper la forte dépendance des actifs envers l'automobile devra être prise en compte par l'intermédiaire de nouvelles réponses formulées en parallèles des leviers réglementaires du PLU et notamment d'éviter de diluer l'urbanisation sur tout le territoire.
Évolution des activités économiques	- Il convient de souligner que la commune de Port d'Envaux n'est pas une commune rurale classique comme ses voisines dans le sens où elle dispose d'un bourg dynamique avec des commerces et des services de proximité. Elle présente par ailleurs un véritable attrait touristique (la Charente, son port, son aire de loisirs, les Lapidiales, ses châteaux, La Flow Vélo...) sont des vecteurs de dynamisme touristique fort. - Le bourg de Port d'Envaux est le coeur central des activités car il regroupe les commerces de proximité (coiffeur, boulangerie, restaurants, ...). - A noter que la commune accueille également une zone d'activité artisanale et industrielle privée, s'agissant de la zone d'activités des «Genêts» située au sud du territoire en direction de Saintes. Cette dernière isolée, concentre une dizaine d'entreprises et ne présente plus de capacité d'accueil en densification. En revanche, demeure un terrain initialement prévu dans la zone (classé en Ux dans le PLU révisé) que la commune souhaite conserver pour finaliser l'aménagement de la zone. Il s'agit surtout de se donner les moyens soit de permettre l'extension des entreprises en présence (la ZA renferme deux gros établissements source de plus de 70 emplois) ou de répondre aux besoins d'artisans locaux. La commune a été récemment sollicitée par des artisans à la recherche de terrains pour implanter leur atelier. A noter, l'absence de foncier disponible dans les zones communautaires (ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult et la ZA du Grand Boucher à Beurlay où ne demeure plus que 4 lots disponibles). - La commune ne comptabiliserait plus que 7 exploitations agricoles en activité. Il existe encore de l'élevage. A noter un producteur de spiruline est installé sur la commune et plusieurs exploitants pratiquent la vente directe.	- Entretenir la vitalité du bourg via son offre en commerces et services de proximité un atout considérable pour la qualité du cadre de vie - Participer au maintien voire au développement des activités liées au tourisme qui permettent aussi de préserver et valoriser les ressources patrimoniales de la commune (port, château, fleuve...)Pérenniser la zone d'activités des Genêts sans pour autant engendrer de concurrence vis à vis des zones d'activités communautaires ou encore du bourg. - Soutenir les activités agricoles qui constituent un secteur prédominant. Au delà des emplois qu'il représente, il contribue à la qualité du cadre de vie communal (qualité des paysages). - Proposer des initiatives d'amélioration de la cohabitation agriculteurs - résidants telles que le pré-verdissement des futures opérations d'habitat et le développement de franges plantées autour des secteurs habités de la commune. - Soutenir les projets de vente directe et les circuits courts...

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Les chiffres de la construction et la consommation	- Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols*, de 2011 au 1er janvier 2022, 6.4ha auraient été artificialisés sur la commune. - L'analyse des données de l'occupation des sols (OCS), relève que les territoires artificialisés ont augmenté de 5.4ha principalement aux dépens des terres agricoles. - Dans le détail, en croisant les données sur les constructions nouvelles et l'occupation des sols (photo aérienne, OCS, RPG),il s'avère que l'urbanisation sur la commune a engendré la consommation de 5.9 ha d'espaces agro-naturels :	- Inscrire le projet dans la poursuite des objectifs du législateur notamment la loi Climat et Résilience en intégrant un effort de modération de consommation d'ENAF de l'ordre de 50%. Au regard des différentes sources de données, l'objectif devrait consister de modérer la consommation à hauteur de 3000m² par an sur les 10 prochaines années.	
Gestion des formes urbaines	- La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières : Les maisons de style saintongeais et les maisons contemporaines pavillonnaires. Elles répondent à des modes d'habitat et des enjeux de fonctionnalité différents - Le bourg ancien présente un fort intérêt patrimonial renfermant des maisons de maître le tout constitué de matériaux nobles notamment la pierre locale qui composent également les murets. Les grandes demeurent et leurs murets implantés en continuité et à l'aplomb de l'espace public profilent une rue principale (la rue des Armateurs) ainsi que des placettes et places et laissent place à l'arrière à de beaux jardins notamment au contact de la Charente. - S'agissant du développement pavillonnaire, l'implantation du bâtie en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) ne participent pas à profiler un espace public identitaire. Le rapport du bâti à la voie transite par des clôtures souvent hétérogènes et de faible qualité.	- Préserver le tissu ancien et ses qualités urbaines et architecturales - - S'inspirer davantage des formes traditionnelles plus économes en termes d'espace mais qui valorisent davantage les espaces verts. Il s'agit de trouver un compromis entre l'habitat ancien et le pavillonnaire...	
Déplacements, équipements et centralités	- La commune est traversée par deux autoroutes (A10/A837) et aucun échangeur ne dessert le territoire. L'échangeur le plus proche se situe à Saintes (à 10 minutes) - Les hameaux du sud de la commune sont très attractifs du fait de leur proximité avec Saintes et Saint-Georges des Coteaux (parc d'activités). Ils se sont d'ailleurs plus développés que le bourg de Port d'Envaux (logique de hameaux «dortoirs» ce qui a généré des flux quotidiens importants. - La compacité et linéarité du bourg, génère des difficultés en termes de fonctionnement, notamment au regard des déplacements (perméabilité du tissu, manque de places de stationnements, étroitesse des voies principales pour le trafic particulièrement intenses en saison estivale). - La commune a néanmoins réalisé des travaux récents pour améliorer la traverse et apaiser la circulation dans le coeur de bourg	- Privilégier le développement du bourg - Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle thermique - Poursuivre les efforts pour réguler la circulation et le stationnement. Il s'agit d'éviter que les automobilistes s'engouffrent tous dans le coeur de bourg. - Promouvoir les déplacements doux au sein du bourg notamment dans les futures opérations et entre les villages	
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- L'urbanisation récente s'est déployée en retrait du bourg principalement du coté de Gibrand, au sud du bourg. Le bourg qui pourtant renferme les équipements (école, complexe sportif) et les commerces (salon de coiffure, restaurants, épicerie...) n'a pas joué un rôle polarisant ces dernières décennies. - L'urbanisation s'est réalisée dans une logique d'étalement sous forme d'opérations de lotissements ou d'opérations ponctuelles. - Les hameaux ont ainsi également donné lieu à quelques opérations en extension. - En découle une urbanisation diffuse, un phénomène qui s'est finalement accentué et qui ne permet pas d'optimiser à la fois l'espace (notamment agricole), les déplacements ou encore les réseaux... - Force est de constater qu'il existe ainsi le bourg et de gros hameaux satellites qui présentent encore quelques capacités de densification. Les capacités de constructions nouvelles en intensification sont évaluées à une vingtaine.	- Hiérarchiser le développement urbain au profit du bourg de Port d'Envaux qui incarne la centralité du territoire. Ce dernier doit voir ses capacités d'accueil résidentiel augmenter en priorité. - Seuls les hameaux structurés et peu contraints ont vocation à accueillir de nouvelles constructions en densification en vue d'y optimiser l'espace. Les autres écarts, micro-hameaux ou hameaux agricoles quant à eux ne doivent pas donné lieu à de nouveaux développements résidentiels au profit de leur valorisation	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le PADD constitue le « cœur » du PLU. Il s'agit de la pièce stratégique du dossier qui définit le projet de territoire avec lequel toutes les autres pièces doivent être cohérentes. Le PADD est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques…

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces derniers que la municipalité est venue définir les grandes orientations suivantes :

1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial

2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : Le défi humain

Ces deux orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1 Protéger et transmettre

L'urbanisation telle qu'elle s'est opérée ces dernières décennies sur le territoire de Port d'Envaux tout comme sur l'ensemble du territoire national a participé à un allongement des déplacements au quotidien et abouti à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à la régression et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. Il est donc aujourd'hui demandé aux collectivités de produire un effort au travers de projets plus ambitieux engageant un véritable combat contre l'étalement urbain et pour la préservation des ressources naturelles et du patrimoine naturel comme paysager...

La première orientation du projet porte ainsi que l**a sauvegarde des ressources naturelles et de la biodiversité.**

Il s'agit pour commencer d'assurer la protection des milieux naturels et des continuités écologiques en préservant de l'urbanisation les habitats et les espèces associés à la vallée de la Charente. Ce milieu humide complexe est un site NATURA 2000 structurant la trame verte et bleue à l'échelle du Pays de Saintonge Romane et de la région Nouvelle Aquitaine.

L'autre caractéristique de la commune de Port d'Envaux réside dans sa couverture boisée qui occupe plus du tiers du territoire avec 826 ha de forêt de feuillus. Garantir l'intégrité de la trame boisée est donc l'une des orientations majeures du projet de PLU.

Sur le reste du territoire, notamment au sein de l'espace agricole, le projet prend soin de protéger la trame de haies et les arbres isolés qui forment des des corridors et des niches écologiques.

S'agissant des zones humides, la commune entend éviter tout risque d'incidence sur les zones humides, le projet s'applique à protéger de l'urbanisation les zones pré localisées et mobilisera des terrains qui ne présenteront pas de présomption de zones humides.

Au de là, de la protection de ces éléments naturels structurants, le PLU se fixe aussi comme objectif de promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » au sein même des zones urbanisées et à urbaniser. Cela signifie que dans chaque opération, le végétal ne devra pas être négligé bien au contraire. Les espaces verts devront participer à apporter une réelle plus-value écologique aux futurs quartiers : îlot de fraicheur, ombre, espace nourricier... ce qui implique de planter. Evidemment il s'agira de planter des essences locales et non invasives, en se référant à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations.

Parallèlement, sujet extrêmement sensible et important, il s'est avérée essentiel d'afficher clairement au sein du PADD l'ambition **de garantir la bonne qualité et gestion des eaux**.

Il s'agit ainsi de privilégier le développement résidentiel des secteurs qui sont desservis par l'assainissement collectif à savoir le bourg de Port d'Envaux afin d'optimiser les équipements en place et limiter les risques de pollution diffuse. En effet, la STEP présente encore des capacités résiduelles suffisantes. Cette orientation a donc guidé les choix de la commune sur les terrains à la frange ouest du bourg qui appartiennent au zonage d'assainissement collectif et où les constructions pourront être raccordées au réseau depuis la rue des armateurs notamment.

Sur le reste du territoire, le PADD rappelle que tout projet devra porter attention à recourir à des dispositifs et filières de gestion des eaux usées adaptés aux caractéristiques des sols et conformes à la réglementation en vigueur.

D'autre part, le projet ambitionne d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de ga-

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

rantir l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement. Le PLU est l'occasion d'insister et de rappeler les principes de gestion à la parcelle des eaux pluviales, de lutte contre l'imperméabilisation des sols en imposant notamment de maintenir des surfaces de pleine terre dans toutes les futures opérations.

Le projet aborde alors une nouvelle orientation ou plutôt un nouveau défi, **« lutter contre le changement climatique ».**

Cela consiste en premier lieu à économiser les sols comme ressource naturelle et lutter contre l'étalement urbain. Le projet de PLU est ainsi l'occasion de hiérarchiser le développement urbain et de privilégier le développement du bourg à une urbanisation diffuse à hauteur de tous les hameaux. Ainsi la commune souhaite conforter le bourg qui avec ses équipements, services et commerces, incarne une réelle centralité avec des opérations en réinvestissement, densification et en extension. En revanche, sur le reste du territoire, le projet s'applique à contenir le développement urbain dans une logique de densification dans les principaux hameaux et à mettre fin aux constructions nouvelles dans les écarts isolés ou hameaux agricoles au profit de leur valorisation patrimoniale ou économique.

Ainsi avant de s'étaler, il est devenu essentiel de privilégier le réinvestissement de l'existant et d'en éviter l'abandon. Toutes les constructions d'habitation existantes sont vouées à pouvoir évoluer dans le sens d'une valorisation.

Dans le même temps, les anciens bâtiments d'activité notamment agricoles qui ont perdu leur intérêt agricole peuvent eux aussi présenter du potentiel résidentiel sans avoir à construire, tout comme les logements vacants. Force est de constater que le nombre de logements vacants est d'ailleurs en baisse depuis plusieurs années et que la conjoncture est favorable au réinvestissements de ces derniers (même s'il s'agit pour partie de résidences secondaires...). Le projet communal mise donc sur de la résorption de nouveaux logements vacants mais leur nombre se réduit et il ne s'agira pas d'un levier conséquent pour le projet résidentiel.

Le projet vise donc aussi à optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique de densification et dans le respect des orientations du SCoT. Dans le présent projet, une trentaine de constructions soit plus de 50% des besoins en logements devraient découler d'opérations en densification c'est à dire sur des terrains au sein de la zone U dont l'aménagement ne générera pas d'étalement.

En outre, parallèlement dans les futures opérations, un taux de densité sera imposé. Il s'agit bien de se donner les moyens d'optimiser l'espace. Le projet affiche donc un objectif de l'ordre de 14 log/ha (net) comme le prévoit le SCOT;

Enfin, s'agissant du développement économique, le projet mise uniquement sur la ZA des Genêts. Cette zone d'activités artisanale privée est correctement située en retrait de toute habitation et en direction de l'A10. Elle accueille près d'une dizaine d'entreprises parmi lesquelles de gros employeurs locaux qui ont besoin d'espace. Or le site présente encore une parcelle à bâtir qui appartenait au projet originel. Le PLU est donc l'occasion d'intégrer cette dernière d'une surface de près de 0.7ha soit pour répondre aux besoins en extensions de entreprises en place soit pour en accueillir de nouvelles et ainsi de finaliser l'aménagement (voirie).

Au final, le PADD affiche clairement pour objectif d'atteindre une modération de la consommation **de 50% d'ici 2031 comparée à la consommation d'ENAF enregistrée entre 2011 et 2021 et de poursuivre l'effort au delà en ne mobilisant que 3000m² par an environ.**

En parallèle, le projet s'empare du sujet énergétique.

La commune entend ainsi **soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux,** s'agissant notamment des projets photovoltaïques ou éoliens, en dehors des zones boisées et de la vallée de la Charente ou encore des abords de ses monuments historiques, il s'agit ainsi de préserver les qualités paysagères du territoire.

Le PADD consacre l'importance pour tous les projets de **penser économie d'énergie**. En cela, l'écriture du PLU ne fera pas obstacle aux projets bioclimatiques impliquant de ne pas fixer des normes trop strictes (implantations, aspect...) au profit de normes qualitatives.

De même, le projet prendra soin de **ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les particuliers** tant pour les constructions nouvelles que pour les restaurations, la seule limite consistant à insérer au mieux les dispositifs du point de vue des paysages ou des nuisances (panneaux ou autres...).

Dans l'objectif toujours de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, la commune entend au travers du PLU **promouvoir les modes doux de déplacement.** Il faut pour cela, d'une part, réduire les distances du quotidien comme le parcours habitat-école, en rapprochant les habitations des équipements scolaires, et d'autre part créer des cheminements doux adaptés et surtout sécurisés. Il s'agit aussi de soutenir toutes les initiatives en alternative aux recours à la voiture individuelle thermique, comme le co-voiturage, une démarche encore très peu développée sur la commune qui pourrait mettre en place une aire;

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Par ailleurs, le projet communal **intègre bien les risques et les nuisances** dans le sens où il n'est pas prévu aucun développement en zone inondable ni le long des autoroutes . Quant aux sites d'exploitations agricoles, il a été pris soin de ne pas prévoir de développement résidentiel à leurs abords et de préserver des espaces naturels (planté) en transition avec la future zone AU (au sein de la zone AU).

Le PADD porte ensuite sur les paysages et le patrimoine affichant clairement l'ambition de **conserver l'identité rurale et singulière du territoire**. Là encore, le PLU doit permettre de **poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente.**

Le PLU projette aussi de **protéger les grands équilibres paysagers.**

Il s'agit donc là encore de protéger les boisements, les bosquets, les haies et les arbres isolés qui drainent, cloisonnent et ponctuent les paysages.

Le projet est l'occasion de rappeler qu'il faut éviter le développement linéaire de l'urbanisation au risque de banaliser les paysages et que les choix opérés dans le PLU découlent aussi de la prise en compte de la qualité des sites, des perspectives, de la végétation... pour éviter les effets de mitage et faciliter l'insertion des constructions.

Le projet consiste enfin à protéger les cônes de vue sur la vallée de la Charente (coupure d'urbanisation).

Dans le même sens, il s'agit **porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés** et inscrits dans le choix des futures zones constructibles notamment en évitant toute co-visibilité.

Le PLU vise aussi à conserver et **valoriser le patrimoine bâti.** La commune présente un bourg ancien de grand intérêt renfermant de belles saintongeaises, il est donc essentiel de préserver la qualité de ce bâti traditionnel au travers le règlement et les orientations d'aménagement notamment.

Le projet attire l'attention sur **le patrimoine archéologique (une grande partie du territoire est concernée)**, la commune ayant fait l'objet d'un zonage archéologique.

Le PLU est également l'occasion de reconduire l'inventaire de tous les éléments de petit patrimoine qui forgent l'identité de la commune pour les protéger.

5.2.2 Animer le territoire et valoriser le cadre de vie

La commune de Port d'Envaux profite d'un bourg offrant des équipements et des services notamment un groupe scolaire et un complexe sportif. L'objectif des élus consiste donc à maintenir cette offre en accueillant de nouveaux habitants permettant d'assurer le renouvellement des générations. Il s'agit ainsi de garantir l'animation du territoire et de manière générale la qualité de son cadre de vie.

Le projet consiste à poursuivre une **croissance raisonnée sur la base d'un taux moyen de croissance de +0.5% par an pour accueillir une soixantaine de nouveaux habitants d'ici 10 ans.** Ce taux est compatible avec les projections du SCOT et se justifie au regard de l'attractivité de la commune et des capacités d'accueil de son bourg (assainissement collectif, école...). En intégrant le point mort c'est à dire en prenant en compte que la commune est également attractive pour les résidences secondaires et que la population vieillit...), l**e projet mise sur la production d'une cinquantaine de logements** à l'échéance 2034.

Parallèlement, la commune veut parvenir à **diversifier l'offre en logements** pour répondre aux besoins de tous. Il sera ainsi attendu dans les prochaines opérations, des programmes comprenant des logements adaptés en taille et au statut aux besoins à la fois des jeunes actifs, des familles et des seniors. Les élus s'inquiètent en particulier de ne pouvoir accueillir des familles qui n'ont plus les moyens de s'installer sur la commune. Il s'agit en outre de contrer le développement des résidences secondaires. Port d'Envaux enregistre plus de 13.3% de résidences secondaires, un taux en hausse et largement au dessus du taux observé à l'échelle de la CDC Coeur de Saintonge de 7% seulement. La commune dont la situation, les services et surtout l'environnement en bord de Charente sont très convoités, souhaite que dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble et de rénovation, l'offre en logements soit variée et comprenne du locatif.

Cette croissance doit par ailleurs s'accompagner d'une centralisation des efforts sur le bourg pour maintenir la vitalité et l'attractivité de ce dernier. C'est la raison pour laquelle le bourg est bien identifié comme le secteur de **développement résidentiel privilégié** via le choix de deux secteurs de développement en zone AU. Le PLU n'affiche plus de zone AU dans les hameaux ! En outre, il mise sur des aménagements d'ensemble permettant d'épaissir le tissu tout en optimisant l'espace en imposant un travail sur la forme urbaine et la densité, et en imposant des programmes diversifiés (taille de lots) grâce aux orientations d'aménagement et de programmation.

Cet accueil de nouveaux habitants doit participer au **maintien de l'offre en équipements** (complexe sportif, école) et au **bon fonctionnement des activités de commerces et services de proximité** (boulangerie, coiffeur, restaurants, épicerie...) **installés dans le**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

bourg. Il s'agit bien de conserver une vie de bourg animée synonyme de cadre de vie de qualité.

Dans le même objectif, la commune qui est très fréquentée notamment l'été (bourg, le Pré-Valade, le port, les châteaux, les Lapidiales et la flow vélo) travaille depuis plusieurs années à la régulation des flux et du stationnement pour ne pas encombrer la traverse de bourg et sécuriser les déplacements piétons et cyclistes. Il s'agit de poursuivre ses efforts en la matière.

La commune a pour ambition de **consolider les liaisons douces** dans le bourg (pour connecter les futures opérations au reste du tissu) dans une logique d'aire de proximité et au delà entre les villages.

Par ailleurs, la mobilité est au coeur des enjeux de développement des communes rurales, la voiture individuelle thermique étant une source de pollutions et de dépenses pour les habitants. La commune qui se montre donc **favorable au déploiement de toutes les alternatives à la voiture** comme le transport partagé et les transports collectifs (navette...) même si cela ne relève pas de sa compétence a souhaité l'afficher dans son projet.

Enfin, le PLU a t'il pour objectif de participer **à pérenniser le dynamisme économique sur le territoire**.

Il s'agit ainsi de maintenir une double dynamique résidentielle et économique.

Tout d'abord les élus souhaitent conserver et **promouvoir le potentiel touristique du territoire intimement lié aux ressources patrimoniales remarquables de la commune comme le fleuve Charente.**

Le port, le pré-valade sont des vecteurs de dynamisme pour le bourg et ses commerces qu'il convient d'animer encore dans le respect des milieux naturels.

Le projet de «pôle pierre» est également soutenue par la commune qui a la chance d'accueillir des **chantiers de sculptures à hauteur des Lapidiales** (anciennes carrières), un site qui avec la Galaxie des Pierres Levées et les carrières de Crazannes, est devenu une véritable attraction à l'échelle de La Charente Maritime.

Le PLU est aussi l'occasion de consacrer et promouvoir de nouveau, **les itinéraires cyclables et tous les sentiers de randonnées qui irriguent le territoire** et permettent d'en découvrir le patrimoine (la vallée, les bois, les châteaux, le bourg...) Ces itinéraires sont très prisés et génèrent des flux de visiteurs tout comme les activités menées au niveau des châteaux de la commune (réceptions, jeux...) que le PLU se doit de bien prendre en compte.

Parallèlement, la commune de Port d'Envaux accueille une petite zone d'activités économiques, la ZA des Genets. Cette dernière est privée mais présente encore un terrain non mobilisé. Les élus souhaiteraient se donner les moyens de **finaliser l'aménagement de la zone** tel qu'initialement prévu pour permettre l'extension des entreprises en présence ou l'accueil de nouvelles sur 7000m² supplémentaire. Il convient de souligner qu'il s'agit d'une zone pérenne, qui est aujourd'hui comble et occupée par de beaux établissements (solides, et sources d'emplois). Il ne s'agit pas en outre d'une zone commerciale qui viendrait concurrencer le bourg ou les zones d'activités du Parc Atlantique du coté de Saint-Georges des Coteaux. Le projet consiste bien à la consacrer aux destinations artisanales et industrielles **au profit du maintien voire du développement des commerces et des services dans le bourg de Port d'Envaux.** D'ailleurs la valorisation des espaces publics du bourg dans le prolongement de l'aménagement de la place des Halles, sont des facteurs favorables au bon fonctionnement des commerces et services.

Enfin, l'agriculture constitue encore aujourd'hui une activité clef de l'économie sur le territoire, il était donc essentiel aux yeux des élus que le projet **contribue à la pérennité de l'activité agricole**.

Dans cet optique, le projet doit s'inscrire dans la **lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles,** en évitant d'urbaniser sur les surfaces agricoles ou présentant un potentiel agricole. Il doit aussi garantir le maintien des outils agricoles, des terres aux bâtiments d'activité en limitant tout risque de conflit de voisinage avec l'habitat et en évitant d'enclaver les sites d'exploitation au milieu de zones résidentielles.

Aujourd'hui, le projet de PLU porte aussi attention **à traiter les franges urbaines au contact des espaces agricoles cultivés.** Il s'agit de prévoir des espaces naturels «tampon» dans la logique d'espaces de non traitement pour préserver d'éventuels risques de pollution. Le projet s'inspire ainsi des orientations de la charte «Riverain» du département pour imposer au sein des futures opérations d'ensemble des espaces à planter pour constituer une haie jouant le rôle de pare-vent sur une largeur suffisamment importante pour en assurer l'entretien, le tout à la charge des aménageurs et non des exploitants.

Enfin, il s'agit de **soutenir les projets de diversification** comme le tourisme vert, la vente directe, les circuits courts... Toutes ces intiatives animent et valorisent le territoire tant pour les habitants que pour les visiteurs.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

5.3.1 Rappel des dynamiques

La dynamique d'évolution démographique

En matière d'évolution de la population, il convient de retenir les grands constats suivants sur le territoire de Port-d'Envaux :

- Sur la période 1999-2009, on note la progression d'environ +100 habitants (+10 habitants/an), soit une croissance annuelle moyenne de près de +1.0 % sur la commune. Ensuite, entre 2009 et 2014, la commune a continué a enregistré un gain de la population principalement soutenu par le solde migratoire tandis que le solde naturel chutait. Une situation qui s'est confirmée avant la crise sanitaire entre 2014 et 2020. Sur cette période, la commune n' a gagné que 13 habitants et a enregistré un fort vieillissement de la population, comme en témoigne le nombre de personnes par ménage descendu à 2.18 et le solde naturel devenu nul.

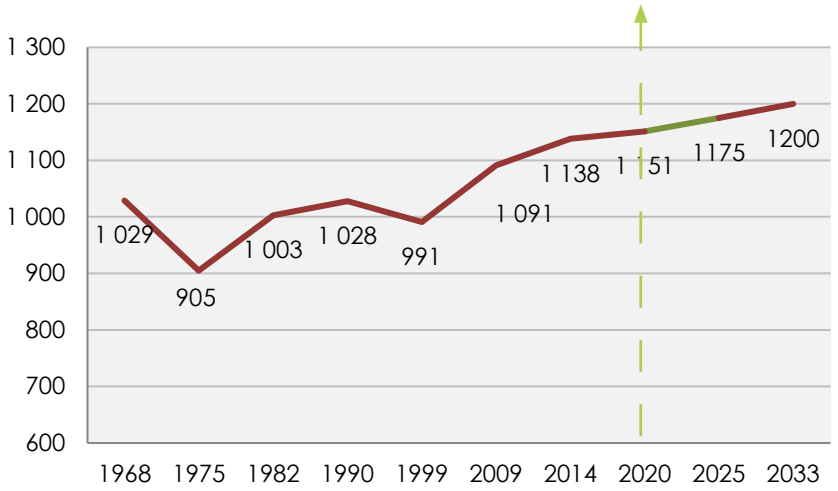
- Parallèlement, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter mais de manière moins rapide depuis 2014. Le rythme de production annuel de logements est ainsi passé de 8 à moins de 4 sur la dernière période censitaire. Les élus soulignent que le territoire est fort apprécié et sous pression immobilière et surtout foncière. Le territoire profite d'une situation géographique privilégiée entre Saintes et Rochefort et propose un cadre de vie agréable, renommé à l'échelle du Pays de Saintonge Romane. La vallée de la Charente confère au territoire une certaine image de marque. Son patrimoine naturel se conjugue avec un riche patrimoine architectural et culturel notamment autour de l'exploitation du fleuve, autrefois en tant que voie de circulation de marchandises, et aujourd'hui en tant qu'infrastructure touristique et de loisirs.

Forte de ses atouts, la commune, et en particulier son bourg, peuvent ainsi défendre une qualité de pôle local, et ainsi défendre une ambition de développement raisonné pour les années à venir.

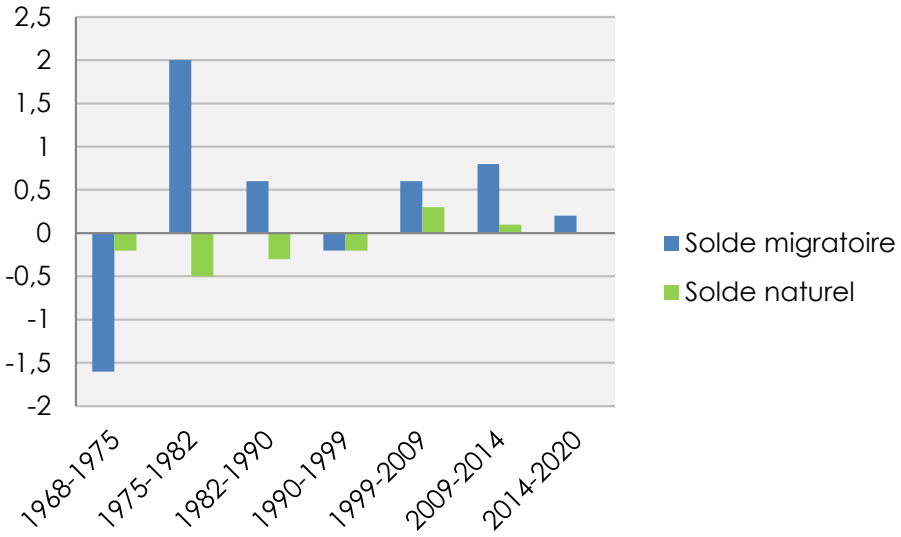
Recensements de la population entre 1968 et 2018

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2020
Population	1 029	905	1 003	1 028	991	1 047	1 129	**1 151**	**1151**

Projection de l'évolution de la population de Port-d'Envaux à l'horizon 2033



Evolution des soldes migratoires et naturels



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

5.3.2 Les projections démographiques

Le calcul du point d'équilibre

Comprendre et satisfaire les besoins en logements et y répondre territoire par territoire est une nécessité pour accompagner le développement urbain et répondre aux attentes des habitants.

L'évaluation des besoins en logements est une démarche questionnant l'ensemble des politiques publiques (habitat, aménagement, transports, économie et emploi, services et équipements…).

Elle permet, à un horizon lointain :

- D'approcher globalement, puis par type de territoire, le niveau de besoin en logement
- D'orienter quantitativement et qualitativement la production nouvelle pour réduire les dysfonctionnements constatés et intégrer les évolutions pressenties ;

La notion de « point mort » ou «point d'équilibre » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

Elle permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- Remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le r**enouvellement du parc de logements** (R = Total construction neuve entre 2014 et 2020* - variation du nombre de logements (2020-2014)
- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement**. Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants (D = Population en 2014/taille des ménages en 2020 - population en 2020/taille des ménages en 2014).
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché** (RSVLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2020-2014 + variation du nombre de logements vacants 2020-2009)

Données de référence pour le calcul du point mort (INSEE et SITADEL)

Données	**2020**	**2014**	
Variation logements	675	666	9
Population	1151	1138	13
Taille des ménages	2,18	2,25	
Logements vacants variations	57	78	-21
Résidences secondaires	90	82	8
Chiffre de la construction (sitadel)			18
Résidences principales	528	506	22

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Point Mort = R+D+RSLV

Sur le territoire communal, le point mort est évalué à 12 logements au regard de la période 2014-2020 soit 2.0 logements par an.

Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**Production de logements annuelle**
9	16	-13	**12**	**2,0**

Il s'agit de la moyenne qui sera retenue pour atteindre le point mort d'ici 2034.

Dès lors, le projet portant sur la période 2023 - 2034, il sera retenu un besoin de logements à produire de l'ordre de 22 logements pour parvenir au maintien de la population.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le projet : relancer la croissance

Le projet de la commune s'inscrit dans une logique de relance démographique en vue d'assurer le renouvellement de sa population vieillissante, voire de pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Les élus s'inquiètent principalement de conserver un bourg dynamique, avec des commerces, des services et des équipements en particulier son école qui animent la vie du bourg et participent pour beaucoup à la qualité du cadre de vie sur la commune.

Il s'agit donc de parvenir à relancer la croissance annuelle qui était descendue avant la crise sanitaire à seulement +0.2%, un taux critique correspondant au plus bas enregistré depuis les années 1990.

La municipalité opte donc pour une croissance retrouvée mais raisonnée, en compatibilité avec les objectifs affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Saintonge-Romane, le tout lui permettant d'accueillir **5 nouveaux habitants par an, comme sur la période 2009-2020.**

Il s'agit ainsi de poursuivre une croissance de l'ordre de **+0.5% par an** via la production à minima de 31 nouveaux logements d'ici 10 ans (cf tableau ci dessus). La commune misant sur l'accueil de familles, le projet se cale sur un taux d'occupation de 2.1 personnes/ménage.

En cumulant avec le point d'équilibre, cela signifie que pour parvenir aux objectifs de la commune, le projet de PLU doit se donner les moyens de produire une cinquantaine de logements (projections à 53).

5.3.3Concilier croissance démographique et modération de consommation d'ENAF

Cette projection en termes de production ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve et de l'étalement urbain. En effet, dès le début de ses travaux, la commune a opté pour la densification et le réinvestissement en mobilisant le potentiel existant (cf étude des capacités de mutation et densification).

Ainsi, au travers son projet final,14% des futurs logements découleront à minima du réinvestissement de bâtiments existants et 39% de constructions en densification (au sein de l'enveloppe). **Au total plus de 53% des logements produits ne généreront donc pas d'étalement de l'urbanisation.**

En outre, du point de vue du développement résidentiel et de la consommation d'espace, le projet ne mise plus que **sur l'ouverture de secteurs à urbaniser dans l'épaisseur du bourg**. La commune réduit l'étalement de l'urbanisation en concentrant ses efforts sur le bourg plutôt qu'à hauteur des hameaux et limite ainsi les risques de consommation d'ENAF (comme sur le secteur de Gibrand dans l'ancien PLU).

Du point de vue du développement économique, le projet mise sur la finalisation de l'aménagement de la zone d'activités mobilisant 0.7ha dans le prolongement des activités existantes (actuel secteur Ux devenu 1AUy). Un projet de voie était initialement prévue pour desservir la parcelle en question. La commune entend donc maintenir cette possibilité;

Pour autant la consommation d'espace est bien modérée dés lors que le projet de PLU n'ouvrira que 2.4ha en secteur 1AU et 0.7ha en secteur 1AUy.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2009-2020						
	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2014-2020	**Projection annuel**	**Projection 11 ans**
Nombre de logements	11	16	-13	**14**	**2,4**	**26**

2. Projection de croissance démographique 2023-2034					
	Projection	Pop. 2023	Pop. Projetée 2034	Période de référence	**TCAM**
Scénario de croissance ralentie*	20	1151	1171	11	0,16%
Scénario de croissance continue**	**60**	**1151**	**1211**	**11**	**0,46%**
Scénario de relance***	100	1151	1251	11	0,76%

Source : INSEE RP2008-2019

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique						
	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	**Besoins en log.**		
Scénario de desserrement des ménages	60		1,9	32		
Scénario de stabilité des ménages	**60**		**2**	**30**		
Scénario de resserrement des ménages	60		2,1	29		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2034						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**		**Reste à produire**	
	26	30	**56**		**56**	

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)					
	Changement de destination/ réinvestissement	Résorption de la vacance	Capacité de densification	**Total réinvestissement**	
	2	6	21	**29**	

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation					
	Nbre de log. à construire	Taux de densité nette log/ha	Surf. Moy/construction (m²)	**Surface consommée par les logements (ha)**	**Surface totale VRD inclus (ha)**
Scénario de densification forte	27	20	500	1,4	2,0
Scénario de densification SCOT	**27**	**14**	**714**	**1,9**	**2,7**
Scénario de densité faible	27	10	1000	2,7	3,9

* Projetction effectuée sur la base du taux de croissance annuel observé entre 2014 et 2020 soit +0,2%

**Projection effectuée sur la base de la croissance enregistrée entre 2009 et 2020 soit +0,5%

*** Projetction effectuée sur la base du taux de croissance annuel observé entre 2009 et 2014 soit +0,8%

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 12/06/2024

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle.

Elles ont ainsi pour mission de détailler les orientations du PADD sur des thèmes ou sur des secteurs...

L'objet des OAP

Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) constituent une pièce du dossier de Plan Local d'Urbanisme. « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

La portée des OAP

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. « *Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation* » (Article L.152-1 du code de l'urbanisme).

Cela signifie qu'ils ne peuvent remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et au contraire doivent contribuer à leur mise en œuvre, ou tout au moins ne pas y faire obstacle.

Articulation avec le PADD

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU portent sur le bourg, le projet visant à épaissir le tissu du bourg et mobiliser les terrains les mieux situés au regard des équipements et des services.

Articulation avec le règlement

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage). Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Le contenu de la règle d'urbanisme (règlement écrit et plan de zonage) est défini pour permettre de mettre en œuvre le projet dont le parti d'aménagement est exprimé dans l'OAP et encadrer les modalités de réalisation dudit projet.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

5.4.1 Justification des orientations thématiques

La commune a souhaité développer certains thèmes sensibles au regard de son projet. L'objectif consiste à donc à accompagner un peu plus l'aménageur, le constructeur ou l'habitant, à l'éclairer et l'orienter pour garantir un maximum de qualité.

Ces OAP ont donc pour intérêt de définir les objectifs à atteindre ou encore la philosophie des projets, il ne s'agit de prescrire à la lettre mais bien de guider au cas par cas.

Le projet de PLU compte huit orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
Gestion des eaux pluviales	• Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols
Mobilité et déplacement	• Encourager le recours aux modes doux de déplacements en redéfinissant la place de l'automobile à l'échelle du bourg • Promouvoir toutes les alternatives au transport individuel • Consolider le réseau de cheminements doux
Densité et formes urbaines	• Inciter à un développement urbain plus économe, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard de l'esprit architectural du tissu ancien
Le bâti traditionnel	• Mettre en valeur le tissu urbain traditionnel • Faciliter les projets de rénovation du bâti ancien
Le défi énergétique	• Penser économie d'énergies • Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations
Les clôtures	• Assurer l'insertion des constructions à leur environnement
Les plantations	• Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés
L'insertion des bâtiments agricoles	• Assurer l'insertion des constructions à leur environnement

Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU, c'est à dire tous les secteurs susceptibles d'être urbanisés et de faire l'objet d'opérations (individuelles ou groupées) générant de l'imperméabilisation des sols.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols et améliorer la gestion des eaux pluviales en garantissant l'absence de rejets pluviaux susceptibles d'affecter les milieux aquatiques récepteurs ou encore de générer des risques d'inondation par ruissellement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond et impose des le maintien d'un minimum de surfaces de pleine terre (dont il précise la définition dans ses annexes), l'OAP prend donc le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies... Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique rappelle les objectifs à atteindre et décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales. Il convient de rappeler que la commune dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales par ailleurs et que ce dernier annexé au PLU devra être consulté pour tout projet.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Mobilité et déplacements

Application sur le territoire : Cette OAP concerne le secteur 1AUh du présent PLU. Il s'agit d'orienter les aménagements des futurs quartiers.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Mobilité et déplacements » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Promouvoir les modes doux de déplacements*
- *Soutenir l'ensemble des alternatives au « tout automobile »*
- *Mieux réguler et répartir le stationnement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement présente des dispositions communes à toutes les zones. Il encadre les accès et voies nouvelles dans une approche avant tout sécuritaire. Il rappelle également l'obligation de stationnement vélos dans certaines opérations en fonction des destinations. L'OAP thématique s'inscrit surtout en relais des orientations de secteurs au sein desquels un effort pour réduire la place de la voiture au profit du piéton est systématiquement demandé.

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnements...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement et la mobilité électrique dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des bornes de rechargement électrique dans les futurs aménagement d'ensemble.

Densité et formes urbaines

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AUh du présent PLU. En effet, elle porte expressément sur les secteurs à enjeux en termes d'urbanisation notamment résidentielle.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Forme urbaine et densité » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique d'intensification*
- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Imposer un taux de densité (brute) moyen de 15 log/ha dans les futures opérations*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation ou encore des règles d'emprise au sol maximum...

L'OAP thématique s'inscrit aussi en relais des orientations de secteurs au sein desquels sera systématiquement demandé un effort quant à la densité et à la forme urbaine avec notamment un taux de densité moyen fixé et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols...

Contenu et justification : Pour commencer, l'OAP rappelle l'intérêt de la densité qui est notamment une arme pour lutter contre l'étalement urbain, véritable défi des années à venir. Elle précise comment on parvient à densifier, les précautions à prendre et attire l'attention des aménageurs sur l'importance des espaces publics au sein des quartiers denses. Elles rappellent qu'ils jouent un rôle en termes de composition, ils structurent les aménagements et au delà ils ont vocation à valoriser les futurs quartiers. Les espaces verts en particulier dans les quartiers denses doivent être traités avec une attention particulière pour offrir aux habitants des espaces de nature et de lien social. L'OAP aborde ensuite la question de l'implantation des maisons avec précision pour qu'elle soit pensée en fonction du tissu environnant et offrent des perspectives d'évolutions.

Le bâti traditionnel

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes sur l'ensemble du territoire. Elle vise ainsi à encadrer les projets de restauration des maisons saintongeaises qu'elles soient en zone U, A ou N.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le bâti traditionnel » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Encourager le réinvestissement du bâti existant*
- *Préserver la qualité du bâti traditionnel dans le bourg comme dans les écarts et permettre son évolution dans le sens d'une valorisation*

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit fait bien référence aux constructions traditionnelles typiques de la Saintonge, il en donne la définition mais renvoie à l'OAP thématique qui la décrit avec davantage de précisions. Il fixe des prescriptions, alors que l'OAP fixe surtout des recommandations. Cette OAP est également un relais de l'inventaire du patrimoine qui contient quelques bâtiments remarquables.

Contenu et justification : La fiche « Le bâti traditionnel » fournit des renseignements concernant l'implantation des maisons rurales et de bourg par rapport à l'espace public mais également des informations sur les bonnes pratiques à adopter quant à la réfection des toitures et des façades ou à la création de vérandas et d'ouvertures. Par ailleurs, elle avertit sur les éléments à éviter lors d'une rénovation. L'objectif étant de préserver et de valoriser l'habitat traditionnel.

Le défi énergétique

Application au territoire: Cette OAP concerne toutes les zones du PLU, les projets à la fois de construction, de rénovation ou restauration...

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Le défi énergétique » contribue à la mise en œuvre des orientations du PADD :

- *Penser économie d'énergies*
- *Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations*
- *Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit exige dans toutes les zones que « *Les projets de constructions*, extensions* ou rénovations* doivent s'intégrer harmonieusement au paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, ou encore leurs dispositifs d'économies et de production d'énergies renouvelables*. Ces derniers s'ils sont bien tolérés doivent néanmoins être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière.»*

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

Contenu et justification : L'OAP alerte sur tous les facteurs à prendre en compte pour recourir à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables. Elle opère également des recommandations pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques par les particuliers : orientation, visibilité, etc.

Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub, 1AUh, A et N, tous les secteurs résidentiels, toutes les habitations même isolées.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les clôtures » contribue à la mise en oeuvre d'une orientation du PADD :

- *Faire du PLU un levier de protection des espaces agricoles et naturels en vue de sauvegarder les grands équilibres paysagers du territoire*
- *Assurer l'insertion des constructions à leur environnement*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux clôtures dans toutes les zones du PLU.

L'OAP thématique se retrouve également en lien avec l'OAP de secteur en ce qui concerne le traitement à la fois des clôtures intérieures et extérieures dans les futures opérations d'ensemble...

Contenu et justification : L'OAP est l'occasion d'attirer l'attention de tous sur l'importance des clôtures. Les clôtures assurent une transition entre les différents espaces, elles participent à la lecture des paysages et en milieu urbain structurent l'espace public. L'OAP thématique « Les clôtures » établit des préconisations et des précautions insistant sur le fait qu'il faut bien prendre en compte l'environnement dans lequel on se trouve. Une clôture au coeur d'une zone urbaine ne sera pas la même que la clôture au contact de champs...

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent d'ailleurs à la gestion des franges urbaines et à ce titre mérite une attention particulière.

L'OAP est complétée par la fiche conseil du CAUE 17 qui propose un certain nombre d'illustrations intéressantes.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les Plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones U et AU du présent PLU.

Orientations du PADD : L'OAP thématique « Les plantations » contribue à la mise en oeuvre des orientations du PADD :

- *Assurer l'insertion des constructions à leur environnement*
- *Conserver les haies qui drainent le territoire et les renforcer*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures».

Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager. A cela s'ajoute des espaces à planter le long des espaces de grandes cutlures.

Quant aux OAP de secteur, elles imposent des plantations nouvelles.

Contenu et justification : L'OAP permet d'interpeller les particuliers comme les aménageurs sur le rôle de la haie et sur le fleurissement.

Elle apporte en outre des informations sur l'utilité et la composition de la haie, d'un point de vue structurel ainsi que les essences qu'elle doit comporter. Elle informe aussi sur les essences à préconiser pour le fleurissement notamment des pieds de murs. L'accent est ainsi mis sur le végétal !

L'insertion paysagère des bâtiments agricoles

Application sur le territoire : Cette OAP ne concerne que la zone A.

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit invite à la plus grande attention quant à l'insertion des constructions à usage agricole mais ne rentre pas dans les détails. Aujourd'hui, les exigences techniques, les contraintes en termes de normes sont nombreuses (sécuritaires, sanitaires, énergétiques...). Si le PLU définit une hauteur maximale, il se montre toutefois peu prescriptif visant davantage à accompagner les projets et éviter ainsi les situations de blocage qui découleraient de normes contradictoires.

Contenu et justification : L'OAP joue pleinement sont rôle de guide et conseil en se référant expressément «aux fiches conseils» du CAUE 17. Ce document illustré permet de guider les porteurs de projets et d'éclairer les instructeurs dans le sens de projets qualitatifs.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

5.4.2 Justification de l'OAP sur les continuités écologiques du bourg

En vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques*. »

Cette OAP permet de visualiser et mieux appréhender le fonctionnement écologique du bourg, les trames vertes, bleues et noires qui le structurent et rappelle toutes les mesures prises et à respecter pour assurer leur protection voire restauration. L'esprit des mesures vise à garantir le bon fonctionnement écologique du bourg.

Port d'Envaux est un village remarquable qui comprend de beaux jardins, le long de la Charente ainsi qu'en profondeur. Ces jardins et parcs sont souvent arborés avec de beaux et anciens sujets et sont clôturés de murets en pierre, convoité par les lézards. Le tout forme de petits corridors « urbains » à préserver et même conforter.

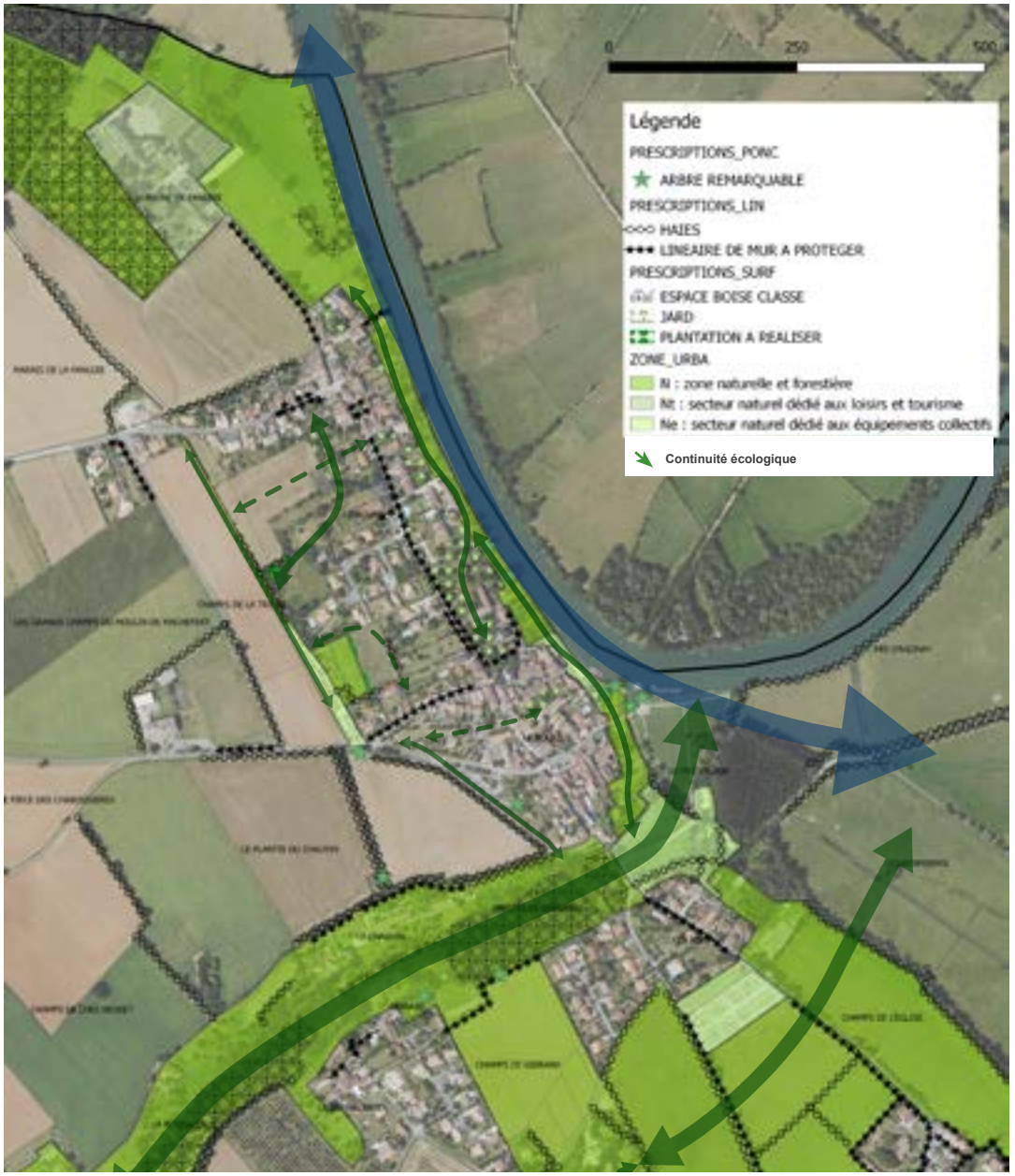
Le PLU est un précieux outil puisqu'il permet à la fois de mettre en place des dispositifs de conservation et de valorisation. Il permet également de sensibiliser.

Les parcs et jardins les plus remarquables sont ainsi repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en vue d'en préserver les qualités végétales, la perméabilité et d'y interdire les nouvelles constructions d'habitation.

Les arbres, les éléments de petit patrimoine et en l'occurrence les murets qui caractérisent Port d'Envaux sont également repérés en vue d'octroyer à la commune un droit de regard sur leur devenir et d'y instaurer un permis de démolir (qui n'existe pas pour les murets au delà du périmètre de protection du Château de Panloy).

Les terrains inondables sont préservés de tout risque d'urbanisation en les classant en zone N tout comme les vallons humides.

L'OAP introduit aussi des mesures pour éviter la pollution lumineuse dans le respect d'une trame «noire» qui recoupe en grande partie les trames vertes et bleues. Il s'agit de limiter et penser l'éclairage pour limiter ses incidences néfastes sur l'environnement diurne.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

5.4.3 Justification des OAP de secteur

Le projet de PLU comprend 3 OAP de secteur.

- 2 dédiées au développement résidentiel

- 1 dédiée au développement économique

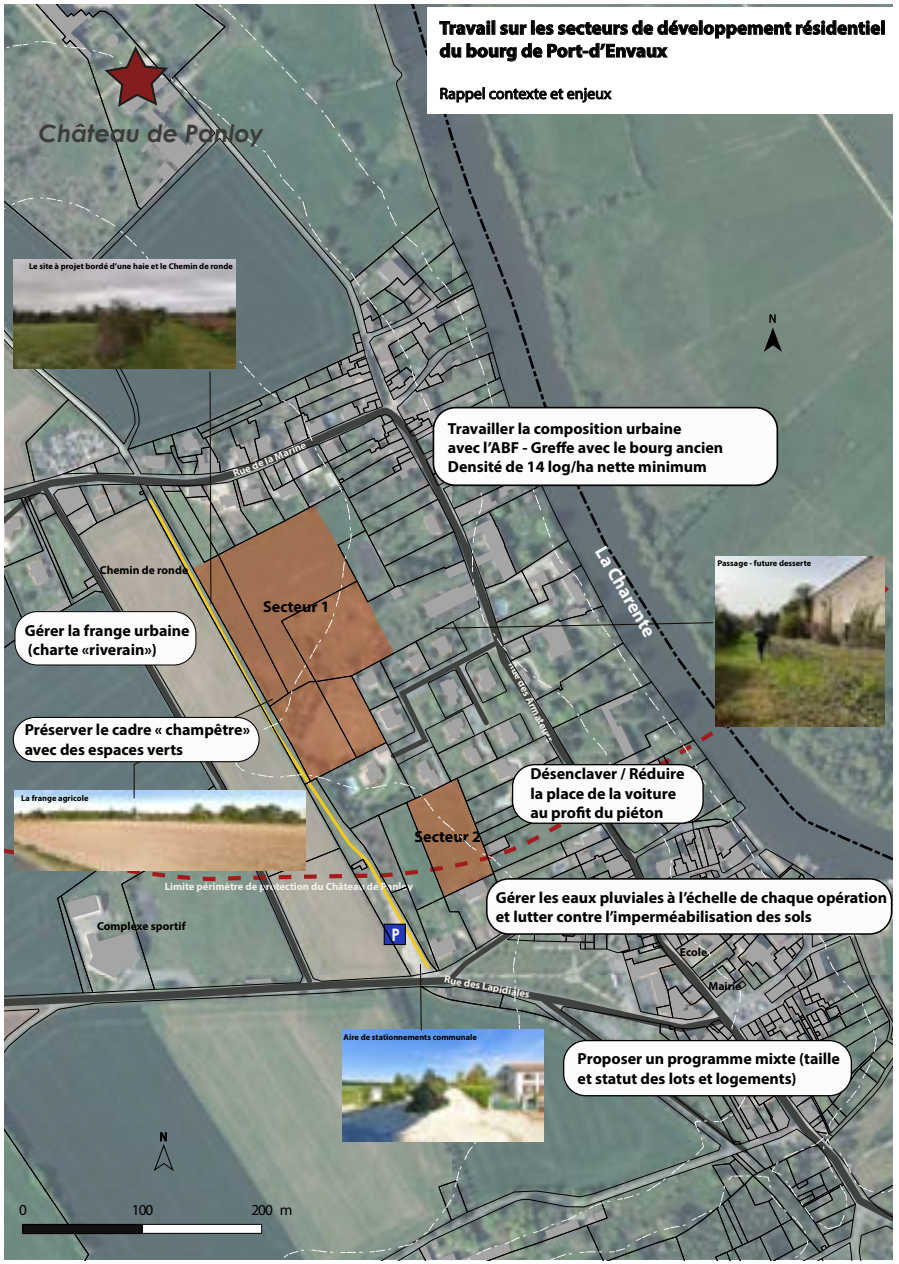
Du point de vue résidentiel, au regard des capacité de densification et de réinvestissement, les hypothèses de développement ont établi que la commune pouvait mobiliser 2.5ha pour de nouveaux projets d'aménagement. Dès lors, la commune a souhaité orienter ce développement à hauteur du bourg. Elle mise plus précisément sur un épaississement du tissu du bourg en mobilisant les fonds de parcelles en jardin et une prairie entre l'ancienne voie ferrée et la rue des Armateurs.

Le choix de ces secteurs découle de la prise en compte des contraintes en présence comme la Charente à l'Est, des sensibilités naturelles (parcs et jardins), et paysagères (en évitant l'étalement aux entrées de bourg et au sein de la plaine agricole).

De plus, il s'agit de secteurs très bien situés au regard des équipements du bourg (proximité de l'école) et des commerces (boulangerie, épicerie...) avec une desserte aisée par tous les réseaux y compris l'assainissement collectif (même si des extensions sont à prévoir).

L'aménagement de ces secteurs doit donc participer à augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg le tout dans un cadre privilégié. Il convient d'ailleurs de souligner que les deux secteurs appartiennent au périmètre de protection du Château de Panloy qui est classé aux Monuments Historiques. Les aménagements devront donc être visés par l'Architecte des Bâtiments de France.

A noter que la commune n'a pas pu intégrer tous les terrains dans la profondeur dans le présent projet de PLU. Il a s'agit d'opter pour un développement progressif en adéquation avec les besoins tels que définis dans le PADD et en compatibilité à la fois avec les objectifs de modération de consommation d'espace du SCOT et du législateur..



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le contenu des OAP de secteur

L'orientation de secteur présente :

- **Le contexte du site,** ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;

- **La description du parti d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement (illustration de principe) ;**

- **L'objectif de densité ;**

- **Un échéancier.**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation aborde trois thèmes fondamentaux :

- Les principes de composition et morphologie urbaines

Leur contenu exprime l'organisation urbaine générale et la qualité architecturale recherchées :

+ L'organisation du bâti par rapport aux espaces publics (alignement, recul, etc.) ou aux autres constructions (sens de faîtage, etc.) ;

+ La composition architecturale et les principes constructifs.

A noter, en fonction des secteurs et de leur configuration parcellaire, les OAP rentrent plus ou moins dans le détail afin de ne pas figer les projets au moment de la phase opérationnelle.

- Les principes de qualité paysagère et environnementale

+ L'organisation de la trame verte à l'échelle de l'opération, la place des espaces verts

+ La gestion des eaux pluviales

+ Le traitement paysager et l'aménagement de l'espace public et des franges

+ Le dégagement de vues vers les espaces naturels ou paysagers

- Les principes d'organisation viaire et déplacements :

Leur contenu localise et détaille les tracés de principe des voies organisant la desserte et les déplacements dans le secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire existant et devraient participer à la mise en œuvre de continuités pour désenclaver les secteurs et faciliter les déplacements. Ils peuvent concerner :

+ La préservation, la création et l'aménagement de cheminements en mode doux, piétons et/ou vélos,

+ La création de nouvelles voies, le prolongement et l'aménagement des voies existantes,

+ L'organisation du stationnement automobile

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024



Le secteur 1

Le site et le programme

Le périmètre de l'OAP recouvre 2.0ha correspondant en grande partie à une ancienne prairie. Le site n'appartient à aucune zone protégée sur le plan environnemental et ne présente pas de présomption de zone humide. Il appartient en revanche au périmètre de protection du château de Panloy (Monument Historique).

Du point de vue du programme, il s'agit de créer un quartier résidentiel renforçant les capacités d'accueil du bourg. La desserte comme le raccordement aux réseaux devront s'opérer depuis la rue des Armateurs.

Le tout a vocation à s'inscrire dans une recherche à la fois d'optimisation des sols, d'économie d'énergie et de valorisation globale du cadre de vie. Il s'agit là de garantir le meilleur aménagement possible et pour cela, l'OAP rappelle que le site ne devra pas faire l'objet de plusieurs petites opérations. Par souci de cohérence d'ensemble, il conviendra de l'aménager via une voire deux opérations ou tranches successives maximum correspondant aux secteurs définis dans l'OAP. L'OAP rappelle donc que seules les opérations présentant plus de 7500m² de terrain d'assiette seront autorisées.

La commune souhaite en outre profiter de ce projet pour diversifier son offre en logements, et se montre intéressée par des logements adaptés pour les jeunes ménages et les seniors (donc de petite taille) dans un souci de mixité et de vitalité.

L'OAP invite les futurs aménageurs à s'inspirer des éco-quartiers laissant place notamment aux démarches citoyennes et participatives...

Le parti d'aménagement

Du point de vue des déplacements, la priorité consiste à créer une entrée principale le long de l'ancien atelier sur la Rue des Armateurs. La commune ne souhaite pas créer un accès routier depuis sa voie verte (chemin de ronde correspondant à l'ancienne voie ferrée), cette dernière doit rester dédiée aux déplacements doux. Cela impliquera donc de créer un bouclage interne ou un système de placettes en impasse. Le tout devra impérativement permettre une circulation piétonne continue avec des liaisons douces traversantes. Il ne s'agira pas de créer un quartier trop routier avec de larges avenues et des places de stationnement tout le long... Il sera exigé un travail sur la hiérarchisation du réseau viaire dans un souci de fonctionnalité et de qualité. Il s'agit de limiter les surfaces de voirie, avec des sens de circulation, des placettes...au profit d'espaces publics et d'espaces verts créant du lien à l'image des querreux de l'époque.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Pour structurer le futur quartier, il est ainsi proposé de travailler la composition avec la végétation en présence. Il existe des arbres, des haies et un boqueteau, ces derniers devront être mis en valeur autant que possible notamment pour dessiner les espaces communs, des espaces qui pourront présenter plusieurs usages comme la gestion des eaux pluviales. Il s'agira aussi de conforter la trame verte du bourg, en pensant les espaces verts dans une logique de continuités.

De même, il faudra fleurir le quartier, un travail sera notamment attendu sur les clôtures végétales et traiter la frange au contact de l'espace agricole via le renforcement voire la plantation d'une nouvelle haie bocagère jouant le rôle de filtre paysager. Attention cette haie devra être conservée dans les espaces communs de l'opération.

Enfin, le tout devra permettre de créer un quartier résidentiel d'une vingtaine de logements avec de la mixité. L'OAP fixe ainsi un objectif de densité en conformité avec le SCOT de Saintonge Romane de 15 logements par hectare (net). Il s'agira surtout de répondre aux besoins de différents profils de ménages en particulier des jeunes. L'OAP insiste sur un effort de diversification de l'offre en logements tant en taille qu'en statut.

Le secteur 2

Le site et le programme

Le projet mise sur la mobilisation d'un fond de parcelle qui forme une enclave dans le tissu actuel du bourg sur une emprise d'un peu plus de 0.4ha. Là encore, ces fonds ne présentent pas de sensibilités écologiques particulières. En revanche, le secteur est pour partie dans le périmètre de protection du Château de Panloy, son aménagement sera donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce secteur sera dédié à du résidentiel.

Le projet vise à privilégier l'aménagement d'une petite opération d'ensemble compte tenu de la taille limitée de ce secteur. Par souci d'optimisation et de cohérence, il ne pourra donc être aménagé qu'à l'occasion d'une seule opération d'ensemble (pas de scission possible).

Le parti d'aménagement

Il s'agit de se donner les moyens de mobiliser une enclave, là encore, la desserte n'est pas simple. Il faudra donc créer un accès sécurisé depuis la rue du Moulin Albert prolongée d'une voie interne. Cette voie devra présenter un gabarit adapté à ses fonctions et aux besoins des différents services (SDIS, collecte déchets ménagers) mais il faudra éviter son sur-dimensionnement.

Au sein de l'opération, en cas de placettes en impasse là encore, il conviendra d'éviter d'imperméabiliser le tissu en prévoyant des possibilités de liaisons douces inter-quartier et à terme, il faudra que l'opération puisse être correctement connectée au reste du bourg.

Comme dans le secteur 1, le terrain s'inscrit dans un environnement de jardins très végétalisés, il faudra donc respecter à minima cette ambiance champêtre en préservant autant que possible les arbres, haies en présence et en plantant. Un travail est attendu à hauteur des espaces communs mais aussi des jardins. La commune attend notamment un effort sur les clôtures végétalisées et le fleurissement.

Ces espaces verts seront à mettre en relation avec la gestion des eaux. Cette dernière qui devra être assurée à l'échelle de l'opération nécessitera peut être des espaces. Il s'agira alors de les mutualiser avec les espaces verts valorisant l'opération.

Enfin, là encore, la composition du futur quartier sera déterminante, il faudra à minima respecter le taux de densité minimum de 16.6 log/ha (net) et éviter de créer un quartier auto-centré. L'OAP insiste sur l'importance de créer une greffe urbaine et donc un quartier qui soit bien ancré dans son environnement.

BILAN DES PROJETS EN ZONE AU ET ECHEANCIER PREVISIONNEL	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh (secteur 1- SECTEUR PRIORITAIRE / 2024-2030	2.0	22
1AUh (secteur 2) - SECTEUR MOYEN TERME / 2030-2034	0.4	5
TOTAL	2.4	27

En termes d'échéancier des secteurs 1AUh, ces derniers se trouvent dans la même configuration du point de vue de leur desserte et des équipements.

Le secteur 3

Il s'agit de la zone d'activités des Genets. Cette dernière est privée et isolée au sud du territoire en direction de Saintes. Elle est aujourd'hui comble et présente encore un terrain dans la continuité immédiate des constructions existantes à mobiliser.

Son ouverture devrait permettre de répondre aux besoins d'extensions des entreprises en place ou à l'accueil de nouvelles activités locales. Le projet destine ce secteur à l'accueil d'activités artisanales (bâtiment), d'industries ou encore d'entrepôts qui nécessitent des emprises assez importantes et peuvent générer des nuisances... Son aménagement permettra également de traiter les franges de la ZA au contact des espaces agricoles et d'optimiser les aménagements existants (notamment une voie à terminer).

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	**1.1.1.Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue** • **Préserver les habitats et espèces associés à la vallée de la Charente** • **Garantir l'intégrité de la trame boisée** • **Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés** • **Protéger les zones humides** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**	**Zonage :** - Classer en zone N, la vallée de la Charente et ses vallons connexes Fonr Morte, Le Bel Air - Classer en zone N, toutes les surfaces de boisements, leur lisière et les champs fermés - Recourir aux espaces boisés classés pour protéger les bois (sauf les peupleraies) - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classer en zone A et N les écarts en fonction de leur contexte - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter **Règlement :** - Consacrer l'inconstructibilité du secteur Np - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts et la plantation des espaces libres dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2.Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols • **Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par le réseau de collecte public des eaux usées** • **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols**	**Zonage :** - Créer un secteur Ne au droit de la STEP - Choisir des secteurs 1AUh immédiatement raccordables au réseau public d'assainissement - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg **Règlement :** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espaces non imperméables, en espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	**1.2.1 Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain** • **Hiérarchiser le développement résidentiel** • **Permettre la valorisation des habitations existantes** • **Réinvestir autant que possible les anciens bâtiments d'activités** • **Miser sur le réinvestissement d'une part des logements vacants** • **Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble et y imposer un taux de densité (nette) de l'ordre de 14 log/ha** • **Finaliser l'aménagement de la ZA « Des Genets »** • **Au final, parvenir à modérer la consommation d'espace à hauteur de 3.1ha d'ici 2034**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. - Classer en zone U le bourg et les principaux hameaux correctement desservis pour les densifier - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg **Règlement :** - Permer la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination - Autoriser dans la zone A et N les extensions et les annexes en vue de valoriser les constructions d'habitation existantes. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité dans chaque opération d'ensemble
		1.2.2. Relever le défi énergétique • **Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** • **Penser économie d'énergies** • **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** • **Promouvoir les modes doux de déplacements** **1.2.3. Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** • **Encourager le recours aux modes doux de déplacements en redéfinissant la place de l'automobile à l'échelle du bourg** • **Promouvoir toutes les alternatives au transport individuel** • **Faciliter les projets de rénovation du bâti ancien**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité)en l'occurrence dans le bourg de Port d'Envaux **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti anciens et des paysages - Autoriser expressément les créations bioclimatiques - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Conseiller sur l'implantation des dispositifs individuels exploitant les énergies renouvelables comme des panneaux solaires, éolienne... (OAP thématique) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	**1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances**	• **Prendre en compte le risque d'inondation par montée des eaux de la Charente** • **Intégrer les nuisances et les risques générés par l'autoroute A 10 et A 837** • **Prévenir des risques d'effondrement de cavités souterraines** • **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel**	**Zonage :** - Afficher les limites du PPRN de la Charente - Maintenir en zone A ou N les zones d'expansion des crues en vue de ne pas imperméabiliser - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances (exploitation agricole, Autoroute...) - Classer les exploitations agricoles en zone A - Maintenir en zone N des espaces «tampon» entre zone résidentielle et terrains cultivés **Règlement :** - Gérer l'existant et interdire les constructions en zone inondable
	1.4. Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine paysager, architectural et urbain de la commune	**1.4.1. Garantir la bonne lecture des grands paysages** • **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente** • **Conserver l'intégrité des surfaces boisées** • **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** **1.4.2 Assurer la protection et mise en valeur de l'héritage culturelle de la commune** • **Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits** • **Mettre en valeur le tissu urbain et le bâti traditionnels** • **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard du tissu ancien** • **Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, pigeonniers, lavoirs, murets...)** • **Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine**	**Zonage :** - Classer en zone N la Charente et les boisements - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (entrée sur du bourg, abords des châteaux) - Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite en vue d'orienter le développement résidentiel dans le bourg - Créer un secteur Nt pour tenir compte des activités qui animents les châteaux - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les haies ainsi que les parcs et jardins dans la zone urbaine, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Planter pour faciliter l'insertion paysagère des constructions - Protéger les éléments de patrimoine (bâti, mur, et autres éléments de petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Créer un secteur Ne pour les sites naturels emblématiques accueillant du public (Le Pré-Valade, les Lapidiales...) - Créer un secteur Ua pour identifier le coeur de bourg (secteur patrimonial) **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du bourg ancien - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer l'aspect extérieur des constructions en vue de préserver l'harmonie des paysages - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique) en vue d'en conserver les qualités architecturales - Assurer l'insertion des bâtiments agricoles (OAP thématique) - Sensibiliser à l'importance du bon traitement des clôtures (OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	**2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux**	• **Maintenir un rythme de production de logements constant** • **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous**	**Zonage :** - Urbaniser en priorité le bourg , à proximité des services et des équipements - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées via la zone AU pour optimiser l'espace -Retirer les anciennes zones AU qui s'étendaient tout autour du bourg et de Gibrand **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots (OAP de secteur + OAP thématique) - Éclairer sur les possibilité et l'intérêt de la densification de l'enveloppe (OAP thématique)
	2.2 Maintenir un bourg dynamique	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité** • **Pérenniser et consolider l'offre en équipements** • **Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg**	**Zonage :** - Concentrer les zones U et AU dans le bourg - Consacrer le complexe sportif comme pôle d'équipements en secteur Ue - Créer un secteur Ua incarnant la centralité du territoire (regroupant équipement, service, habitat) - Anticiper sur les besoins en extension du cimetière via la mise en place d'un emplacement réservé **Règlement :** - Garantir la mixité du secteur Ua - Interdire les commerces et l'artisanat de détail en dehors du bourg
	2.3 Trouver des alternatives au tout automobile	• **Poursuivre les efforts de régulation des flux et du stationnement dans le bourg** • **Consolider le réseau de cheminements doux** • **Faciliter le déploiement des transports partagés ou collectifs à l'échelle du bassin de vie**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) - Prévoir des espaces pour créer de nouveaux stationnements via les emplacement réservés - Se donner les moyens de créer ou préserver des chemins doux, instauration d'emplacements réservés... **Règlement :** - Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique) - Imposer une réflexion sur le stationnement au sein des futurs quartiers (OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.4 Pérenniser le dynamisme économique de la commune	**2.4.1. Concilier patrimoine et dynamisme économique** • **Poursuivre l'animation du fleuve Charente** • **Soutenir le projet de « Pôle Pierre »** • **Promouvoir les itinéraires cyclables et faire de Port d'Envaux une étape clef** • **Continuer à entretenir et communiquer sur les autres Itinéraires de randonnée et sentiers typiques** • **Soutenir tous les projets de loisirs et de tourisme participant à entretenir et valoriser le patrimoine**	**Zonage :** - Classer en secteur Ne le port, la plage et le Pré-Valade, les Lapidiales - Créer un secteur spécifique Nt pour tenir compte des activités à hauteur des châteaux de Panloy et de Mouillepied (tourisme et loisirs) - Afficher au plan de zonage les sentiers de randonnées en vue de les consacrer **Règlement :** - Tolérer les changements de destination des bâtiments existants aux abords des châteaux pour des activités compatibles avec la conservation du patrimoine - Encadrer les constructions et l'accueil du public en secteur Ne (sites naturels attractifs de la commune)
		2.4.2 Garantir le maintien d'activités artisanales sur la commune • **Finaliser l'aménagement de la zone artisanale des « Genets »** • **Tolérer la présence d'artisans dans les hameaux**	**Zonage :** - Classer en secteur Uy la zone artisanale et la dédier aux activités économiques (non commerciales) • - Créer un secteur 1AUy dans le prolongement de la ZA pour permettre la finalisation de l'aménagement et ainsi s'assurer des possibilités d'extension des entreprises en présence...
		2.4.3. Participer à conforter voire développer les services et commerces de proximité • **Consolider l'offre en services et commerces dans le bourg** • **Poursuivre la valorisation du bourg**	**Zonage :** - Consacrer le coeur de bourg comme le centre de vitalité et d'activités de la commune via son classement en secteur Ua - Se donner les moyens de valoriser encore le bourg (place des halles, bord de Charente) via la mise en place d'emplacements réservés
		2.4.4 Soutenir l'activité agricole • **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles de l'urbanisation notamment dans la plaine.** • **Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés** • **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole**	**Zonage :** - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles - Repérer les anciens bâtiments susceptibles de changer de destination pour prendre en compte les projets de gîte des agriculteurs **Règlement :** - Proscrire les clôtures en dure au contact des terrains agricoles au profit de clôtures végétales **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer de nouvelles plantations aux abords des franges agricoles(OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.2.1 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Les zones, secteurs et sous-secteurs du PLU

Destination des zones		Destination des zones/secteurs	
Zone « urbaine » (U)	Peuvent être classés 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 desservir les constructions à implanter (article R151-18)	**Ua**	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune
		Ub	Secteur urbanisé à dominante résidentielle
		Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics
		Uy	Secteur urbanisé dédié aux activités économiques
Zone « à urbaniser » (AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou à long terme (article R151-20)	**1AUh**	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel
		1AUy	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique
Zone « agricole » (A)	Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22)	**A**	Zone agricole
		Ap	Secteur agricole protégé (cône de vue remarquables ou emblématiques, plaine)
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**N**	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements...)
		Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000...)
		Ne	Secteur naturel dédié aux équipements collectifs ou à des services publics
		Nt	Secteur Naturel dédié aux activités de loisirs et de tourisme

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.2.2 La zone « urbaine » et ses secteurs

La définition des zones « urbaines » est précisée à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme en vertu duquel « *peuvent être classés 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 desservir les constructions à implanter* ».

La zone U est donc une zone qui peut admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de Port d'Envaux, elle comprend 4 secteurs. Ces secteurs découlent de choix liés à la morphologie du tissu et ses qualités architecturales, et surtout à la destination des constructions et aux activités en présence.

C'est par ailleurs, une zone dont les dispositions réglementaires visent à atteindre les objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme comme la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, la sécurité et la salubrité publiques, la qualité urbaine, architecturale et paysagère...

- **Le secteur Ua**, correspond au **coeur de bourg** qui se caractérise par un tissu principalement compact et dense et du bâti d'intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. En outre, le bourg qui incarne la centralité du territoire, présente aussi de la mixité fonctionnelle avec au delà du résidentiel, une boulangerie, la mairie, l'école. Ce secteur est donc dédié à la fois à de l'habitat, des équipements et des commerces... tout ce qui caractérise la vie d'un bourg.

- **Le secteur Ub**, concerne **les extensions pavillonnaires** qui se sont développées à la ceinture du coeur de bourg et autour des hameaux anciens qui drainent le territoire. Il se compose principalement de constructions de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui, de moindre intérêt patrimonial comparé au secteur Ua. Ce secteur Ub est principalement orienté vers l'habitat avec moins de mixité qu'en Ua. Il s'agit de préserver les qualités résidentielles de ces secteurs et de ne pas concurrencer la centralité qu'incarne le cœur de bourg...

- **Le secteur Ue**, spécifiquement prévu pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Il identifie sur le territoire de Champagne, le pôle constitué par l'école et la salle des fêtes au sein du bourg.

- **Le secteur Uy**, spécifiquement prévu pour les activités économiques à hauteur de la zone des Genets. Cette zone n'appartient à la commune.

Vue sur le bourg de Port d'Envaux.



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua



- Le secteur Ua incarne la centralité de la commune, c'est à dire le bourg. Il est donc résidentiel mais revêt également de multiples fonctions (services, équipements, commerces, artisanat de proximité...).
- Du point de vue morphologique, ces quartiers résidentiels recouvre **un tissu résidentiel compact**
- Il présente par ailleurs **de l'habitat traditionnel relativement ancien** (majoritairement du XIXème siècle, à la première moitié du XXème siècle) et de bonne qualité architecturale.

Les enjeux du secteur

Le secteur Ua désigne des **parties urbanisées** où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés, c'est un **secteur évolutif dont le bâti doit pouvoir être mise en valeur.**

C'est en outre un **secteur historiquement mixte qui regroupe** habitat, services et petits commerces (mairie, école, église, restaurant...), une caractéristique essentielle à la qualité de centralité et au cadre de vie.

Le potentiel constructible offert dans ce secteur est quant à lui limité. En effet, c'est un secteur assez dense et compact (à l'image du quartier du Port) et s'il existe quelques terrains « résiduels libres » (que l'on peut qualifier de « des dents creuses »), ces espaces « non bâtis » sont le plus souvent des jardins ou des parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouveaux bâtiments comme sur les bords de la Charente. Quant aux capacités de mutation, il s'agit d'un secteur qui a pu présenter des possibilités mais à ce jour, il n'existe plus d'anciennes boutiques à réinvestir, seuls quelques anciens ateliers artisanaux et grandes dépendances.

Le secteur Ua se caractérise également par du **bâti d'intérêt patrimonial** qui justifie d'une attention particulière en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur pour en préserver les qualités. Il est intégralement dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

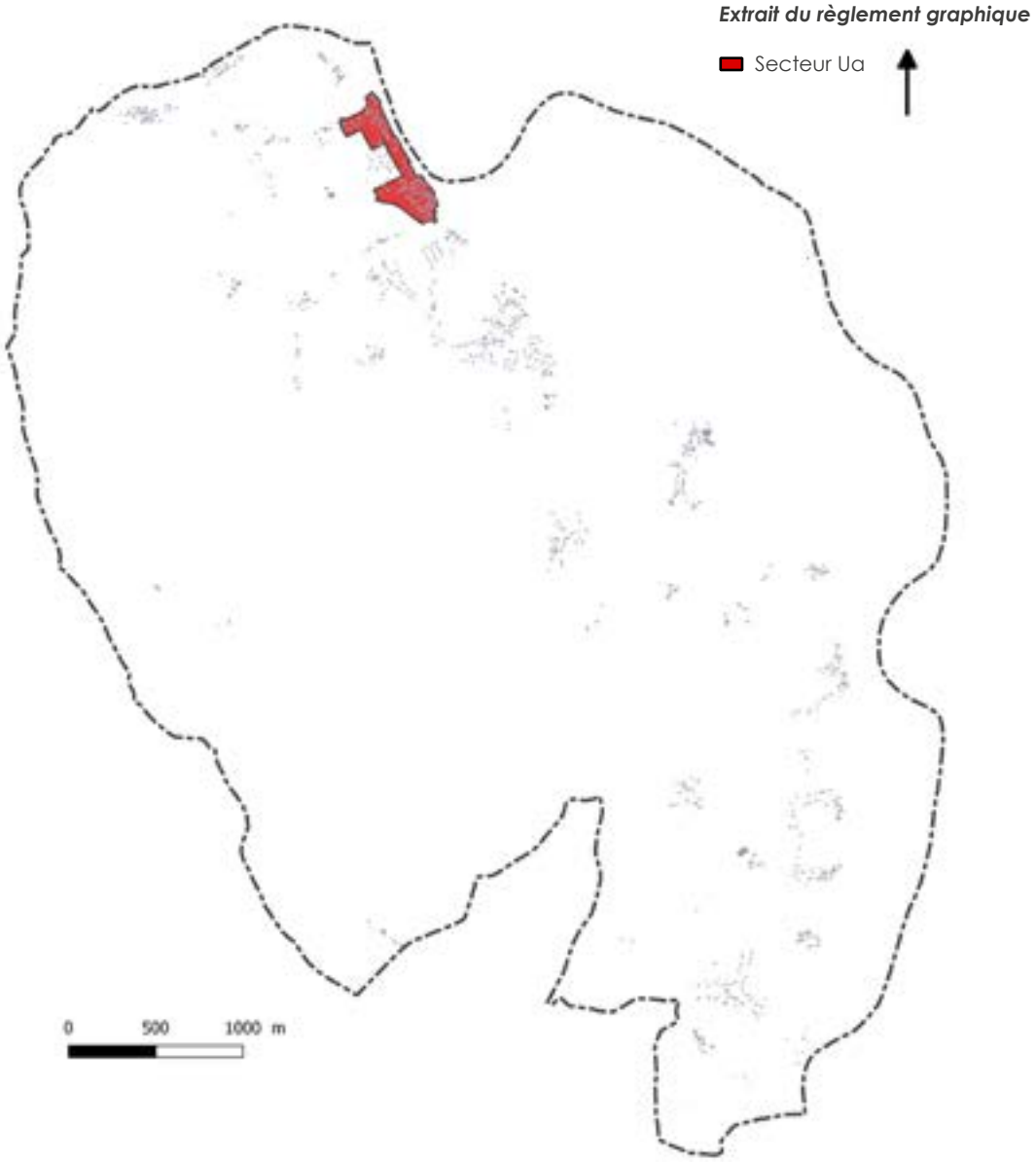
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ua

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Poursuivre la valorisation du bourg**
- **Pérenniser et consolider l'offre en équipement**
- **Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg**
- **Consolider l'offre en services et commerces dans le bourg**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation du secteur Ua (source : Zonage du PLU)



Le secteur Ua découle de la prise en compte des caractéristiques du tissu urbain notamment **son ancienneté, sa composition compacte** pour ses parties résidentielles et surtout **sa mixité.**

C'est un secteur par définition très identitaire qui incarne l'image de la commune regroupant ses « espaces publics » emblématiques comme le port et la place de la mairie, ainsi que les activités du quotidien (mairie, poste, école) et commerces de proximité (boulangerie, épicerie, restaurants).

Sur le territoire, le secteur Ua correspond au bourg ancien qui se déploie le long de la Charente du Château de Panloy au Port.

D'ailleurs l'intégralité du secteur Ua demeure dans le périmètre de protection du Château de Panloy (Monument Historique).

Le secteur Ua au regard du périmètre de protection du château de Panloy



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub



- Le secteur Ub est un secteur **très largement résidentiel.**

- Il correspond **aux quartiers plus récents à la périphérie du secteur Ua du coeur de bourg et aux principaux hameaux.** Il englobe ainsi des constructions qui découlent d'opérations individuelles ou groupées (lotissement) formant un **tissu à dominante pavillonnaire** de **faible à moyenne densité** (à peine 10 log/ha).

- Il présente d'un point de vue architectural et urbain une **moindre valeur patrimoniale puisque le modèle dominant est le pavillon classique.**

Les enjeux du secteur

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans ce secteur est plus important que dans le secteur Ua compte tenu du caractère aéré du tissu urbain et de la taille des parcelles. Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc plus forts que dans le secteur Ua tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles, le tissu étant principalement déjà résidentiel.

Au regard des caractéristiques morphologiques, **les extensions ont vocation à être plus horizontales que verticales, la hauteur des constructions** existantes se limitant à du R+1.

Le secteur Ub caractérise également un **tissu assez « banalisé »** sans véritable caractère ni attrait architectural. **Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité énergétique.** Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans une logique de valorisation ou encore de performances énergétiques.

S'il n'existe que peu de contraintes, la densification de ce secteur sans précautions pourrait toutefois engendrer des difficultés en termes de gestion des eaux pluviales ce qui justifie d'y limiter l'imperméabilisation des sols ou encore de stationnements conduisant à réglementer le nombre de places par nouveau logement...

Attention, le secteur Ub affiche quelques extensions correspondant principalement à des terrains en cours de construction... Ex : lotissement à Saint-Saturnin

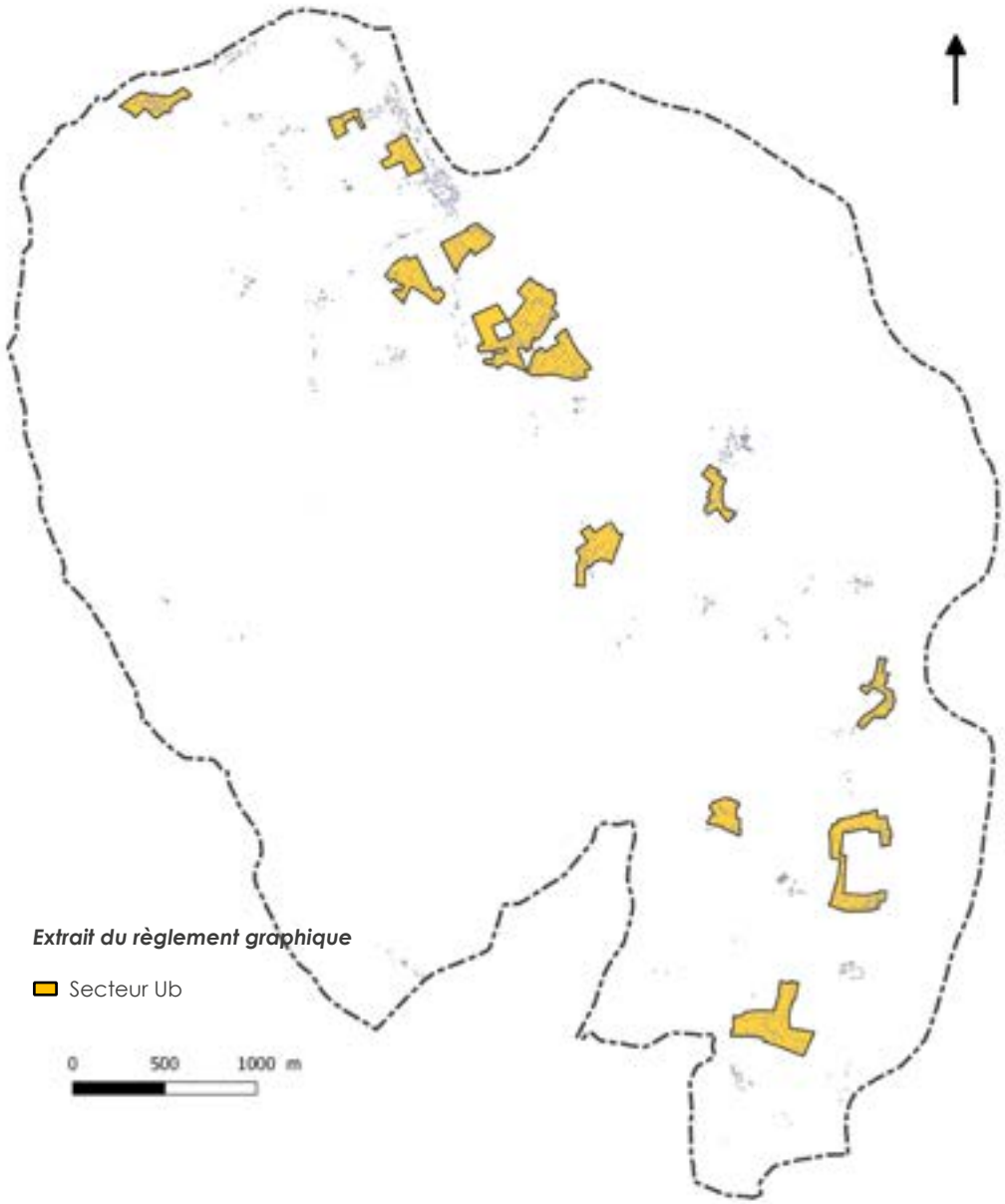
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ub

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Optimiser l'enveloppe urbaine dans une logique de densification**
- **Permettre la valorisation des habitations existante**
- **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation du secteur Ub (source : Zonage du PLU)



Au travers du zonage, le projet a consisté à **ceinturer les zones pavillonnaires qui se sont étendues à hauteur des hameaux.** Comme le prévoit le PADD, ce zonage privilégie donc le réinvestissement à l'étalement urbain.

Il met notamment fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées de hameaux.

Au final, les seules extensions que semble afficher le secteur Ub figurent à hauteur des terrains qui font l'objet d'une autorisation d'urbanisme (coups partis de l'ancien PLU) et qui sont en cours de construction ou viabilisation.

En outre, le tracé du secteur Ub s'applique à ceinturer les constructions principales et ne pas intégrer de manière systématique les jardins en profondeur notamment pour les grandes parcelles en lanière. Le projet consiste à préserver dans l'enveloppe constructible une bande entre 10 et 20 mètres autour de la construction principale pour éviter les constructions en double voire en triple rideau qui engendreraient de l'étalement. Une même parcelle peut donc être scindée en deux zones distinctes avec une partie en zone U coté construction principale et l'autre coté jardin, en zone N voire en zone A en fonction du contexte.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue



- Le secteur Ue vise à préserver la destination de pôles d'équipements. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs, Ua ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions et destinations ou encore du secteur Ub, ne permet pas de développement résidentiel. Il s'agit de conserver des espaces en vue de répondre aux besoins du bon fonctionnement des équipements (stationnement, desserte...) et éventuellement de permettre leur extension sans risque d'incompatibilité et notamment de conflits de voisinage avec l'habitat (bruit de la salle des fêtes, gène des stationnements...).

- Le secteur Ue peut ainsi contenir des équipements publics : salle des fêtes, salle de sport... mais au delà tout ce qui est nécessaire au fonctionnement des services publics, tel que, les installations et constructions nécessaires pour le fonctionnement des réseaux (château d'eau, transformateur...).

- Au plan morphologique, le bâti correspondant à ces équipements répond à des caractéristiques particulières. Les enjeux sont principalement fonctionnalistes.

Les enjeux du secteur Ue

Le secteur Ue répond essentiellement à l'objectif de préserver la destination du complexe sportif de la commune qui constitue un pôle d'équipements sportif. La salle multisports a des besoins particuliers en termes d'emprise, de stationnement et de fonctionnement qui ne sont pas compatibles avec le résidentiel (nuisances sonores...).

Le secteur Ue a vocation à garantir la pérennité et la fonctionnalité des équipements dans le temps

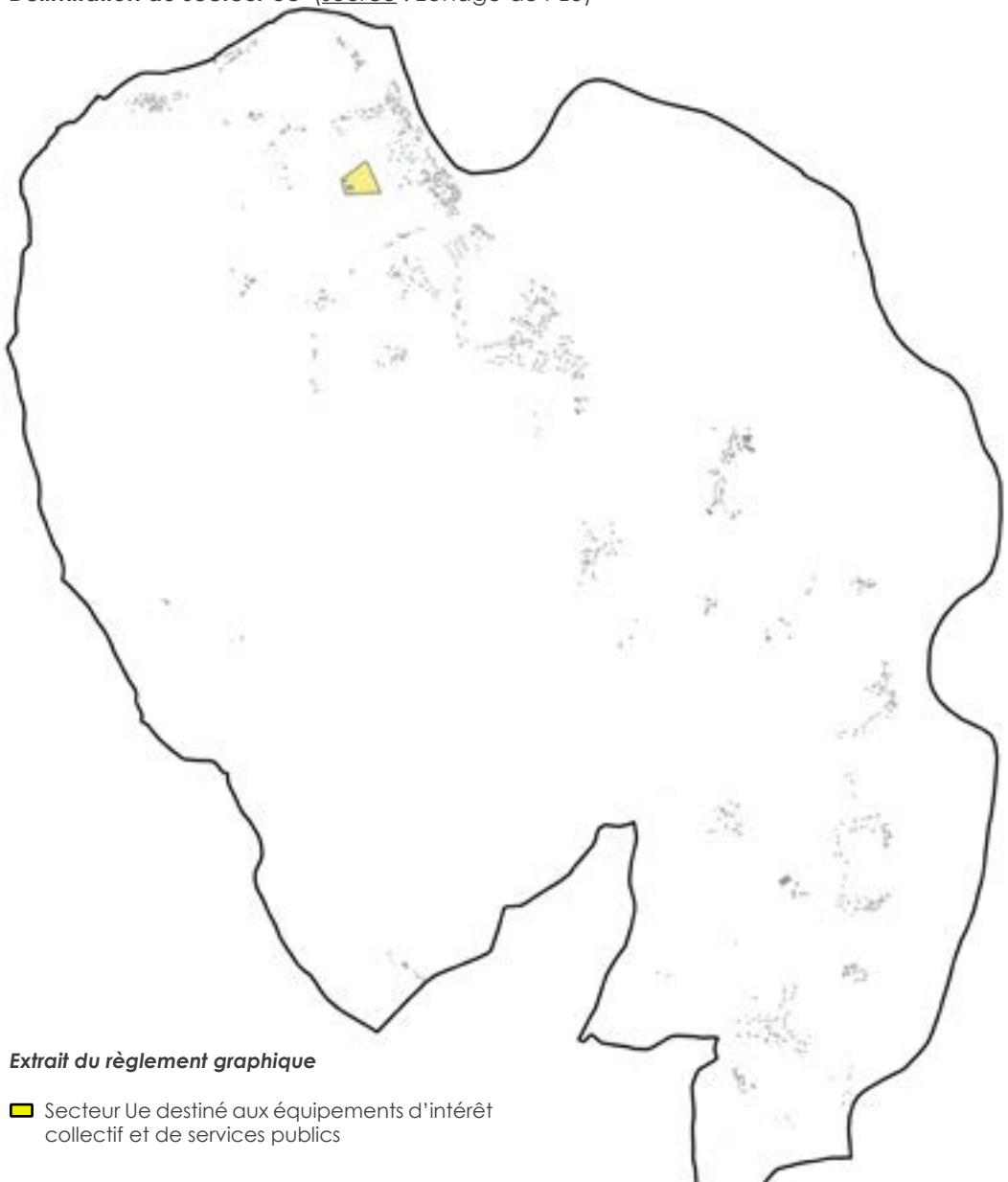
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Ue

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Pérenniser et consolider l'offre en équipements**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation du secteur Ue (source : Zonage du PLU)



Extrait du règlement graphique

Secteur Ue destiné aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

Le secteur Ue concerne exclusivement les équipements publics et d'intérêt collectif. Il s'agit d'un **secteur spécialisé.**

Le secteur Ue pérennise ainsi les terrains appartenant à la commune et dédiés au complexe sportif composé d'un gymnase et de terrains extérieurs (basket, foot, tennis). Ces terrains isolés en retrait du bourg répondent bien à une destination particulière.

Il n'existe qu'un secteur Ue sur la commune.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le secteur Uy

Les critères de classification



- Le secteur Uy correspond à la zone d'activités des Genets
- Il s'agit d'une zone d'activités privée qui regroupe plusieurs entreprises historiques sur la commune.
- Il ne s'agit pas d'une zone d'activités commerciales. Elle accueille des artisans, des entrepôts et des entreprises de services.
- Les activités en présence sont pérennes
- Les bâtiments répondent principalement a des logiques fonctionnelles
- Il s'agit d'activités qui ont des besoins spécifiques en termes de surface, de desserte (poids lourds) et de stationnements et qui ne sont pas compatibles avec le résidentiel.

Les objectifs du secteur

- Les enjeux du PLU consistent à garantir la fonctionnalité, la desserte et la lisibilité de cette zone le tout dans une logique de spécialisation pour éviter une dilution des activités et surtout leur délocalisation vers des zones en de hors de la commune et même au delà de la CDC
- Il s'agit néanmoins de bien encadrer les destinations et sous-destinations. En l'occurrence ce secteur concerne des activités qui relèvent de destination industrielle (artisanat du bâtiment), entrepôts, services aux entreprises et commerce de gros.

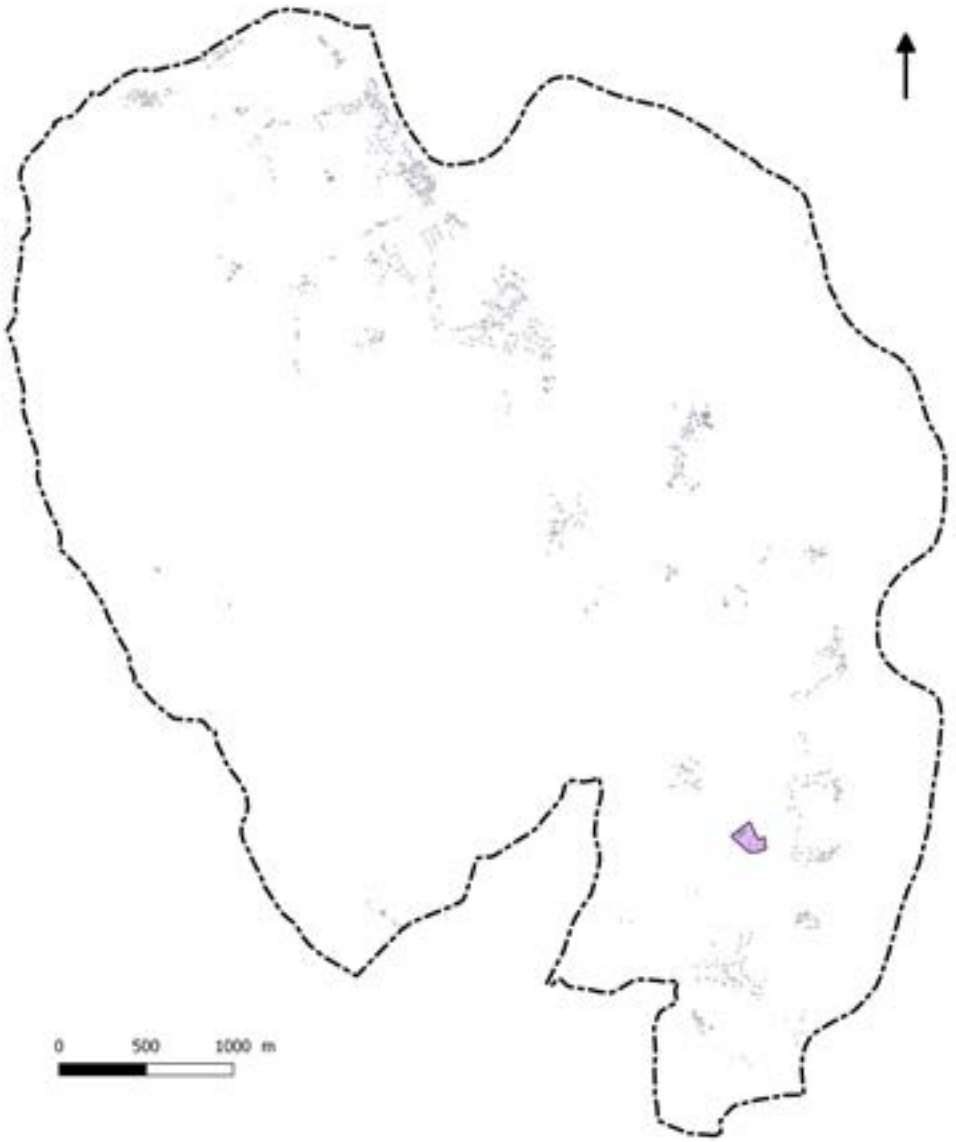
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur Uy

Le règlement du secteur Uy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** lequel prévoit de :

- **Conserver la zone artisanale des « Genets »**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation du secteur Uy (source : Zonage du PLU)



Le secteur Uy est spécialisé et limité sur la commune.

Il prend en compte les activités qui ont besoin de surface (stockage, dépôt) mais il circonscrit l'existant, adaptant les limites du zonage aux aménagements actuels.

Il s'agit ainsi de consacrer la vocation économique d'emprises qui sont déjà dédiées à l'activité économique s'agissant d'une petite zone d'activités privée qui accueille de beaux établissements source d'emplois localement.

Il s'agit principalement d'entreprises industrielles.

Extrait du règlement graphique

Secteur Uy dédié aux activités économiques

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.2.3 Délimitation de la zone « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

a) Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

b) Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Le présent projet affiche trois secteurs AU aménageables immédiatement.

Deux sont dédiés au développement résidentiel : 1AUh

Un est dédié au développement économique : 1AUy

Éléments de justification relatifs au secteur AU

Le PADD détermine des objectifs de développement résidentiel qui se traduisent par l'instauration de deux secteurs 1AUh.

Les deux secteurs mobilisent un total de 2.4 ha en extension de l'enveloppe urbaine du bourg de Port d'Envaux comme le prévoit le PADD qui a pour ambition de conforter le bourg en priorité.

Le PADD vise aussi à pérenniser les activités en présence à hauteur de la ZA des Genets. Il mobilise alors 0.7ha en extension de la zone actuelle s'agissant d'une parcelle qui jouxte les activités en présence.

A noter !

Au total, l'effort de modération de la consommation d'espace se traduit par une zone AU très réduite d'à peine 3.2 ha (surface avec les limites de zones au milieu de voies)

A titre de comparaison, le précédent PLU en date de 2009 présentait 17.9ha de zones AU soit près de 6 fois plus de surface que le présent projet.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le secteur 1AUh

Les critères de classification en zone AU



- Le secteur 1AUh vise à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg à court terme
- Il s'inscrit en principe dans l'épaisseur ou dans la continuité du bourg. Dans le présent projet, il porte sur des terrains dont l''aménagement permettra d'épaissir le tissu du bourg.
- Il correspond le plus souvent à des emprises stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte...
- Il s'agit d'emprises conséquentes dont l'aménagement nécessite une réflexion d'ensemble ainsi que la création ou des extensions de voirie et de réseaux.
- Son aménagement peut participer à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace et/ou à la redéfinition durable des franges urbaines.

Les principaux enjeux

La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace et les réseaux. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire et répondre aux enjeux d'économie des sols. A cet effet, le règlement de la zone AU renvoie aux orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront dans un rapport de compatibilité, aux aménageurs (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la forme urbaine (mixité et densité) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales, aux déplacements et à l'insertion paysagère des futures opérations.

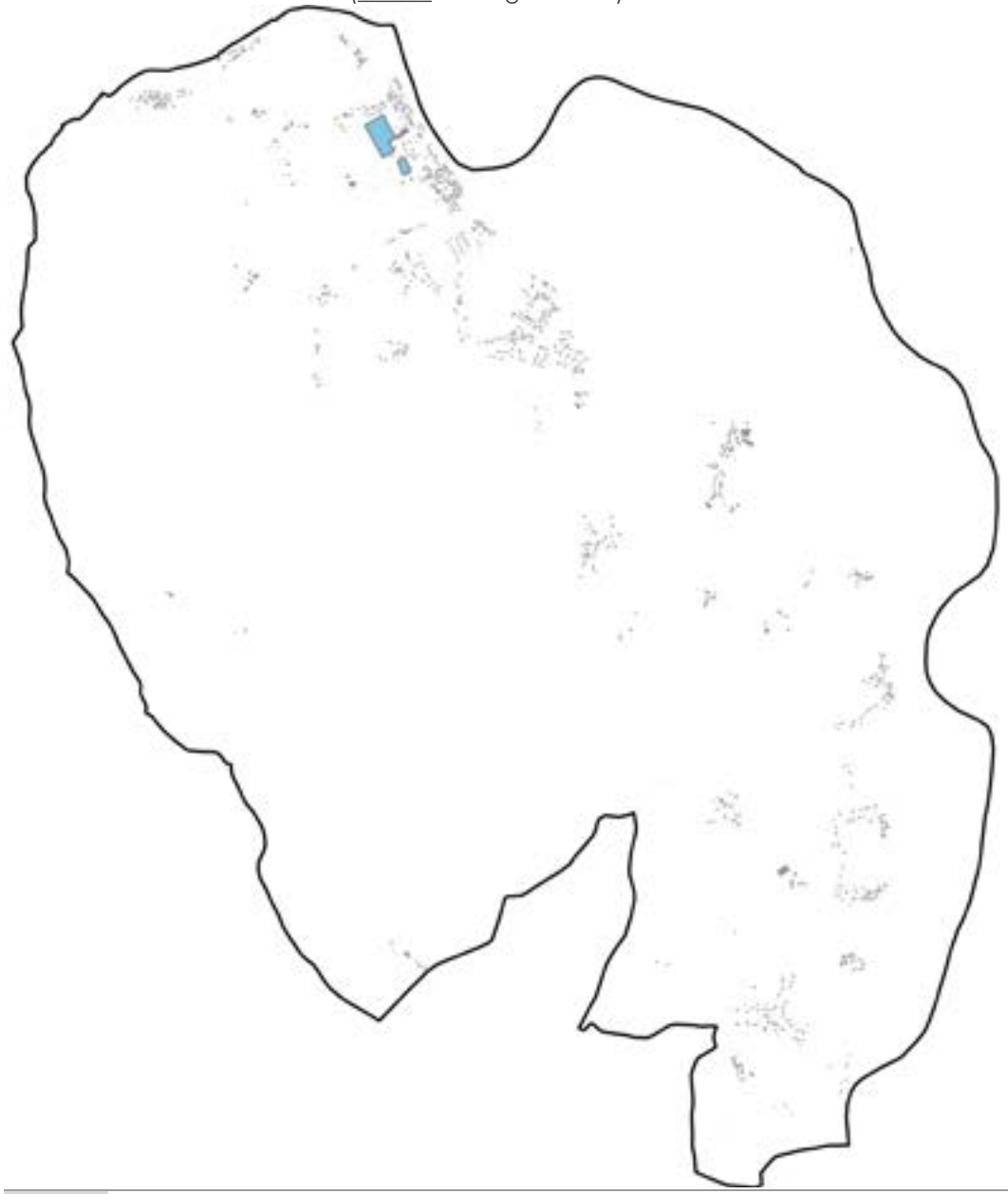
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUh

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Organiser le développement urbain au profit du bourg**
- **Imposer un taux de densité (nette) minimum de 14 log/ha dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble**
- **Maintenir un rythme de production de logements constant**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation des secteurs 1AUh (source : zonage du PLU)



La zone AU se concentre à hauteur du bourg de Port d'Envaux.

Il s'agit là d'une grande évolution comparée à l'ancien PLU lequel affichait également des réserves d'urbanisation Entre chez Gibrand et Saint-Saturnin de Séchaud.

En outre, ces réserves sont contenues n'allant pas au delà du chemin vert (ancienne voie ferrée) marquant les limites du bourg. Là encore, cela traduit un effort de modération considérable comparé à l'ancien document d'urbanisme qui comprenait des zones à urbaniser à court terme et à long terme sur plus de 17ha.

Le présent projet de PLU mise sur l'ouverture à l'urbanisation de 2.2ha en zone A Urbaniser. Il s'agit de terrains privés dont l'aménagement méritent d'être encadré (taux de densité, desserte...) comme le prévoit les orientations d'aménagement et de programmation de secteurs complétées par les orientations d'aménagement thématiques.

Extrait du règlement graphique

- secteur 1AUh destiné au développement résidentiel

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le secteur 1AUy

Les critères de classification



- Le secteur 1AUy vise à conforter les capacités de développement ou d'accueil d'activités économiques à court terme
- Dans le présent projet, le secteur 1AUy s'inscrit dans le prolongement du secteur Uy et recouvre une surface de 0.7ha
- Son aménagement de par sa situation et son ampleur nécessite une réflexion d'ensemble ainsi que la création et l'extension de voirie et de réseaux
- Il correspond à un site stratégique de par sa situation au contact des entreprises en place, en retrait des zones résidentielles et facile à desservir
- Son aménagement peut participer à la recomposition du tissu urbain dans un souci d'optimisation et de valorisation de l'espace et/ou à la redéfinition durable des franges urbaines..

Les principaux enjeux

- Le secteur 1AUy consiste à permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et industrielles ou l'extension des entreprises en place. Sa situation en retrait des zones résidentielles et sa desserte sont des atouts
- L'aménagement de ce secteur nécessite une réflexion sur sa desserte, une adaptation des réseaux et devra être compatible avec l'orientation d'aménagement de secteur.
- Le regroupement d'entreprises sur un même site doit participer à garantir un aménagement qualitatif sur le plan de la desserte, de la gestion économe des sols, de la collecte et du traitement des eaux, des espaces verts et de l'insertion du bâti.

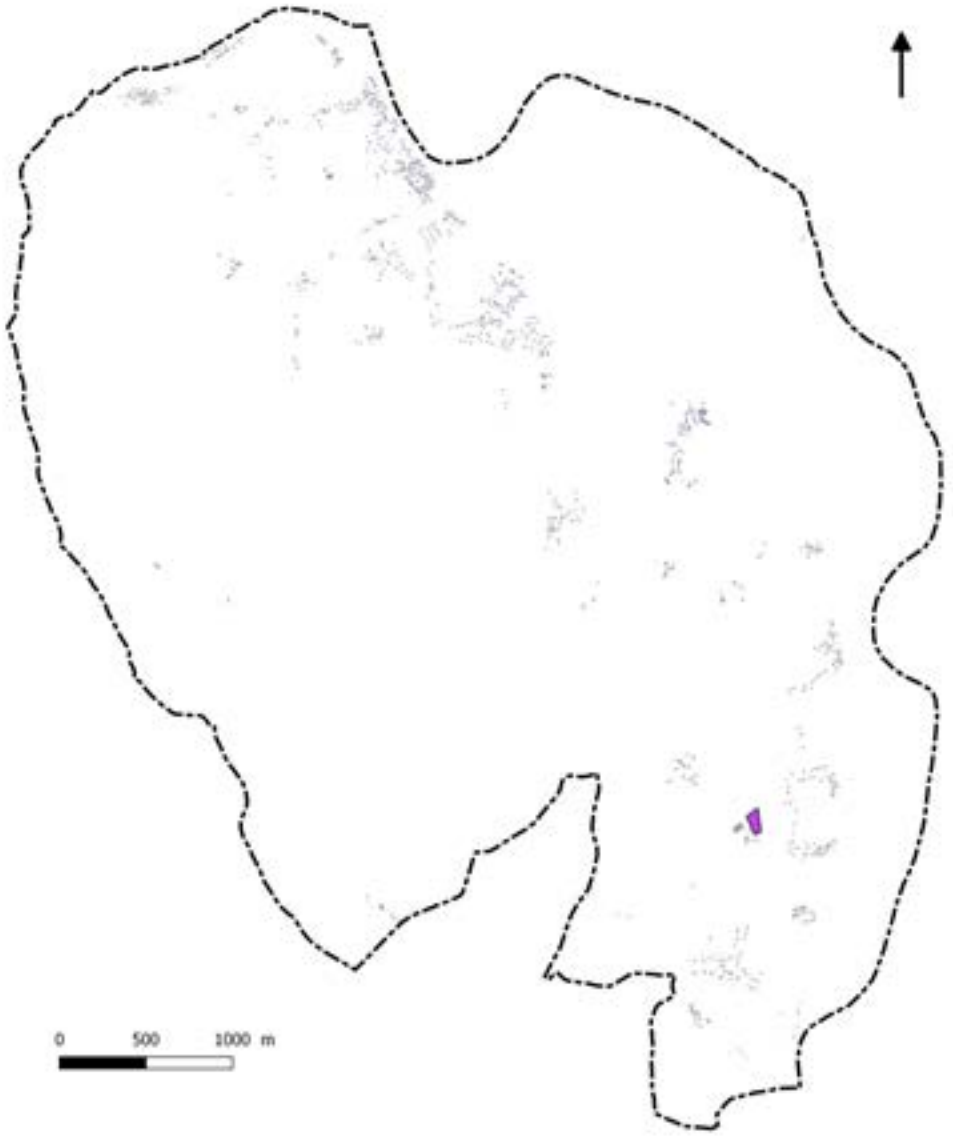
Les orientations du PADD poursuivies au travers du secteur 1AUy

Le règlement du secteur 1AUy et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Finaliser l'aménagement de la ZA des « Genets »**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation du secteur 1AUy(source : zonage du PLU)



Le secteur 1AUy se localise dans le prolongement de l'actuel ZA des Genets.
Il s'agit d'une extension qui était programmée dès l'origine de la zone mais qui n'a pas encore donné lieu à un aménagement.

Compte tenu des activités en présence (ampleur et pérennité) notamment les Herbes du Roussillon qui est un établissement secondaire d'une importante entreprise ou encore de l'entreprise de nettoyage qui emploie plus de 70 salariés, la commune a souhaité se donner les moyens de les conserver sur son territoire en leur prévoyant une possibilité d'extension. En effet à ce jour, tous les locaux sont occupés.

Ce secteur mobilise 0.7ha.

A ce jour, il convient de souligner qu'il n'existe pas d'autres zones dédiées aux activités artisanales et industrielles sur la commune et qu'à l'échelle de la Communauté de Communes les zones d'activités communautaires sont quasiment pleines.

Il ne resterait que 4 terrains dans la zone de Beurlay, et la zone de Pont l'Abbé d'Arnoult est comble.

L'enjeu consiste bien à conserver les activités en place et éviter qu'elles ne se délocalisent.

Extrait du règlement graphique

secteur 1AUy destiné au développement économique

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

En 2024, les capacités d'accueil dans les zones d'activité sous gestion de la CDC Coeur de Saintonge, sont très réduites. La zone de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult est comblée et celle du Champ Boucher à Beurlay (la plus proche de Port-d'Envaux) ne présente plus que 4 lots disponibles (cf extrait ci joint). La CDC ne se montre donc pas défavorable au développement de la ZA des Genêts à Port d'Envaux car il existe un réel besoin localement.

S'agissant des projections économiques du SCOT, ce dernier octroyait un potentiel de 5 ha pour les communes de la CDC, or seulement 2.4ha auraient été mobilisés en 2024 (selon les documents d'urbanisme en vigueur). En outre, Ce projet de développement au regard de l'enveloppe urbaine du SCOT ne générerait que 0.3ha d'extension, l'enveloppe englobant le bâti existant sur la parcelle. Le projet est donc compatible avec le SCOT.

Enveloppe urbaine du SCOT en rose et extrait du zonage du PLU avant révision



ZA du champ Boucher - Beurlay



ZA de La Liauze - Une zone intégralement occupée



ZAC CHAMP BOUCHET - BEURLAY
SURFACE COMMERCIALE

Clôturé
Compromis de vente
Pré-réservation

LOT	SURFACE m²	NOM ENTREPRISE	Activité
1	2 022	LUCAZEAU	Contrôle technique
2	1 302	BABIN	Lavage Auto
3	1 000	MUSSEAU ET FILS	
4	4 994	COUSIN	Stockage bois de chauffage
5	2 740		
6	1 520	BENON MANUTENTION	
7	1 540	MUSSEAU	Location de box
8	2 354	DUCHENE (centrale béton)	
9	1 498		
10	1 574	TERRIER - SCI LES DEUX FRAGINS	
11	1 319	NOWACKI CNL MJM	Entrerpise de Maçonnerie
12	1 445	ROLLAND (SCI FAMILY)	Entrepôt
13	2 440	ASBR RABOTAGE	Menuiserie
14	1 380		Menuiserie
15	2 004	TABARD	En vente
16	3 344	SCI SAINT-JUDICAEL	Menuiserie
17	1 120	Lot 17 OU 18 M. MICHEL (réparation matériel chantier)	
18	1 147	M. FICHTELSCHERER (terrassement)	
19	1 137		
20	1 846		
21	1 255	ROLLAND	Fabrication de sujets en bois
22	1 236	AEROSTEEL SCI TKL 17	
23	1 177	AEROSTEEL SCI TKL 17	Traitement de surface et thermolaquage
24	1 574	CHAUSSON MATERIAUX	Vente de matériaux de construction
25	1 574		
26	1 296		
27	1 319		
28	1 520		
29	1 520		
	50 197		

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.2.4 La zone agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A » et peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22, sur le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les exploitants en place et sur les données du RGP.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le dit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements.

Les changements de destination

Le présent projet ne comporte qu'un bâtiment identifié pour changer de destination au sein de la zone Agricole.

Pour ce repérage, la commune a orienté son choix sur **d'anciens bâtiments agricoles** , qui ont **perdu leur usage agricole depuis plusieurs années et ne peuvent être réinvestis pour l'activité.** Leur ancienneté ou leur volumétrie ne permettrait pas de les utiliser. En outre, leur changement de destination ne mettra **pas en péril l'activité agricole existante sur la commune.**

En l'occurrence, le projet a inventorié une ancienne étable en pierre que l'agriculteur souhaiterait transformer en gîte.

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent être qualifiées de partie actuellement urbanisée au sens du code de l'urbanisme où sont contraintes (cf analyse des capacités de densification).

Toutefois, ces bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sont encadrées par le règlement :

a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une seule fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50m².

b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation n'excéderont pas au total 50m² d'emprise au sol, et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.

Ces dispositions ont vocation à permettre la valorisation des habitations en évitant d'accroître les effets de mitage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6,50 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit, tandis que la hauteur des annexes des habitations ne peut excéder 4.50 mètres, comme dans les autres zones.

Ces proportions ont été retenues en vue de garantir un traitement équitable sans compromettre la vocation de la zone A qui n'est pas destinée au développement résidentiel. L'objectif recherché est bien la possibilité de mettre en valeur les habitations existantes sans impacter ni les paysages, ni l'activité agricole.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La zone A

Les critères de classification en A



- La zone A recouvre les espaces de la commune voués à l'activité agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de **l'outil agricole** (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments aux normes...) sont à classer en zone A.

- Il peut exister au sein de la zone A des activités qui ne relèvent pas de l'activité agricole au sens du code de l'urbanisme et qu'il convient en conséquences de distinguer au sein de STECAL si besoin.

- La zone A intègre également des **constructions d'habitation sans lien avec l'activité agricole** mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, écarts isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense...).

- La zone A comprend un secteur Ap correspondant à des terrains agricoles qui présentent une sensibilité sur le plan paysager et dont l'objectif est d'éviter tout mitage même agricole

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et certains équipements publics techniques (réseaux...). Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place.

Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant de pouvoir poursuivre son activité, se développer et son tracé vise aussi à prévenir des conflits de voisinage avec les résidents.

La zone A intègre aussi des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières ne doivent pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation via l'autorisation d'extensions et d'annexes comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone A

Le règlement de la zone A et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

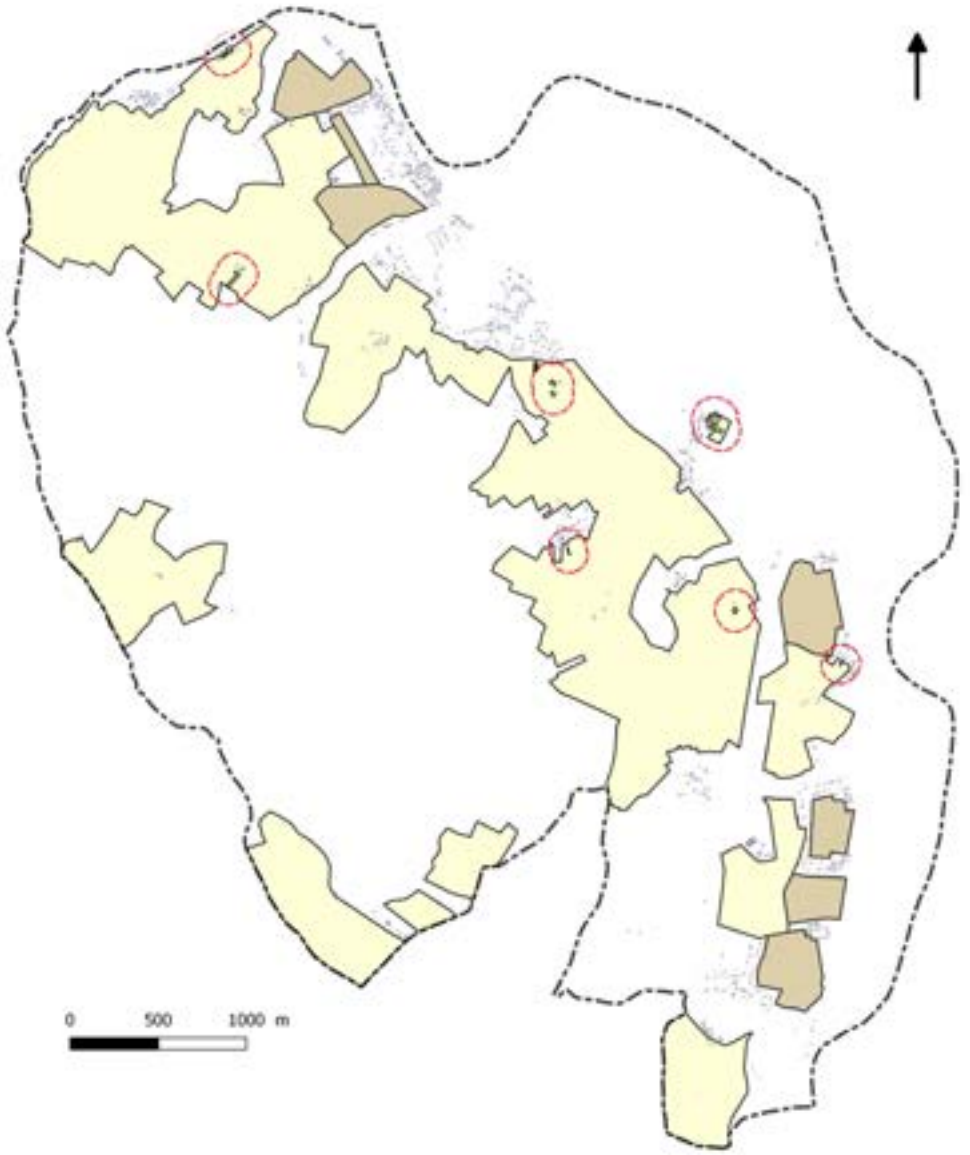
- **Assurer la pérennité de « l'outil agricole »**
- **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles**

Pour le secteur Ap :

- **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente**
- **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
- **Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation de la zone A au regard des sites d'exploitation (périmètre de 100 mètres)
(source : zonage du PLU)



La zone A à proprement parlé intègre tous les sites d'exploitation (bâtiments et installations agricoles). **Elle recouvre 642ha soit 28% du territoire.**

Les parcelles cultivées autour des sites d'exploitation compte tenu de leur fonctionnalité et de leur usage agricole sont prioritairement classées en zone Agricole.

Il a donc été ainsi pris soin de ceinturer les zones urbanisées strictement et de ne pas prévoir d'extension de l'urbanisation aux abords des sites d'exploitation (siège et/ou bâtiments, installations) en maintenant un espace tampon en zone A autour d'elles.

L'enjeu consiste à éviter les conflits de voisinage et laisser l'opportunité aux agriculteurs de se développer.

Le présent projet vise également à mettre fin au grignotage des terres agricoles. Il s'agit là d'un des objectifs du législateur, « protéger les espaces agricoles » en contenant la zone U aux parties actuellement urbanisées sans prévoir d'extension sur des terres agricoles.

A noter qu'une exploitation à Saint-James est impactée par le risque inondation limitant les possibilités de constructions nouvelles (cf PPRI).

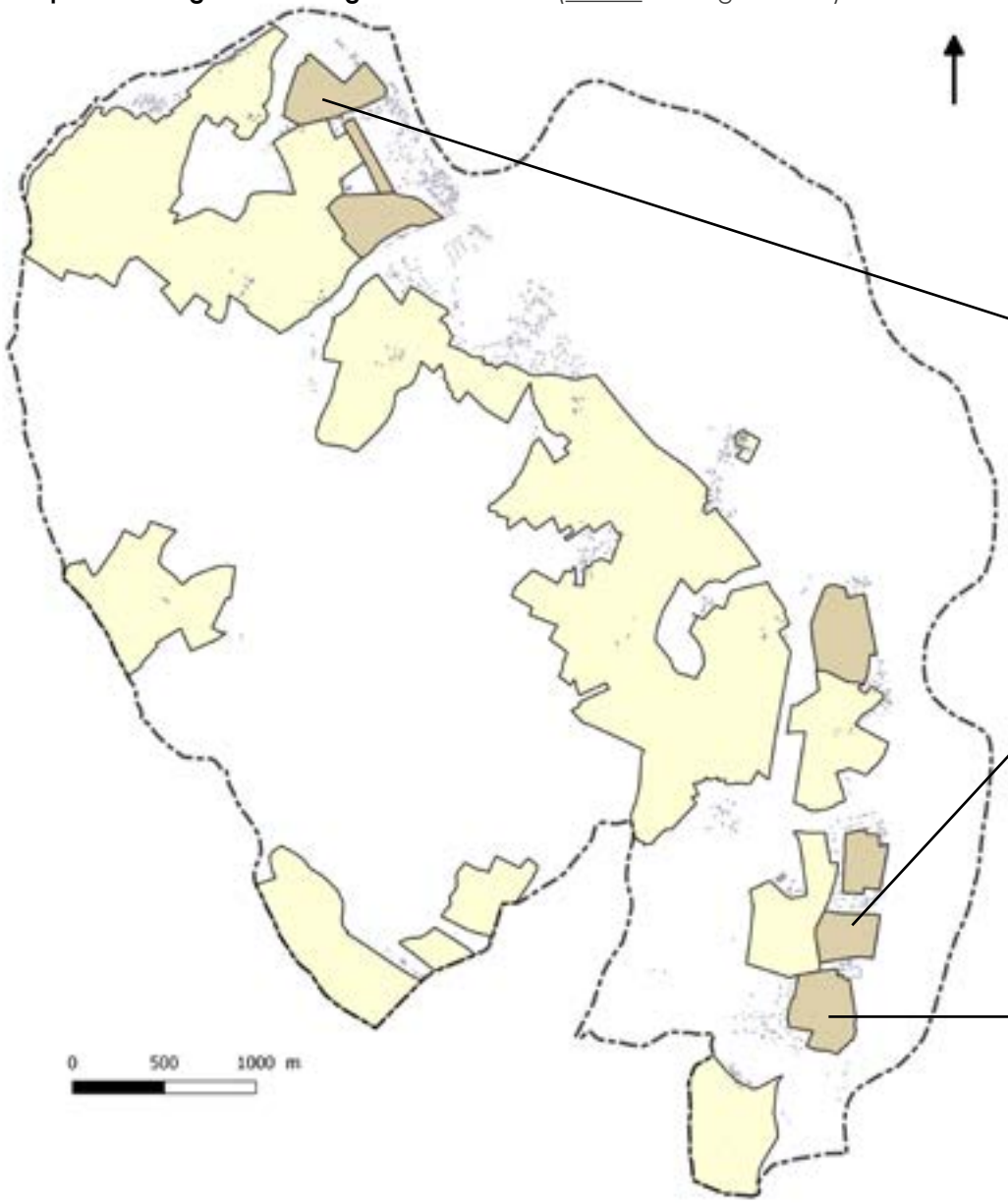
Extrait du règlement graphique

Zone A

Secteur Ap

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les exploitations agricoles au regard de la zone A (source : zonage du PLU)



Le secteur Ap recoupe les abords du château de Panloy protégés au titre des monuments historiques ainsi que la ceinture du bourg. Les entrées du bourg ancien sont ainsi protégées en vue de les conserver en l'état.

Le secteur Ap recoupe ensuite des terrains au sud du territoire qui constituent des coupures d'urbanisation et des terrains qui dominent la vallée de la Charente. Ils offrent depuis la RD 128 notamment de belles perspectives sur la vallée et sur la rive opposée du fleuve en direction de l'Est.









AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.2.5 La zone naturelle dite « N »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone N.

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement.

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone N contient par ailleurs un secteur Ne, visant à identifier expressément les emprises au sein de la zone naturelle dédiées aux équipements collectifs, aux services publics comme les stations d'épuration, les châteaux d'eau, ou encore aux loisirs comme les parcs communaux avec leurs installations de pique-nique...

Les changements de destination

La zone N ne contient pas de bâtiment repéré pour un changement de destination.

Les extensions et les annexes en zone N

Mêmes dispositions que dans la zone A.

Les « secteurs de taille et de capacité limitée » (STECAL)

Le présent projet présente un STECAL «Nt» sur deux sites distincts s'agissant du château de Panloy et du château de Mouillepied.

Ce secteur a été crée pour prendre en compte les activités touristiques et de loisirs qui sont actuellement existantes à hauteur de ces châteaux. Ces derniers donnent lieu à des animations, des réceptions... qui assurent à leurs propriétaires les moyens d'entretenir leur site.

Il s'agit d'activités saisonnières qui à ce jour ne nécessitent pas de constructions nouvelles. Le projet consiste ainsi à tolérer les activités mais il ne prévoit pas de construction nouvelle.

Par souci de conservation (de la qualité des sites et du bâti) n'y seront tolérés que les changements de destination en logement, en restaurant ou en autres hébergements touristiques (auberges, gîtes collectifs).

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La zone N et ses secteurs Np, Ne et Nt

Les critères de classification



- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- La zone N recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue locale, les grandes continuités comme les corridors secondaires.
- La zone N intègre également les zones d'expansion des crues qui jouent un rôle dans la régulation des eaux
- Elle englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).
- Le secteur «naturel protégé» permet de clairement identifié les sites NATURA 2000 à protéger strictement
- Le secteur « naturel d'équipements » Ne, identifie plus spécifiquement des terrains dédiés aux équipements collectifs et d'intérêt collectif isolés associés à la pratique du sport ou des loisirs ou encore aux réseaux.
- Le secteur «naturel de loisirs et de tourisme» est un STECAL qui identifie des sites d'activités spécifiques dédiés aux loisirs et/ou au tourisme.

Les principaux enjeux

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique intègrent le fonctionnement écologique du territoire à la fois en terme de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Les vallées, les marais, les bois et leurs lisières et les champs fermés... forment ainsi des ensembles qui relèvent de la zone Naturelle. Les jardins arborés et les parcs en frange urbaine, intègrent également la zone N en vue de conserver un espace de biodiversité «tampon» avec les espaces cultivées. Ces derniers participent à enrichir la biodiversité dans un espace de plaine et peuvent former de petits corridors pour la faune locale.

A noter, comme dans la zone A, il existe un certain nombre de parcelles bâties, au cœur de la zone Naturelle lesquelles de par leur faible densité, leur caractère retiré et leur desserte limitée ne peuvent revêtir la qualité de partie urbanisée. Pour autant, ces constructions méritent une attention particulière pour ne pas les dévaloriser...

Concernant le secteur Ne, il correspond à des terrains communaux dédié à des équipements d'intérêt collectif isolés comme la station d'épuration, le captage d'eau, le cimetière ou encore aux aires de jeux et de loisirs comme le Pré-Valade, les Lapidiales, des espaces naturels qui accueillent du public.

Enfin le secteur Nt, est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à tenir compte des activités exercées à hauteur des Château de Panloy et de Mouillpied. Il s'agit d'activités à dominante saisonnière (réceptions, animations...) avec de l'accueil de public qui participent à l'entretien de ce patrimoine et à la vitalité de la commune

Les orientations du PADD poursuivies au travers de la zone N et ses secteurs Ne et Nt

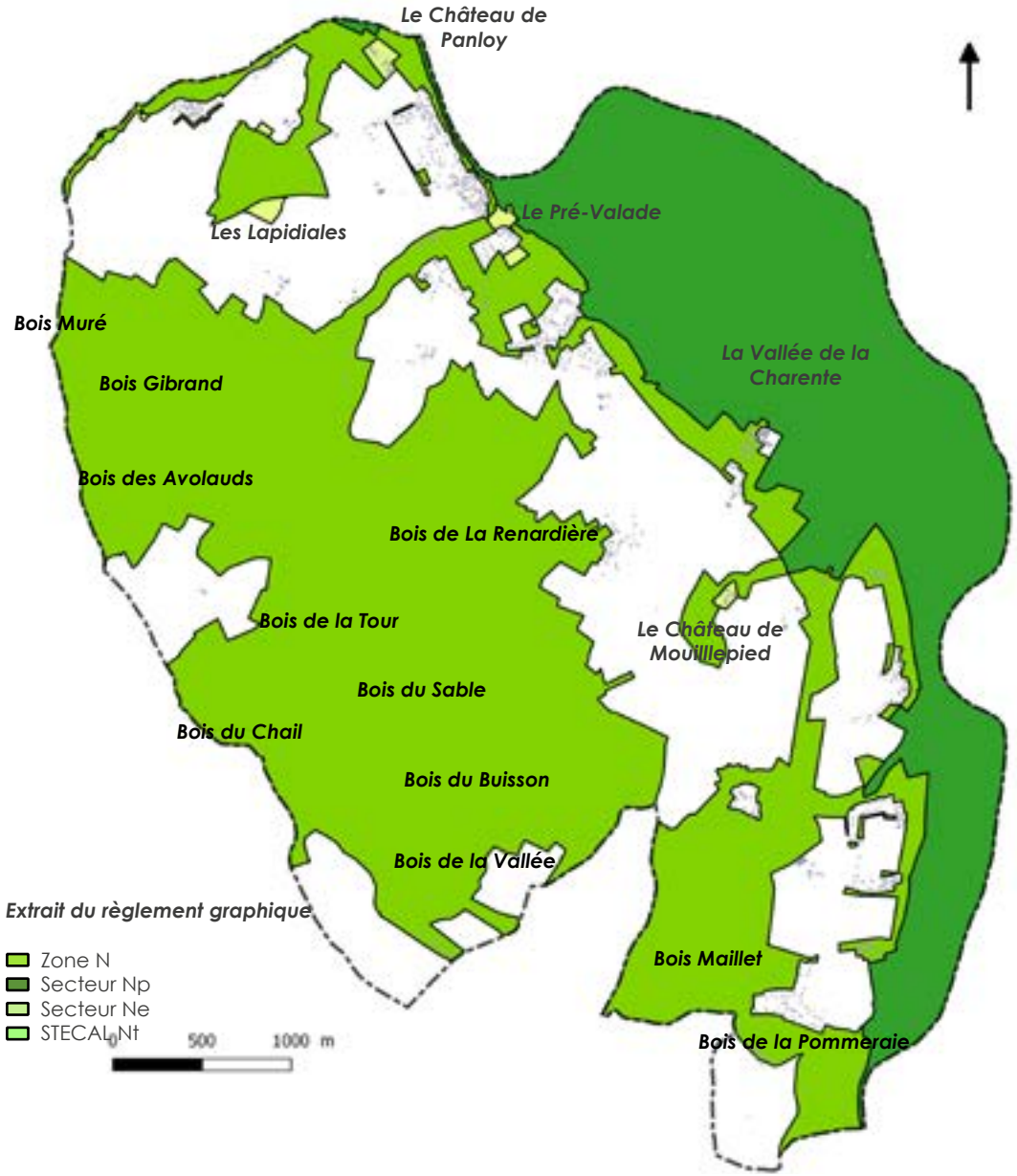
Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue

- **Protéger la Charente et ses milieux humides**
- **Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine Les « Lapidiales », parc de sculpture implanté au droit d'une ancienne carrière sur le site des Chabossières, rappelle le lien étroit de la commune et de ses habitants avec la pierre. Aujourd'hui, ce chantier « perpétuel », de rayonnement international, est devenu une attraction importante. Il en est de même pour les châteaux de Panloy et de Mouillepied. Tous deux sont entretenus grâce à des activités et animations qu'il convient d'intégrer.**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation de la zone N et ses secteurs (source : zonage du PLU)



La zone N et ses secteurs recouvrent 68% du territoire.

Le secteur Np recoupe toute la vallée protégée de la Charente soit 499.9ha et représente à lui seul 22% du territoire.

La zone N quant à elle, recouvre les prairies, les vallons et les bois auxquels s'ajoutent les espaces naturels tampon entre la zone urbanisée et la zone agricole ainsi que les lisières et les champs fermés. Il s'agit bien de prendre en compte tout ce qui participe au fonctionnement écologique du territoire.

Zoom le zonage N à hauteur de Saint-Saturnin :

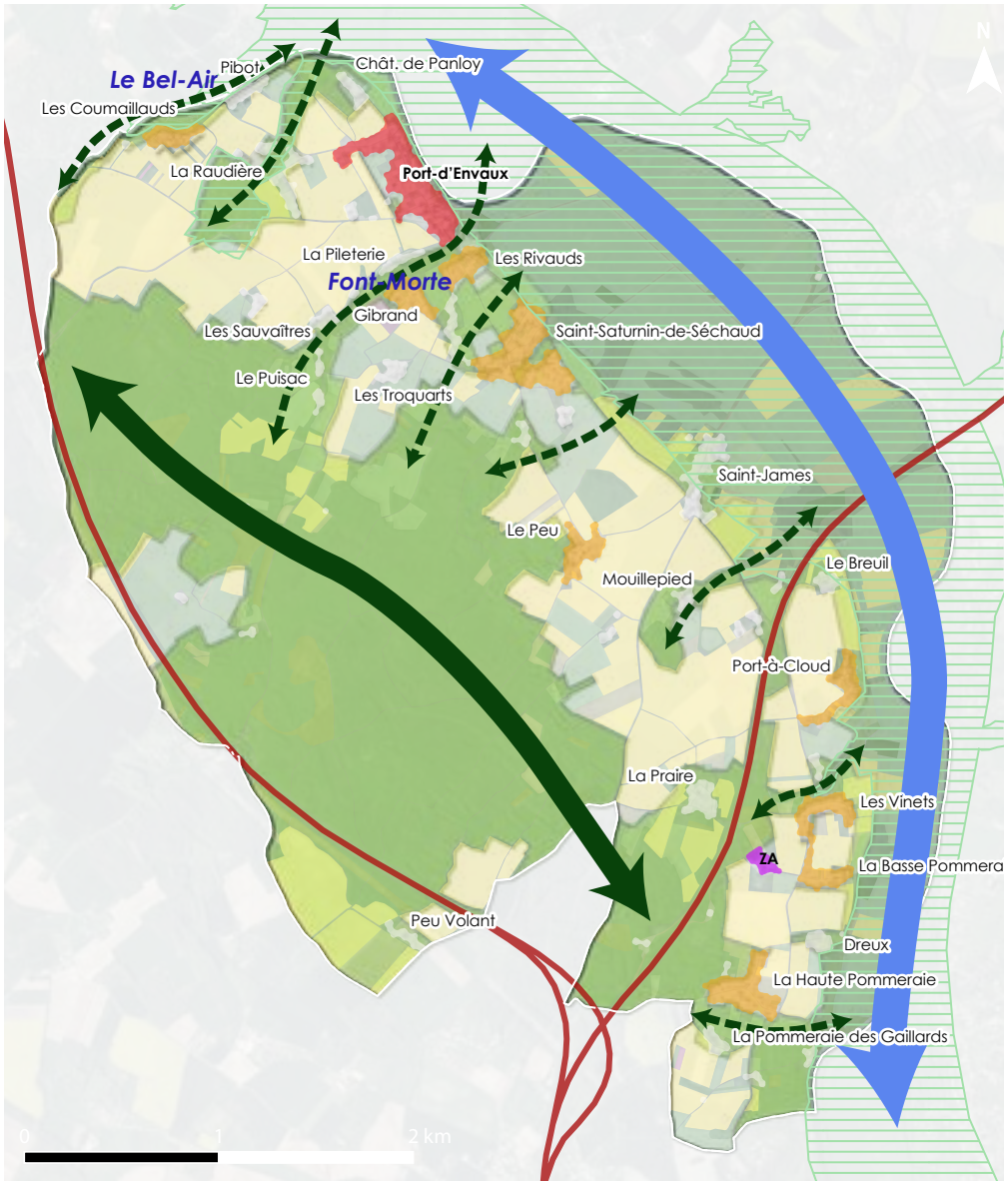
Il comprend des zones N correspondant à des prairies aujourd'hui enclavées dans la zone résidentielle, des fonds de jardins, un vallon humide jouant un rôle important pour l'écoulement des eaux pluviales et jouxte le secteur Np de la vallée.

A noter la présence d'une enclave de N au coeur du site (parcelles 260 et 252) correspondant à deux parcelles qui ont donné lieu à des fouilles archéologiques. Au regard des travaux, les vestiges d'un cimetière ont été trouvées sur site, conduisant à ne pas construire sur ces dernières (le projet de PLU reprend d'ailleurs le zone de l'ancien PLU sur ce point).



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation de la zone N au regard de la Trame Verte et Bleue (source : PADD - AGENCE UH)



Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

- Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents (NATURA 2000)
- Préserver les continuités écologiques
- Continuité structurante terrestre
- Continuité structurante aquatique
- Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte)
- Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
- Economiser l'espace agricole

Hiérarchiser le développement urbain

- Renforcer prioritairement le bourg
- Densifier les hameaux structurants
- Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
- Contenir le développement de la ZA

Intégrer le facteur risques et les nuisances

- Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
- Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes

Pour précision, s'agissant des zones humides, le SMCA a pour ambition de la réaliser un inventaire des zones humides sur tout son territoire. Les travaux n'ont pas encore commencé. Par précaution, une expertise zone humide, sur les secteurs à projet (zone AU) sera néanmoins conduite avant la fin de la procédure de révision du PLU.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.2.6 Bilan chiffré du zonage

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU de 2009	
Destination des zones/secteurs		Ha	%	ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	12.7			
Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels	57.1			
Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	2.4			
Uy	Secteur urbanisé dédié aux activités artisanales	1.8			
TOTAL	**ZONE U**	**74.0**	**3.3**	**106.4**	**4.7**
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	2.7			
1AUy	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique	0.7			
TOTAL	**ZONE AU**	**3.4**	**0.15**	**17.9**	**0.75**
A	Zone agricole	572.6			
Ap	Secteur agricole protégé	69.7			
TOTAL	**ZONE A**	**642.3**	**28.4**	**679**	**30.1**
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	1028.2			
Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000, site classé)	499.9	22		
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif (loisirs, cimetière, STEP)	5.5			
Nt	STECAL voué à une activité de loisirs et de tourisme (châteaux)	3.8			
TOTAL	**ZONE N**	**1537.4**	**68.1**	**1449**	**64.2**
TOTAL	(attention décalage de surface au regard des logiciels utilisés et projections)	**2257.2**		**2255.3**	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Répartition entre logements produits en densification et en extension

Au regard du projet global de production de 58 logements d'ici 10 ans, la commune mise davantage sur le réinvestissement et la densification urbaine que sur l'extension et l'étalement urbain.

La production de 53% des futurs logements ne générera pas d'extension.

Bilan des capacités de production de logements

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	23
Mutation / Changement de destination	2
Résorption de la vacance	6
TOTAL	31

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN EXTENSION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	2.0	22
1AUh	0.4	5
TOTAL	2.4	27

Surfaces d'extension de l'urbanisation en zone AU et consommation d'espace

Au total, le projet mobilise 2.4ha d'espace agricoles et naturelles pour produire 27 logements équivalent à une densité brute de 11.7 log/ha et nette de 15 log/ha.

A cela s'ajoute un projet d'extension de la zone d'activités des Genêts à hauteur de 0.7ha.

Ces projets vont consommer des surfaces agricoles et naturelles, à hauteur de 3.1ha tandis que la zone U tend à contenir les constructions dans l'enveloppe urbaine sur de petites surfaces.

BILAN DES ZONES AU EN EXTENSION	SURFACE (ha)	CONSOMMATION D'ESPACE
1AUh	2.0	Agricole
1AUh	0.4	Naturel
1AUy	0.7	Naturel
AU	3.1	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.3.1 Les marges de recul au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (la loi Barnier)

Le territoire est traversé par deux autoroutes, l'A837 en direction du nord ouest (La Rochelle) et l'A10 en direction du nord est (Poitiers).

Dès lors, en dehors des espaces urbanisés, le long de ces deux voies, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres. Cette distance est calculée depuis l'axe de la voie.

Pour rappel, cette interdiction ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

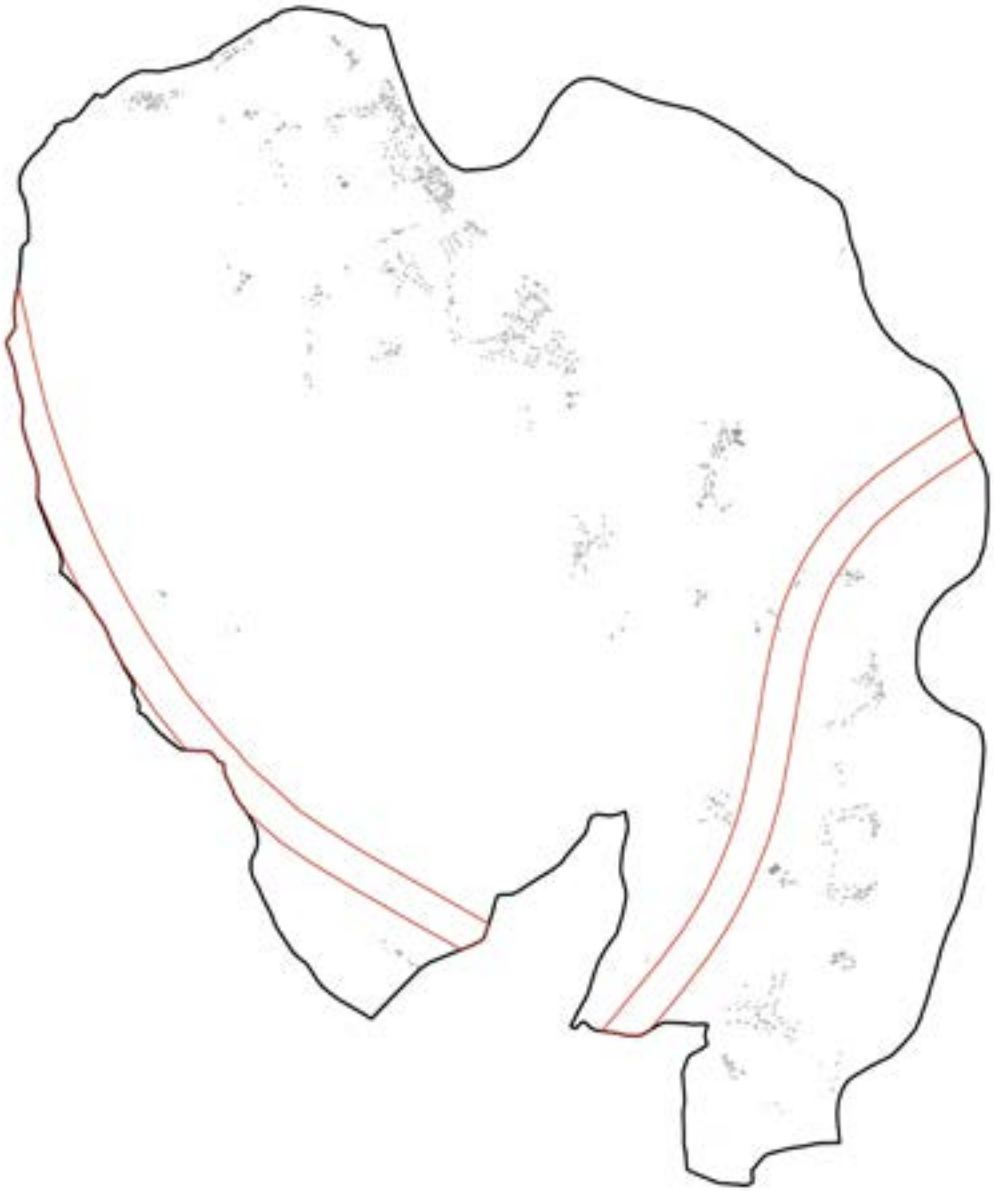
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le présent projet n'a pas donné lieu à de dérogations (dossier loi Barnier).

Les orientations du PADD poursuivies

- **Intégrer les contraintes générées par l'A 10 et l'A 837 (loi Barnier)**

Limite loi Barnier (source : zonage du PLU)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.3.2 Les éléments d'intérêt patrimonial inventoriés au titre de l'article L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme

Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser les éléments et sites susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général. Par cet outil, le PLU doit ainsi constituer un levier contribuant à la préservation de tous les éléments qui relèvent du patrimoine locale.

En outre, en vertu de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration...»

L'intérêt particulier de cet outil est d'instaurer un droit de regard pour la collectivité et plus précisément un permis de démolir au delà des secteurs protégés aux abords des Monuments Historiques. Pour rappel, l'ensemble du bourg figure en périmètre protégé.

Le projet de Champagne entend participer à la préservation d'un certain nombre d'éléments comme :

•**Le petit patrimoine** : Il s'agit de porches, de piliers ou encore de murets ou encore de croix qui constituent des repères locaux et un héritage du passé. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et des aspects d'origine. Les murets dans la traverse de bourg font l'objet de la même exigence.

•**Les bâtiments et îlot d'intérêt patrimonial :** Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural et paysager. Il s'agit notamment de maisons bourgeoises traditionnelles, de corps de fermes ou d'anciens châteaux. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions sont des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérées. Dans la même philosophie, le présent PLU contient en outre, une orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel.

L'inventaire concerne aussi toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale et participent à la biodiversité.

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

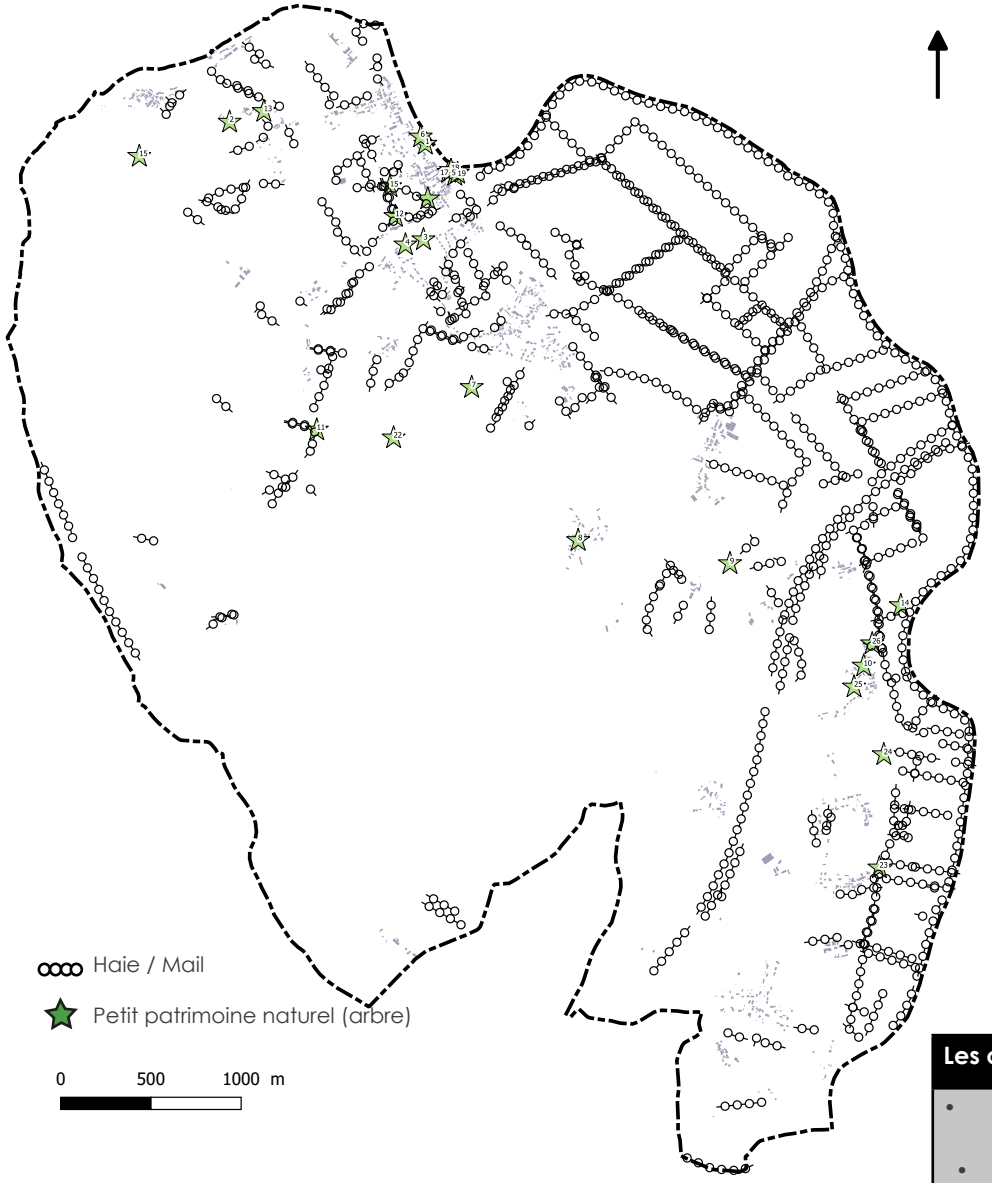
Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire ainsi que les jardins et parcs en cœur de village ou encore les arbres isolés. Il convient bien de préciser que cet inventaire ne peut être exhaustif !

• **Les arbres et les haies :** Compte tenu de leurs multiples rôles les haies constituent un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. Le principe est donc l'interdiction d'arracher les haies et les arbres repérés sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. Le PLU protège ainsi **54km de linéaire végétal**

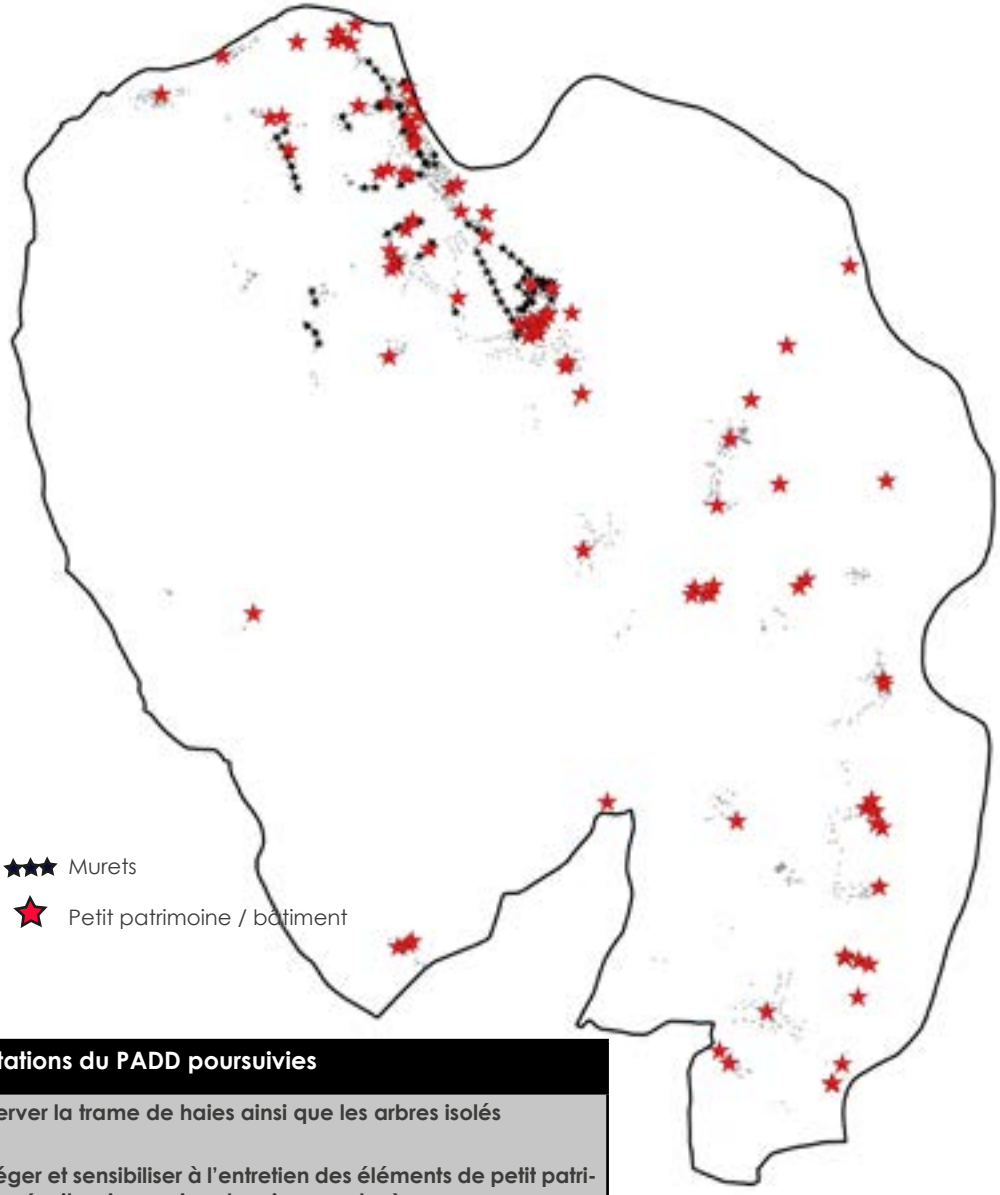
• **Les parcs et jardins** : Ces espaces arborés repérés se situent dans les zones urbanisées là où la pression foncière peut se montrer la plus forte. Ils se composent souvent d'arbres de haut jet parfois très anciens et accompagnent généralement de belles demeures Saintongeaises. Ils peuvent également correspondre à des vergers ou potagers. Ils constituent des aérations dans l'espace urbain ainsi que des espaces perméables, précieux pour la gestion des eaux pluviales. Ils apportent également de la nature en ville, de la biodiversité...Dès lors, la collectivité souhaite les préserver. Les abattages y sont donc par principe interdits, les constructions nouvelles d'habitation également. Seuls des annexes sont tolérées ainsi que les aires de stationnement mais à condition de conserver la qualité de jardins et des sols perméables. Ces parcs et jardins ne pourront pas être imperméabilisés.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Inventaire du patrimoine naturel (source : zonage du PLU)



Inventaire du patrimoine bâti (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés**
- **Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, pigeonniers, lavoirs, murets...)**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.3.3 Les chemins à préserver

En vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public* ».

Le présent PLU est donc l'occasion d'afficher l'itinéraire de la Flow-Vélo et le chemin vert ceinturant le bourg et correspondant à l'ancienne voie ferrée.

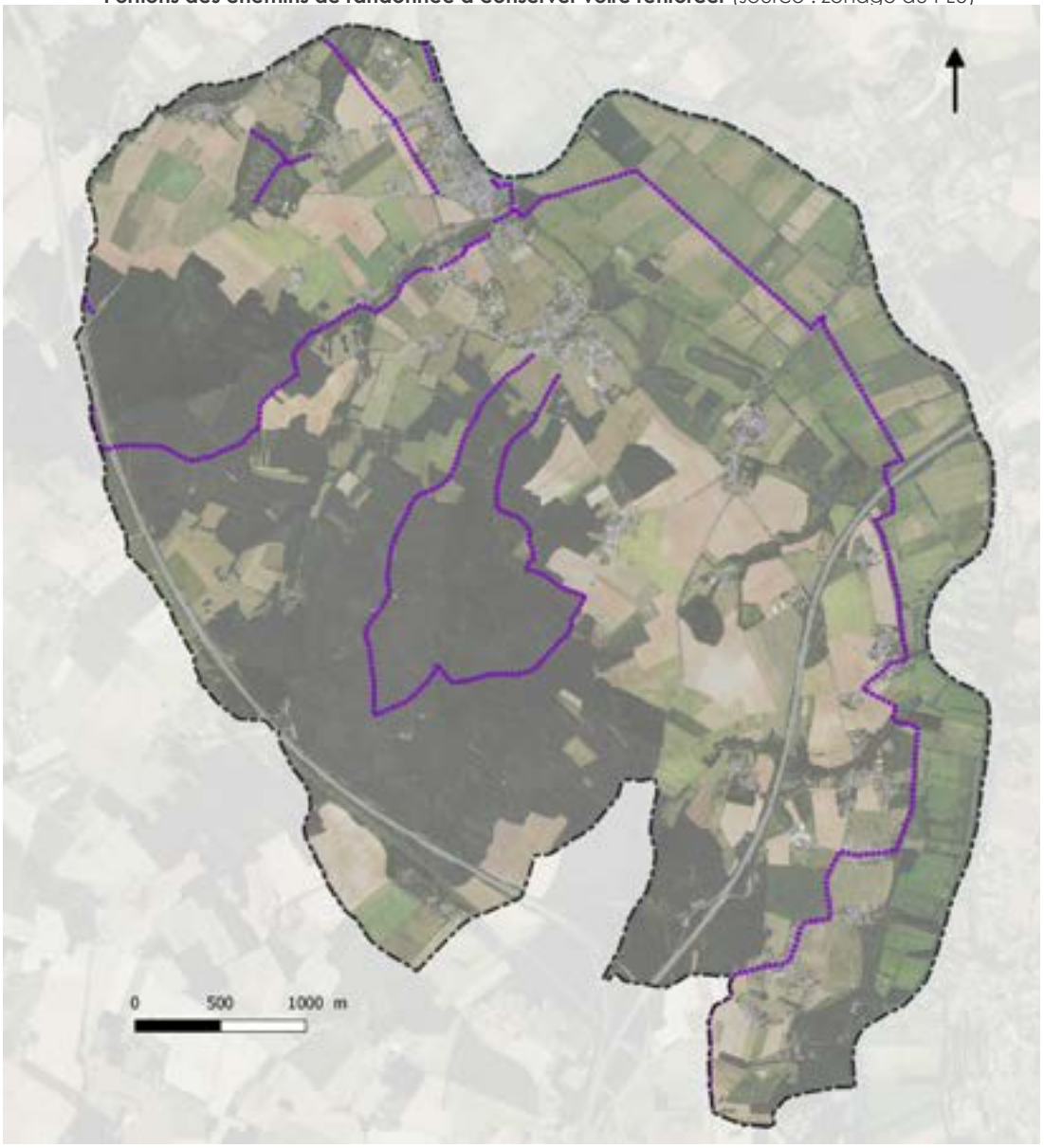
Plusieurs sentiers dans les bois, également support de parcours de randonnées locales sont identifiés.

Le projet vise à les consacrer, en assurer la préservation et pratique ainsi qu'à les promouvoir.

Les orientations du PADD poursuivies

- **Promouvoir les itinéraires de randonnées**

Portions des chemins de randonnée à conserver voire renforcer (source : zonage du PLU)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.3.4 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Dans le PLU de Port d'Envaux cet outil vise à garantir la protection durable des bois, jusqu'aux boqueteaux à la fois pour leur intérêt paysager et écologique. Ce classement permet ainsi de conforter la pérennité des continuités écologiques structurante. En l'espèce, la trame boisée appartient à la trame verte du SCOT et de la Région Nouvelle Aquitaine.

En outre, le contexte local de morcellement des surfaces boisées avec un très grand nombre de petites parcelles et de propriétaires ainsi que leur configuration en dentelle c'est à dire avec des motifs isolés et dispersés sur le territoire, invitent à la plus grande prudence pour préserver ces boisements de tout grignotage. En effet, les coupes de moins de 1ha ne soumises à aucun contrôle. Dès lors, les élus ont t'ils souhaité reconduire et étendre les Espaces Boisés Classés sur une grande partie des terres hautes.

La conservation de cette trame boisée est relayée par la protection du linéaire végétal inventorié dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

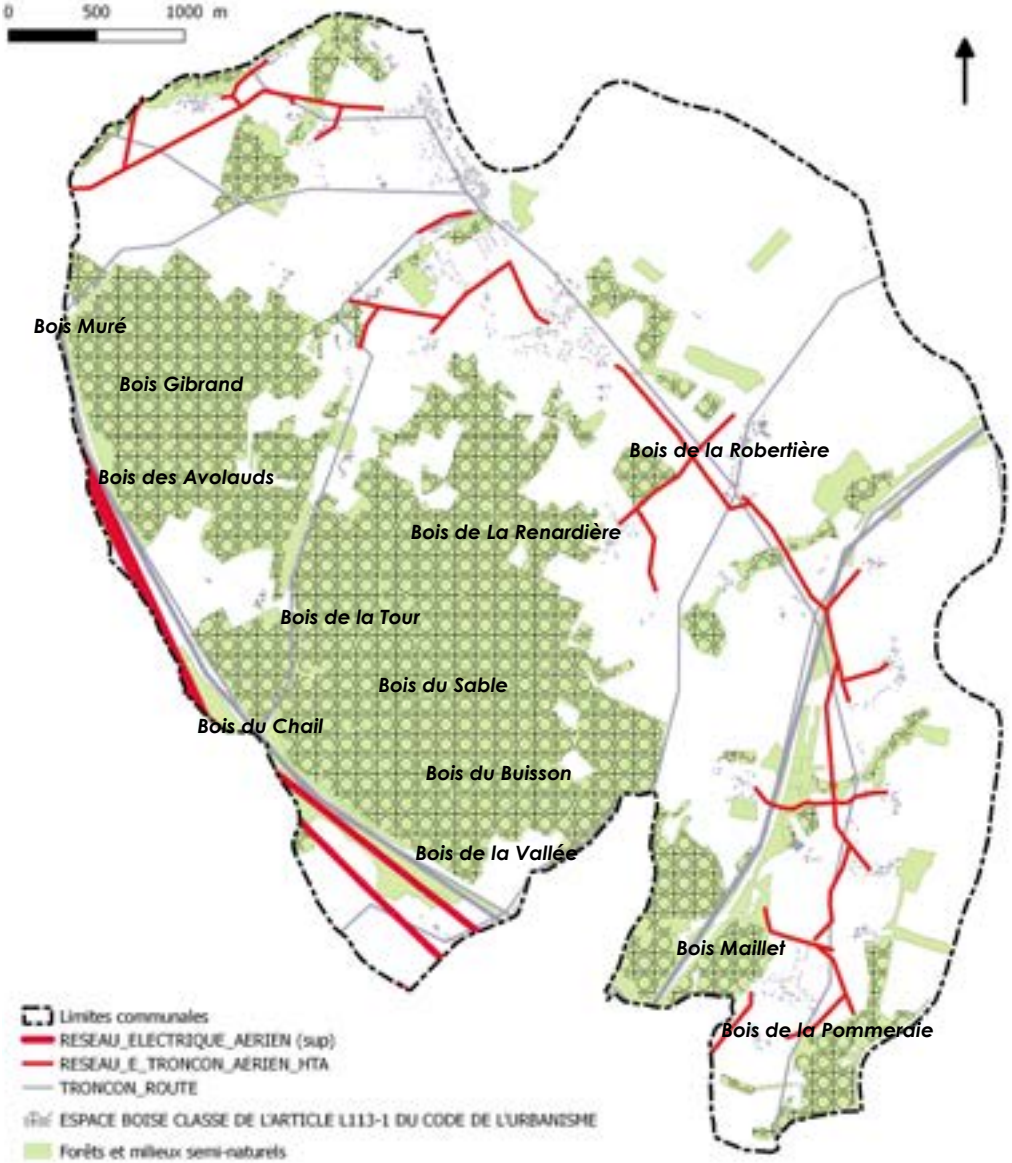
A noter que le projet a bien pris en compte les réseaux (routiers, électricité...) incompatibles avec les Espaces Boisés Classés.

Les orientations du PADD poursuivies

Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue

- **Garantir l'intégrité de la trame boisée**

Repérage des Espaces Boisés Classés au regard de l'occupation des sols et des contraintes
(source : zonage du PLU, OCS 2020, réseaux RTE)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.3.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation : de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier, d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

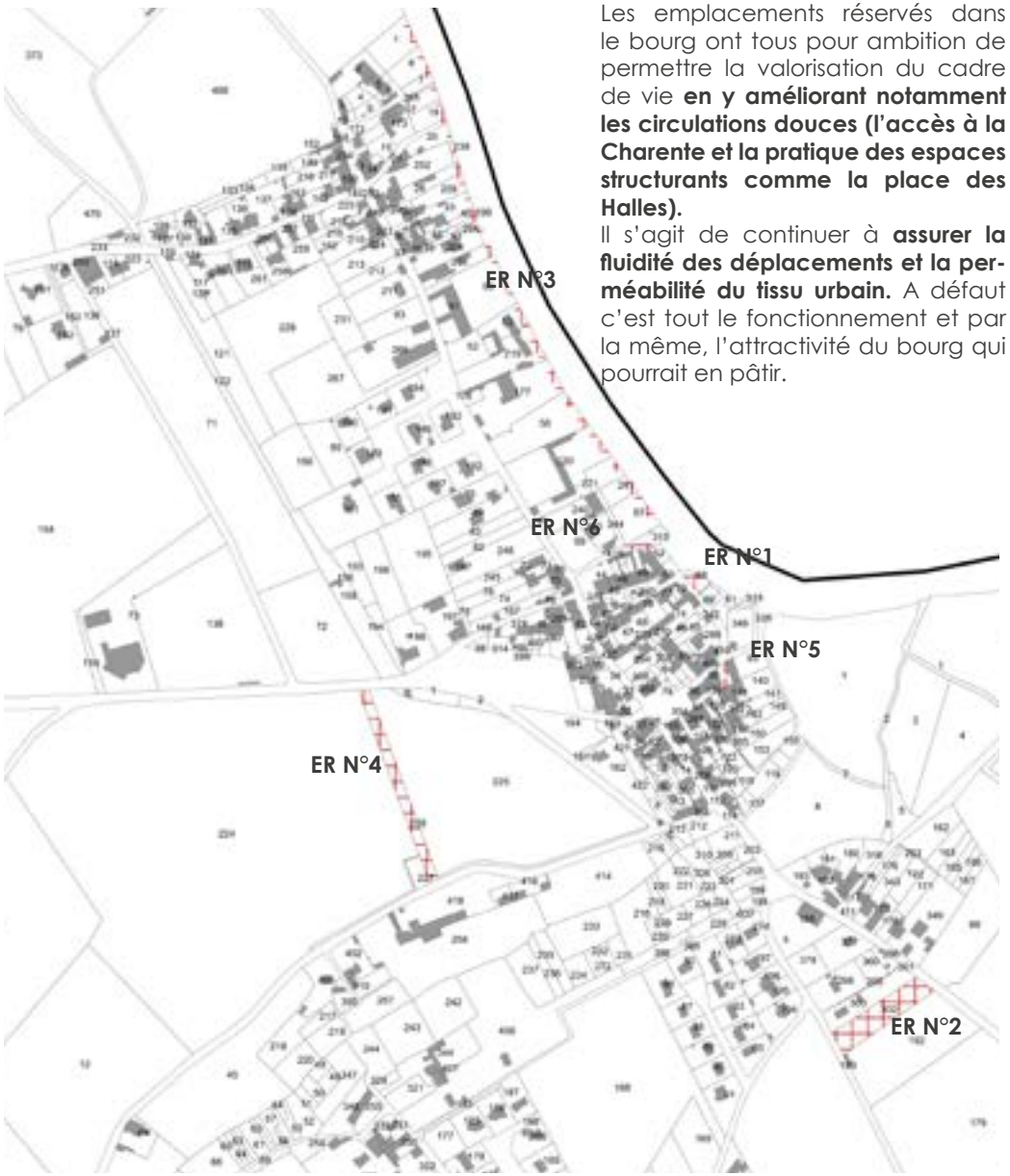
A travers son projet, la commune souhaite se donner les moyens d'acquérir différents terrains en vue de répondre aux besoins suivants :

N°	OBJET	SURFACE	BENEFICIAIRE	JUSTIFICATION
1	Espace public	300m²	Commune	Entretien de la plage
2	Extension du cimetière	2200m²	Commune	Extension du cimetière
3	Liaison douce	2900m²	Commune	Entretien du chemin le long de la Charente
4	Liaison douce	1860m²	Commune	Maintien et entretien d'un chemin inter-village
5	Liaison douce	150m²	Commune	Maintien et entretien du passage de la place des halles
6	Aménagement de voirie	160m²	Commune	Maintien et entretien de l'accès à la plage dans le prolongement de l'impasse des pêcheurs
7	Sécurité incendie + stationnements	910m²	Commune	Installation d'un dispositif de défense contre l'incendie + aménagement de stationnements publics

Emplacement réservé à Saint-Saturnin



Les emplacements réservés à hauteur du bourg



Les emplacements réservés dans le bourg ont tous pour ambition de permettre la valorisation du cadre de vie **en y améliorant notamment les circulations douces (l'accès à la Charente et la pratique des espaces structurants comme la place des Halles).**
Il s'agit de continuer à **assurer la fluidité des déplacements et la perméabilité du tissu urbain.** A défaut c'est tout le fonctionnement et par la même, l'attractivité du bourg qui pourrait en pâtir.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.3.7 Les zones inondables

La commune de Port d'Envaux est impactée par le plan de prévention des risques naturels approuvé par arrêté préfectoral n°10-648 du 10 mars 2010. Il traite du risque d'inondation par débordement de la Charente.

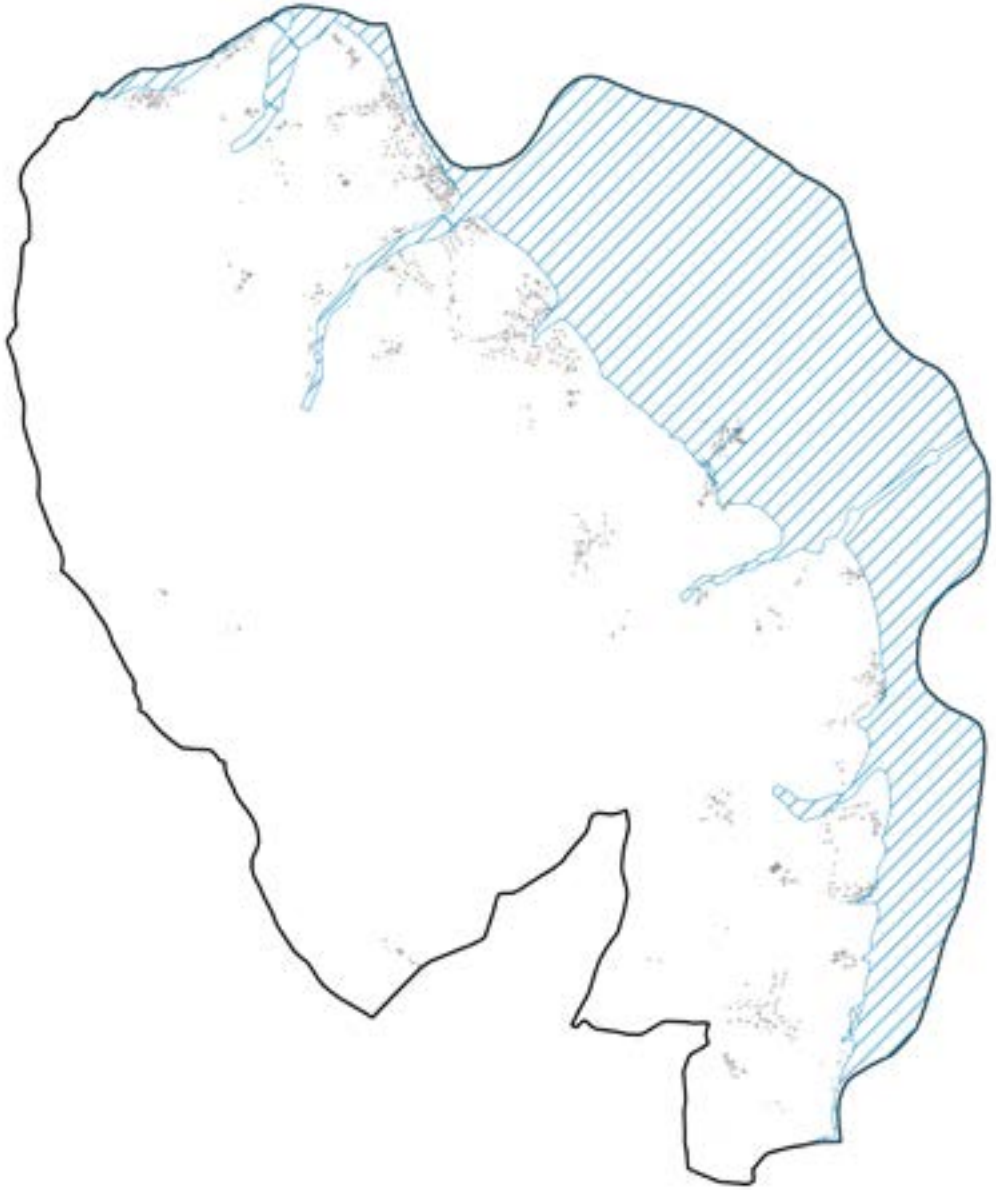
Ce PPRN contient une note de présentation, une carte réglementaire au 1/5000 et un règlement écrit.

En tant que servitude d'utilité publique, il s'impose au PLU et intègre ses annexes. Pour tout projet dans les limites du PPRN, il convient donc de se référer au règlement graphique et écrit du PPRN.

Sur le territoire de Port d'Envaux, sont concernés le bourg et le hameau de Saint-James dont une grande partie se trouve en zone Rouge du PPR (zone inconstructible).

Au sein du PLU, la trame inondable recoupe principalement la zone Naturelle dont l'une des motivations consiste à protéger les zones d'expansion des crues.

Trame de la zone inondable (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)**
- **Prendre en compte le risque d'inondation par montée des eaux de la Charente**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.3.8 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément au projet, il s'agit d'encourager le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles de qualité. En effet, le territoire compte d'ancien corps de fermes avec des dépendances souvent d'intérêt patrimonial. Ces dernières méritent une attention particulière pour ne pas tomber à l'abandon. N'ont toutefois été retenus que **des bâtiments** qui **ont perdu leur vocation agricole** et **ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole, de qualité architectural** et **dont le changement de destination ne fera pas obstacle aux activités agricoles en place** au contraire.

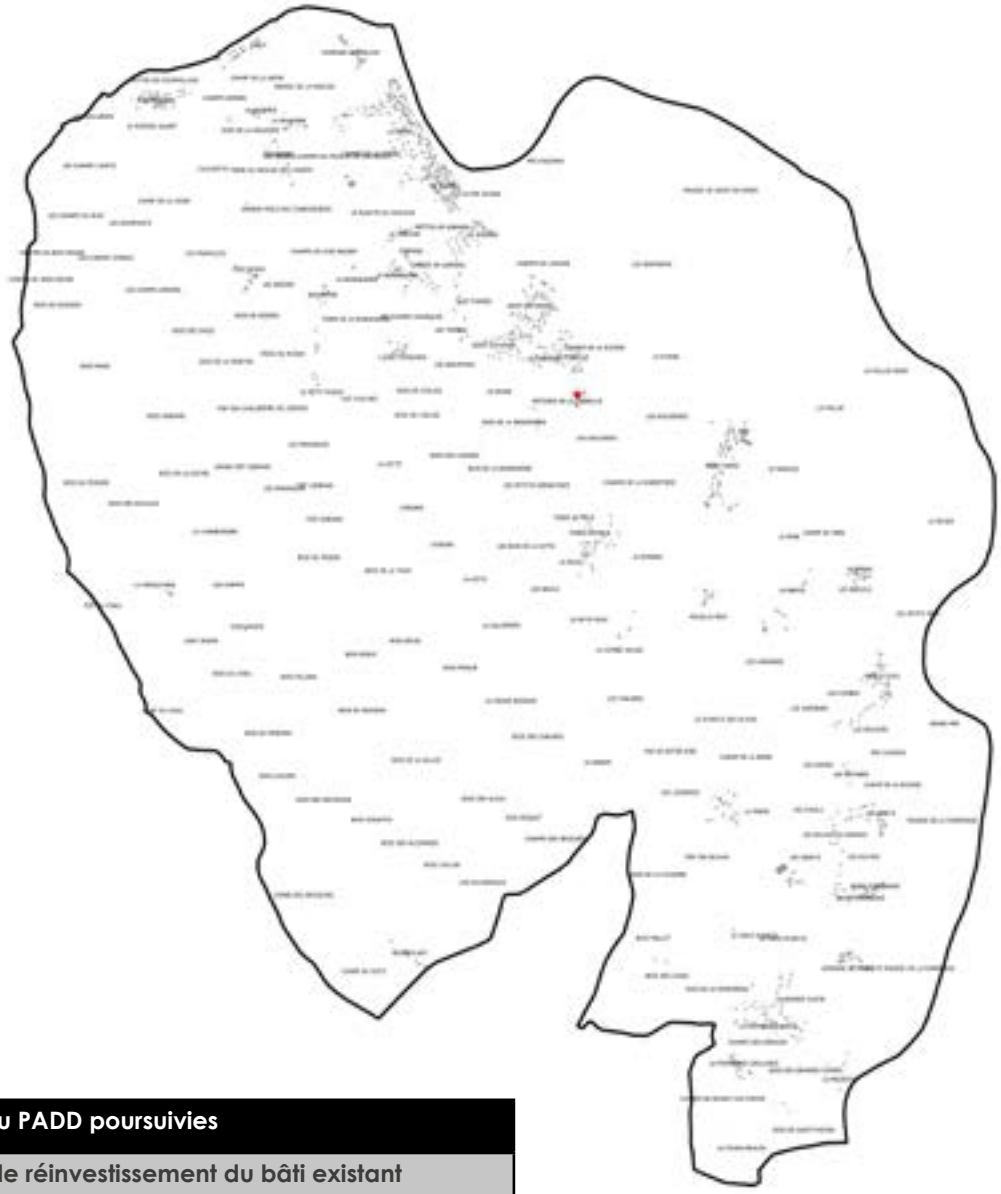
Il convient en outre de bien distinguer le changement de destination et le changement d'affectation. En effet, les annexes et locaux accessoires des habitations existantes peuvent être réinvestis d'office sans nécessairement déposer de permis.

Une ancienne étable a ainsi été inventoriée au lieu dit «La Métairie de la Tonnelle».

Il s'agit du siège d'une exploitation agricole cherchant à diversifier son activité avec un gîte.



Trame de la zone inondable (source : zonage du PLU)



Les orientations du PADD poursuivies

- **Encourager le réinvestissement du bâti existant**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.4.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme. Ainsi, par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3

Sur le fond, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Du point de vue de la forme, conformément au titre V du livre 1er de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

6.4.2 Le règlement du PLU

Le **règlement du PLU contient un préambule, deux titres composé de chapitres et deux annexes.**

Le préambule définit le champ d'application du règlement, rappelle les articles d'ordre public, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique le contenu des articles du règlement.

Ensuite le premier titre porte sur les dispositions applicables dans l'ensemble des zones du PLU telles que les dispositions applicables aux zones inondables, aux éléments de patrimoine protégés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

Le second chapitre porte sur le règlement de chaque zone. Le corps du règlement se compose de **deux chapitres, un pour les zone U et AU, un pour la zone A et N** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **deux annexes.** Un lexique qui indique les définitions des termes employés dans le règlement et l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les nouvelles destinations et sous destinations des constructions et un lexique comprenant le lexique national.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Extrait du préambule rappelant les dispositions d'ordre public qui s'appliquent en toute zone

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

- Conformément à l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction.

- Conformément à l'article R111-26 du Code de l'Urbanisme, un permis ou une décision prise sur une déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou

Organisation du règlement de chaque zone

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Article 1 : Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Article 1.1 Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières *Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale*
Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Article 2 : Volumétrie et implantation des constructions Article 3 : Qualité urbaine, architecturale Article 4 Qualité environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Article 5 Stationnement	Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Article 9 : emprise au sol des constructions Article 10 : hauteur maximale des constructions Article 11 : aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords, et prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger Article 12 : hauteur maximale des constructions Article 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Section 3 Équipement et réseaux	Article 6 Desserte par les voies publiques ou privées Article 7 : Desserte par les réseaux	Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement individuel Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.4.3 L'affectation des sols et la destination des constructions (section 1)

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code.

Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées en annexes du règlement.

Il convient de souligner que le présent PLU se réfère aux destinations et sous-destinations de l'article R151-28 **dans sa rédaction en vigueur depuis le 1er juillet 2023.**

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

L'écriture du règlement se veut simple en utilisant un tableau permettant d'appréhender au premier coup d'œil la vocation de chaque zone et secteur. Il s'agit de comprendre le projet communal. Le tableau présente ainsi pour chaque zone et secteur les destinations et sous-destinations qui par nature seront tolérées. Il précise ensuite certaines interdictions et autorisations sous réserve s'agissant principalement de certaines travaux, aménagement ou installations.

Par défaut, cela signifie que les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées dans les deux premières colonnes ne sont pas expressément autorisées dans la zone ou le secteur correspondant. Des constructions existantes, à l'image des habitations dans la zone A et N sont toutefois tolérées et peuvent évoluer si le règlement le prévoit (cf autorisations sous conditions).

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone U et ses secteurs Ua, Ub, Ue et Uy					
U	Définition	La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.			
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua **Ub**	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Le secteur Ua qui recoupe le cœur de bourg ancien présente par définition un profil mixte puisqu'il correspond au principal pôle résidentiel sur le territoire mais concentre aussi les services, les commerces et les équipements (mairie, école, boulangerie, restaurant etc). Ce secteur a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire et pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et du cadre de vie, c'est à dire des commerces de détails, des artisans et services de proximité... de la mixité ! Le secteur Ub présente, quant à lui, une dominante résidentielle. Il englobe notamment les opérations pavillonnaires récentes (après 1950) et forment des quartiers résidentiels où peuvent être implantées des professions qui se pratiquent au plus près des habitants ou ne génèrent pas des nuisances (infirmiers, maisons d'assistantes maternelles...). Le secteur Ub ne peut en revanche accueillir de commerces de détail ni d'artisans (boulangers, épicerie...). Ces derniers ont vocation à à animer la vie des bourgs car ils génèrent des flux. Ils peuvent en outre potentiellement être des sources de nuisances. Le projet consiste à ne pas les isoler au coeur des zones résidentielles et à éviter de concurrencer la centralité historique incarnée par le coeur de bourg. Le secteur Ua correspondant au centre bourg historique est par définition mixte et peut accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics, mais le projet prévoit tout de même la création d'un secteur spécialisé Ue à hauteur du complexe sportif. Ce dernier vise à la fois à consacrer et conforter le pôle actuel d'équipements où se concentrent la salle polyvamente et les terrains de sport. Ce secteur qui d'un point de vue foncier appartient à la commune doit lui permettre d'adapter son offre en « gros » équipements sereinement et sans craindre de générer de potentiels conflits de voisinage...	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité** • **Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg** • **Pérenniser et consolider l'offre en équipements**
		Commerce et activités de services	*En Ua, Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques* *En Ub, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,*		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public*		
Ue	Secteur spécialisé voué aux équipements collectifs et services publics	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*			

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</td></tr>
<tr><td>U1</td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2" rowspan="2">COHÉRENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Uy</td><td rowspan="3">Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales</td><td>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie, Entrepôt</td><td rowspan="3">Le secteur Uy vise à prendre en compte les entreprises de la zone d'activités des Genêts. Il s'agit d'entreprises du bâtiments, de services aux entreprises ou encore d'entrepôts.

En revanche il ne s'agit pas d'activité de commerces (pas de grande surface, pas d'artisans de proximité).

Le projet de PLU vise donc à assurer le bon fonctionnement de la ZA actuelle sans générer de concurrence vis à vis à la fois des zones commerciales proches (Parc Centre Atlantique) et du centre bourg de Port d'Envaux.

La zone est actuellement comblée et les entreprises en place sont pérennes. Certaines présentent d'excellents résultats et sont source de nombreux emplois.

La commune entend donc se donner les moyens de conserver ces entreprises et de répondre à leur besoin éventuel de développement sur site en créant un secteur d'extension, 1AUy. Il s'agit d'aménager dans le prolongement de la zone existante avec les mêmes destinations et sous-destination.</td><td rowspan="3">• Finaliser l'aménagement de la zone artisanale des « Genets »</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Commerce de gros</td></tr>
<tr><td>1AUy</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</td></tr>
</table>

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua **Ub**	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	*En secteur Ua et Ub, toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.* *Le caravaning, les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances* *Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs*.* *Les exploitations de carrières.* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*En secteur Ua et Ub, les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel du secteur et répondent aux besoins des habitants et des usagers.* *Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.* *Les habitations légères de loisirs sous réserve de leur insertion paysagère et qu'elles ne se transforment pas en habitat permanent*	Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des secteurs, qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites, occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage ou enfin gaspiller de l'espace. Il s'agit parallèlement de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs (qui de par les flux qu'ils génèrent et leur activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores...) ou encore des dépôts sauvages. S'agissant des habitations légères de loisirs, il est rappelé qu'elles n'ont pas vocation à devenir de l'habitat permanent et qu'il faut qu'elles s'insèrent au mieux aux quartiers mais elles sont bien tolérées dans les secteurs Ua et Ub.	
Ue	Secteur spécialisé voué aux équipements collectifs et services publics			Le projet consiste également à consacrer et renforcer les sites d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones résidentielles au sein des ensembles mais bien de garantir leur fonctionnalité.	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Uy	Secteur spécialisé dédié aux activités industrielles et artisanales	*Le caravaning, les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances* *Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs*.* *Les exploitations de carrières.* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.*	Le secteur mobilise des emprises déjà artificialisées à des fins économiques. Cette destination n'a pas vocation à évoluer vers de nouvelles activités le projet visant à assurer la pérennité des activités existantes. Le règlement y rappelle des interdictions de bon sens visant à éviter un détournement de ce secteur	• **Valoriser et permettre la finalisation de l'aménagement de la ZA des « Genets »**
1AUy	Secteur spécialisé dédié au développement des activités artisanales et industrielles à court terme	*Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs*.* *Les exploitations de carrières.* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* *Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.*	Le projet consiste à permettre le prolongement de la voie actuelle pour desservir la parcelle en fond tel que prévu dans le projet initial d'aménagement. La parcelle en question forme une enclave aujourd'hui en prairie. Son aménagement devrait permettre de boucler l'aménagement et de recomposer la frange (limite de la zone - traitement avec les espaces agricoles) ce que visent expressément les orientations d'aménagement et de programmation.	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone AU					
AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur voué au développement résidentiel à court terme.	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Le secteur 1AUh est voué au développement résidentiel à court terme. Au même titre que le secteur Ub, il peut présenter une certaine mixité en accueillant des activités compatibles avec le résidentiel à l'image des professions libérales... Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif mais en lien avec la vocation première de la zone, le développement résidentiel. Cela concerne donc tous les réseaux.	• **Hiérarchiser le développement résidentiel** • **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité**
		Commerce et activité de services	*Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*		

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone AU					
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		COHÉRENCE AVEC LE PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur voué au développement résidentiel à court terme.	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,* *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,* *L'exploitation de carrière, les décharges, les aires de stockage.* *Les habitations légères de loisirs en dehors des campings, parcs résidentiels de loisirs ou villages vacances* *Le stationnement permanent de caravane et de résidence mobile de loisir.* *Les campings et les parc résidentiels de loisirs.* *Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux aménagements d'infrastructures exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un routières, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales.*	*Les aménagements, constructions et installations autorisées, sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.* *Les opérations d'ensemble sous réserve que leur terrain d'assiette s'étende sur une surface minimale de 0.4ha, sans compromettre l'aménagement d'ensemble.*	Il s'agit de ne pas détourner ou rendre impossible l'aménagement de ce secteur qui constitue une réserve d'urbanisation dédiée au développement résidentiel. Sont ainsi expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les aires de stockage, les décharges, les exhaussement et les affouillements. Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. Les interdictions ont donc principalement pour objectif de conserver l'intégrité des terrains dans l'attente de leur aménagement. Le règlement indique par ailleurs que les aménagements devront impérativement respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité (pièce n°3.0 du présent dossier). Ces secteurs ont vocation à être aménagés dans une logique d'ensemble (via notamment des opérations de lotissement) avec des objectifs en termes de composition, de densité et de production de logements pour le secteur 1AUh, fixés par les OAP. Ces secteurs ne peuvent donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence des aménagements (démultiplication des accès, risque d'imperméabilisation du tissu, incohérence dans le traitement des espaces communs, de la voirie ou encore des eaux pluviales et gaspillage d'espace...). Il est donc fixé par précaution une surface minimum pour lancer les opérations.	• **Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble et y imposer un taux de densité (nette) de l'ordre de 14 log/ha** • **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard du tissu ancien**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone A et son secteur Ap					
A1	Définition	La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISÉES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Activité agricole et forestière* *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole. Le code vient préciser que peuvent être autorisées en zone A « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;» Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d'intérêt général...) y sont interdites. La difficulté relève de la notion de «nécessaire à l'activité agricole»... En outre, le règlement autorise des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs comme le prévoit le code de l'urbanisme, mais cible les locaux et installations techniques des administrations publiques et assimilés.	• **Participer à la préservation des outils agricoles**
Ap		*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	Le secteur Ap est particulièrement sensible sur le plan paysager. Pour rappel, il s'agit d'un secteur nu de toute construction ou installation. Le principe consiste à le préserver en l'état et à éviter tout effet de mitage. Le règlement vient donc y limiter très strictement les installations et constructions	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone A et son secteur Ap					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	*Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *Les aires d'accueil des gens du voyage* *Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs* *Les centrales photovoltaïques au sol à l'exception des projets relevant de l'agri-voltaïsme, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ou des projets s'implantant au sein des surfaces définies dans le document-cadre.*	*• Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant (logement de fonction), sous réserve :* *- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site* *- qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles existants* *- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère* *- que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée.* *•Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* *• Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières ou encore à la restauration du milieu naturel.*	La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11. et suivants. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans **une logique de «logement de fonction»** et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des projets de diversification que les exploitants agricoles peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité. Cette disposition, introduite dans le cadre des débats parlementaires de la loi Elan, vise expressément et exclusivement les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions et installations ne sont pas strictement « nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » au sens de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme mais contribuent à la diversification des activités agricoles. Il convient d'entendre par activités se situant « dans le prolongement de l'acte de production » les opérations se situant après le cycle biologique, en aval de la production, à condition toutefois que ces activités n'apparaissent pas distinctes ou autonomes vis-à-vis de l'acte de production en cause. - des changements de destination qui permettent de préserver et d'entretenir le patrimoine, certains anciens bâtiments agricoles revêtant de réelles qualités architecturales notamment... - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole Enfin les constructions et installations relatives aux réseaux sont également tolérées sous réserve... Le secteur Ap est voué à protéger de tout effet de mitage des terrains sensibles sur le plan paysager. Les constructions y seront dérogatoires.	• **Soutenir les projets de diversification**
Ap	Secteur agricole protégé	*Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation,* *L'exploitation de carrière,* *Les décharges.*	*Dans le secteur Ap, sont UNIQUEMENT autorisés :* *- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.* *- Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autres que celles interdites sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *+ de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux de constructions et installations autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux aménagements d'infrastructures routières, ou à la restauration du milieu naturel.*		• **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** • **Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone N et ses secteurs Ne, Nt et Np					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Exploitation agricole et forestière* *Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindre voire nuls. Le principe est là encore l'inconstructibilité. Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les espaces boisés...) ainsi que les espaces à caractère naturel comme certaines zones de pâture, des champs fermés, des coupures d'urbanisation au travers un zonage N. En terme de constructions nouvelles, seules sont autorisées les locaux et installations techniques assimilables à des constructions nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics. Le règlement tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions puisque par principe une zone leur est déjà dédiée.	• **Conserver l'intégrité des surfaces boisées,** • **Protéger la trame boisée du massif au boqueteau** • **Préserver les continuités écologiques**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	Les campings, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances. Les habitations légères de loisirs situées en dehors d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances. Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances. Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone, les décharges. Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agrivoltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation et de biomasse.	*• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes,* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *•Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- de ne pas dépasser 70 m² d'emprise au sol sauf pour les serres de plein champ,* *- de ne pas être destinée à du logement* *• ,Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux de constructions et installations autorisées dans la zone, aux fouilles archéologiques, ou aux aménagements d'infrastructures routières.*	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale ou forestière de moins de 70m²(ex : toit à bêtes, serres dont la taille n'est d'ailleurs pas limitée). La zone N n'a pas vocation à accueillir de grands bâtiments d'activité. - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse) via des extensions et des annexes. Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés. S'agissant des grands dispositifs de production d'énergies renouvelables, le principe consiste à ne pas les implanter dans la zone Naturelle pour préserver autant que possible les milieux naturels et le fonctionnement écologique du territoire. La zone N recouvre les continuités écologiques, aucun dispositif ne devrait les perturber.	• **Permettre la valorisation des habitations existantes** • **Mettre en valeur le tissu urbain et le bâti traditionnels** • **Préserver les continuités écologiques**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues .			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTION	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATION	PADD
Np	Secteur naturel protégé	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées*	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité et son rôle dans le fonctionnement écologique du terri	• **Préserver les habitats et espèces associés à la vallée de la Charente** • **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente**
Ne	Secteur naturel vocation d'équipements et de loisirs	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *Les équipements sportifs*	Il s'agit d'un secteur spécifique d'équipements (le port, le Pré-Valade, le château d'eau).	• **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**
Nt	Secteur de taille et de capacité limitée dédié aux activités de tourisme et de loisirs	*Habitation* *Commerce et activité de services* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Logement et hébergement* *Restauration* *Hôtels et autres hébergements touristiques (de type gîtes d'étape, gîte de séjour ou auberge collective)* *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*	Le projet consiste à prendre en compte les activités actuelles des châteaux de la commune. Tous deux sont animés et accueillent du public notamment en période estivale. Les dépendances présentent en outre du potentiel. Dès lors, le PLU s'inscrit dans une logique de valorisation de ce patrimoine en y permettant diverses activités dont l'exploitation participera à garantir leur entretien. A ce jour, les deux châteaux proposent des hébergements touristiques. Le château de Panloy offre la possibilité d'organiser des évènements (mariage et autres...) avec des espaces communs. Précision sur les activités tolérées : - chambre d'hôte : Entre 5 et 15 personnes (destination logement et hébergement) - gîte d'étape : accueil à la nuitée de randonneurs, cyclotouristes… / Gîte de séjour : grande capacité, dimension collective, prestations possibles de restauration ou cuisine en gestion libre (destination commerce et activités de services et sous destination autres hébergements touristiques) -auberge collective : lits à la journée dans des chambres partagées et individuelles avec espaces collectifs dont espace restauration, sanitaires communs ou privatifs (destination commerce et activités de services et sous destination autres hébergements touristiques)	• **Soutenir tous les projets de loisirs et de tourisme participant à entretenir et valoriser le patrimoine**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé	*Les parcs photovoltaïques au sol (même projets d'agri-voltaïsme), les parcs éoliens et usines de méthanisation,* *L'exploitation de carrière,* *Les décharges.*	*Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :* *- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.* *- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *+ et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels en l'occurrence des marais. En outre tout projet devra donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages... De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)... Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les parcs photovoltaïques... tous ces projets s'avérant incompatible avec l'objectif de préservation des continuités écologiques...	• **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente**
Ne	Secteur naturel d'équipements collectifs		*En secteur Ne, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,* *- Les équipements collectifs (bloc sanitaire…)s'y afférent,* *- Les installations de sports et de loisirs de plein air et les aménagements s'y afférent sous réserve de leur caractère démontable ou réversible,* *- Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, à la restauration du milieu naturel et aux infrastructures liéesà la distribution d'eau potable, à la défense incendie ou à l'assainissement collectif*	Pour rappel, le secteur Ne a vocation à demeurer **naturel** mais présente pour particularité d'être un secteur qui accueille du public ou répond à un besoin d'intérêt collectif. Sur la commune, il permet d'identifier les espaces verts communaux ainsi que les espaces techniques comme le captage d'eau, le château d'eau...	• **Consolider l'offre en équipements**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Nt	Secteur de taille et de capacité limitée dédié aux activités de tourisme et de loisirs	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs* *Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.* *L'exploitation de carrière* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone* *Aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux nécessaires, aux constructions, installations et activités autorisées dans la zone et ses secteurs, aux aménagements d' infrastructures routières, aux fouilles archéologiques ou encore à la restauration du milieu naturel.*	*En secteur Nt, sont UNIQUEMENT autorisés, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *- Les activités de loisirs, culturelles et touristiques,* *- Les changements de destination des constructions existantes sous réserve de respecter les destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur,* *- Les piscines et leur local technique sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 50m² au total,* *- Les aménagements, les installations et équipements légers de loisirs (aire de jeux, de pique-nique...) sous réserve de leur caractère démontable ou de leur réversibilité,* *- Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, à la restauration du milieu naturel et aux infrastructures liéesà la distribution d'eau potable, à la défense incendie ou à l'assainissement collectif* *- Les dispositifs d'assainissement non collectif adaptés aux besoins des activités sur le site sous réserve de leur conformité à la règlementation en vigueur,* *- Les dépôts et stockage sous réserve qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.*	Il s'agit de circonscrire les activités pour éviter tout détournement urbain des secteurs et surtout d'éviter d'altérer la qualité de chaque site et des châteaux. Le projet vise à assurer que les châteaux soit correctement entretenus et prend en compte les activités actuelles qui participent à l'entretien et la valorisation de ces derniers (activités de culture et de loisirs à Panloy, hébergement et réceptions à Mouillepied). Ainsi, au regard de la sensibilité des deux sites et surtout de l'intérêt patrimonial des deux châteaux, les projets de constructions nouvelles (en dur) sont interdits. Il s'agit surtout de gérer l'existant notamment les dépendances qui pourraient être mobilisées pour y conduire d'autres activités connexes (salle de réception, chambres...). **C'est pourquoi, le règlement n'autorise t'il que des changements de destination et pas de construction nouvelle à l'exception des piscines et des annexes (local technique de taille modérée).** En outre, toutes les installations nécessaires à l'accueil de public et aux réseaux sont autorisées sous condition.	• **Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits** • **Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.4.4 La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5).**

Le présent règlement distingue les constructions neuves et existantes uniquement pour l'article relatif à la qualité urbaine, architecturale et environnementale afin de valoriser le bâti traditionnel. Cela concerne ainsi les secteurs Ua et Ub ainsi que les zones A et N qui comportent aussi du bâti traditionnel qui peut faire l'objet de projets de rénovation et d'extension. La municipalité a souhaité préserver autant que possible les caractéristiques de l'architecture locale. Le contenu du règlement est ainsi très lié aux caractéristiques urbaines et architecturales du tissu bâti telles qu'elles ont été mises en exergue dans le diagnostic du présent PLU.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONE U/AU

U 2 / AU2	ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**1.HAUTEUR** *• Dans les secteurs Ua, Ub et 1AUh* *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées à partir terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder 6.50 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*.* *• Dans les secteurs Ue et Uy* *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faîtage* ou au haut de l'acrotère* ne peut excéder 9.00 mètres.* *Cette norme ne s'applique pas aux équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans la zone (cheminées et autres éléments annexes à la construction) ni pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.*	*des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Le projet vise à respecter les caractéristiques morphologiques du bourg. Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions ou extensions tout en permettant de la densification. Pour la limite de 6,50 mètres, il s'agit de tenir compte des caractéristiques des constructions locales mais aussi de préserver les perspectives extérieures sur l'espace bâti notamment celles depuis les espaces agricoles ouverts, pour valoriser les franges du bourg et réduire l'impact paysager des constructions. Quant aux annexes, il s'agit qu'elles soient plus petites que les constructions principales et apportent une certaine diversité en évitant des volumes trop impactant. A noter, qu'une disposition prévoit tout de même, dans une logique d'harmonisation, de permettre l'extension à la même hauteur d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU et prend en compte les éventuels dispositifs techniques... Les équipements publics ou d'intérêt collectif du secteur Ue ainsi que les bâtiments d'activités quant à eux peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais néanmoins limitée pour en réduire l'impact paysager.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
U/AU U	*2.1 IMPLANTATION vis à vis des espaces publics* *Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation pour les sites concernés (pièce 3.0 du présent PLU) et sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées pour tout ou partie :* *• En secteur Ua,* *- à l'alignement* actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.* *• En secteurs Ub et 1AUh,* *- dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU).* *• En secteur Uy,* *- En retrait minimum de 5 mètres du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.*	*• des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *a) dans le secteur Ua :* *- lorsque des constructions existent sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes, et sont implantées de façon différente à celles imposées ci-dessus, leur extension ou l'implantation de la nouvelle construction doit alors respecter des marges de recul semblables à celle de l'une ou de l'autre de ces constructions, afin de respecter une continuité du bâti.* *- en cas de configuration parcellaire particulière (parcelle en drapeau, parcelle à l'angle de deux voies…) ,* *- en cas de retrait*, la continuité bâtie en limite de voie et emprise publique par un mur de clôture pourra être imposée pour préserver une continuité visuelle et un effet de rue.* *b) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *c) pour les annexes* inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol dont l'implantation au regard des limites de voies et emprises publiques est libre,* *d) pour les piscines dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,* *e) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;*	Là encore, le projet a pour objectif de respecter la morphologie actuel du tissu tout en levant les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses. En secteur Ua, le principe consiste à respecter la composition actuelle du tissu à savoir l'alignement et les continuités qui profilent les rues du coeur de bourg ancien. Pour les secteurs Ub et 1AUh le règlement fait appel au bon sens, et fait référence aux orientations d'aménagement thématiques. Il attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols et de performance énergétiques dans toutes les futures opérations. Pour le secteur Uy, il s'agit de conserver des espaces fonctionnels autour des bâtiments (stationnements) et de sécuriser les abords des voies de circulation (visibilité). Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme pour les annexes... tout en préservant l'harmonie du tissu urbain existant.	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONE U/AU				
U 2 / AU2	ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT		NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	RÈGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	**2.2 IMPLANTATION vis à vis des limites séparatives** *• En secteur Ua,* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 2 mètres.* *• En secteur Ub,* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.* *• En secteur 1AUh,* *Les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique*.* *• En secteurs Uy et 1AUy,* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur (R = H/2) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.*	*• Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :* *a) dans les secteurs Ua et Ub,* *o pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1.50 mètres de la limite séparative.* *o pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètre des limites séparatives ;* *b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *e) des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres réglementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...* *f)dans le secteur 1AUy, au contact des espaces boisés classés, les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres.*	Le règlement en secteur Ua comme Ub permet la continuité du bâti. En cas de retrait, il préserve une distance minimale de 2 mètres dans le tissu compact du bourg ancien et 3 mètres dans le tissu pavillonnaire. Cette distance permet de ne pas générer de problème de prospect et permet aussi l'accès au fond de parcelle qui peut être utile en l'absence d'assainissement collectif... Des dérogations sont néanmoins possibles pour permettre l'évolution du bâti en cohérence avec l'existant, pour les petites annexes, pour les locaux techniques ainsi que pour certaines installations en raison de contraintes techniques. Il s'agit de permettre de mieux optimiser l'espace (ex pour les cabanes de jardins, le retrait de 3 mètres n'est pas forcément justifié). Les règles en secteur 1AUh sont un peu plus souples l'important étant de travailler un projet d'aménagement d'ensemble permettant à la fois d'optimiser l'espace et de réaliser des aménagements de qualité notamment du point de vue des apports énergétiques et de l'insertion paysagère. Il convient de rappeler que le règlement est alors relayé par les orientations d'aménagement et de programmation de secteur et thématiques. En secteur Uy et 1AUy, pour des raisons d'optimisation d'espace, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative (sur une ou les deux) à défaut le principe consiste à préserver la fonctionnalité des aménagements. Le principe est donc le retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives laissant un accès autour du bâtiment. Le secteur 1AUy jouxtant un espace boisé classé, il est prévu une dérogation de ce coté pour imposer un retrait supérieur afin de ne pas altérer les arbres.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**1.EMPRISE AU SOL** *• Dans les zones A et N,* *a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, sera limitée à 50 m² d'emprise au sol au total, comparé à la celle constatée à la date d'approbation de la révision générale du PLU.* *b) Les nouvelles annexes* des constructions d'habitation (construites après l'approbation de la révision générale du PLU et piscine comprise), n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au total et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.*	Le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse, et plusieurs écarts et hameaux qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon l'environnement dans lequel ils s'implantent. Le projet consiste alors à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon et au delà de permettre leur évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux et des paysages... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire notamment ou encore d'un garage mais il encadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation pour éviter d'accentuer l'effet de mitage.	• **Sauvegarder les grands équilibres paysagers** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
A/N	**2. HAUTEUR** *• Dans les zones A et N,* *a) Pour les constructions à usage agricole et forestière* *La hauteur est limitée à 9 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux au faîtage.* *b) Pour les autres constructions à usage d'habitation* *La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée :* *- à 6.50 mètres pour les constructions principales* *- à 4,50 mètres pour les annexes*	Pour les constructions agricoles, il est fixé une hauteur absolue de 9 mètres ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels, pour le stockage matériel ou autre, et permet de tolérer par ailleurs les toitures photovoltaïques. La hauteur des autres constructions notamment d'habitation se cale sur celle des secteurs Ua et Ub pour garantir une cohérence de volumétrie sur l'ensemble du territoire. A noter que l'article 2 comprend quelques normes particulières et dérogations, pour l'extension de constructions existantes de plus grande hauteur ou encore pour s'aligner sur le faîtage d'une construction mitoyenne et pour les équipements techniques des constructions agricoles et les installations ou locaux techniques et industriels des administrations publiques dont le fonctionnement peut justifier de plus grandes hauteurs.	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONE A/N			
A2/N2	**ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**3. IMPLANTATION** *3.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :* *a) Pour les constructions à usage agricole et forestier,* *Les constructions, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées :* *- En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.* *b) Pour les autres constructions dans les zones A et N* *Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées* *- hors agglomération le long des routes départementales, en retrait minimum de 5 mètres, des voies et emprises publiques existantes,* *- dans les autres cas, dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.* *c) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications) ;* *- dans le cas des dérogations prévues à l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.*	Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental). L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité,accessibilité...) pour la sécurité routière. Il convient de rappeler que pour tous les projets le long des routes départementales, le conseil départemental devra être systématiquement solliciter pour avis. Le règlement rappelle par ailleurs que les autoroutes impliquent le respect des dispositions de l'article L111-6 et suivant du code de l'urbanisme.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
A/N	*3.2. Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives* *a) Pour les constructions à usage agricole et forestier,* *L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.* *b) Pour les autres constructions dans les zones A et N* *Les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (R =H/2) sans pouvoir être inférieur à 3,0 mètres.* *c) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 1,50 mètre de la limite séparative.* *- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;*	Le principe est l'implantation soit en continuité soit en retrait minimum de 3 mètres. Il s'agit du retrait classique permettant l'accès au fond de parcelle qui rappelons le sur le territoire peut contenir le dispositif d'assainissement non collectif... Des dérogations sont toutefois envisageables pour les petites annexes qui n'engendreront pas de problématique d'ombres portées sur les terrains voisins. Dans ce cas, pour les annexes notamment cabanes de jardin, elles pourront s'implanter en retrait minimum de 1.50 mètres seulement assurant ainsi le passage autour pour l'entretien. L'écriture de cet article est similaire à celui de la zone U.	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

<table>
<tr><th colspan="4">ZONE U/AU</th></tr>
<tr><td>U/AU3
A/N3</td><td colspan="3">ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">EXTRAIT DU RÈGLEMENT</td><td>NÉCESSITE AU REGARD DU PADD
JUSTIFICATIONS | PADD</td></tr>
<tr><td>U/AU/
A/N</td><td colspan="2">Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).
Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.

1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE
Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

2. ASPECT EXTÉRIEUR ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS
Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.</td><td rowspan="3">Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver l'équilibre paysager actuel. En outre, le tissu est très homogène, il est donc préférable de prévoir quelques cadres dans une logique de «garde fou» pour en garantir l'harmonie comme par exemple d'interdire les projets s'inspirant d'une architecture d'autres régions comme les chalets...

Dans tous les secteurs, le règlement rappelle que les dispositifs basés sur les énergies renouvelables sont tolérés mais qu'ils doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et donc correctement s'insérer au projet.

Les règles de cet article sont donc à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du tissu existant (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention tant à l'insertion des nouvelles constructions qu'à la qualité des rénovations.</td><td rowspan="3">• Mettre en valeur le tissu urbain et le bâti traditionnels</td></tr>
<tr><td>Ub/AU
A/N</td><td>•Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU et respecter les dispositions ci-dessous :</td><td>•Constructions neuves (en Ua et Ub) et modifications de constructions récentes * (extensions*, annexes*) :</td></tr>
<tr><td></td><td>a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.
b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;
c) L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement…),
d) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;
e) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés sauf pour les portes de garage. Les vérandas en façade sur rue sont interdites.
f) Les toitures terrasses sont prohibées sur les constructions principales existantes à l'exception des projets d'extension et d'annexe.</td><td>a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
b)Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue, doivent être plus hautes que larges sauf sur les portes de garage.
c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.
d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente des couvertures est comprise entre 28% et 32%. Le monopente pour les annexes et les extensions en limite séparative est toutefois également toléré sous condition de respecter une pente entre 28 et 32% ou celle du bâtiment principal existant, en gérant les eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.
e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.
f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.
g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.</td></tr>
</table>

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONE U/AU			
U/AU3 A/N3	ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
		JUSTIFICATIONS	PADD
Ua	• *Constructions à usage économique dans le secteur Ua* *a) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux constructions commerciales et (ou) artisanales. Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite ;* *b) Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles ;*	Les bâtiments d'activité font également l'objet de dispositions visant là encore à assurer une bonne insertion. Il s'agit d'alerter sur l'importance d'une volumétrie simple et d'un aspect extérieur soigné avec un minimum de cohérence d'ensemble.	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
Uy	*a) Les constructions nouvelles (sauf éléments techniques) doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes sont épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique et faciliter leur insertion paysagère ;* *b) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ;* *c) Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires sont proscrites sauf pour les petites surfaces et les détails architectoniques ;* *d) L'aspect des façades ne doit pas être brillant. Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol. Si les façades sont maçonnées, les teintes sont proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.*		

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONE A/N			
A3/N3	**ARTICLE 3 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD**	
		JUSTIFICATIONS	PADD
A	*CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE ET FORESTIER* *Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).* *a) Toitures* *En cas de toiture à deux pans en tuiles, la pente sera comparable à celles des couvertures traditionnelles, d'un maximum de 33%, sans rupture pour les toitures en tuiles sauf nécessité technique avérée.* *Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mâts pour les autres matériaux.* *b) Murs et façades* *Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.* *Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés.* *Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée…).* *Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillissement, teinte, aspect).*	Le projet consiste à ce que les futures constructions agricoles s'intègrent au mieux à leur environnement et s'inspirent des caractéristiques locales compte tenu des sensibilités en présence (espace agricole ouvert).	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**
U/AU/ A/N	*3. CLÔTURES* *La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération, bâche…) sont proscrites ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…).* *• Dans les secteurs Ua, Ub, Ue et 1AUh* *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.50 mètres le long des voies* et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.* *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *-- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- Et éventuellement d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres.*	Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.50 mètres. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues. Quant aux clôtures au contact des espaces agricoles ou naturels, il est important à la fois d'un point de vue paysager qu'hydraulique de proscrire les murs pleins imperméables et opaques au profit d'une haie jouant le rôle de filtre perméable...	• **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

U4/AU4/A4/N4	ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT	NÉCESSITE AU REGARD DU PADD	
	RÈGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU A U/AU/A/N	1.SURFACES ECO-AMENAGEABLES – *NON IMPERMEABILISEES** *Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble* doivent être aménagés en surfaces de pleine terre, à raison de 10 % minimum.* *Les terrains d'assiette* de chaque opération individuelle de construction neuve doit être aménagée en surfaces de pleine terre* à raison de :* *- En secteur Ub, 30% minimum,* *- En secteur 1AUh, 20 % minimum,* *- En secteurs Ue et Uy, 10 % minimum.* *Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.* *Pour toute nouvelle construction d'habitation* (en zone A pour les exploitants agricoles), *le terrain d'assiette* de l'opération doit être aménagée en surfaces de pleine terre* à raison de 30% minimum.* *Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.* 2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES *Les espaces libres* de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.* *Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacer par des plantations équivalentes.* *Pour le stationnement, il convient de prendre en compte le cycle de l'eau et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).* *Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.* *Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes au sein de la région, un document qui peut servir de référence pour le choix des essences (https://obv-na.fr/vegetalisation/choix_especes). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.* *Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU).*	Cette règle a pour objectif de lutter contre l'imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions. Il est indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser et ainsi garantir une certaine valorisation environnementale et paysagèremais aussi pour limiter l'imperméabilisation des sols. Cette disposition s'inscrit dans la poursuite du principe de gestons des eaux pluviales à la parcelle. Le PLU vient imposer un minimum d'espaces de pleine terre dans les opérations d'ensemble comme les lotissements, pour que les espaces communs présentent des espaces de pleine terre. Il est rappelé l'importance des espaces verts (en lien avec la gestion des eaux) et du traitement des aires de stationnement. Ces dernières devront autant que possible être perméables et seront paysagers (plantées). Il est toutefois pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter une véritable plus-value aux projets d'aménagements en évitant d'implanter un arbre isolé au milieu des places (peu d'intérêt paysager, écologique...) Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est imposé et les espèces invasives ou allergisantes proscrites.	• **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONE U/AU/A/N			
ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT RÈGLES	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
U5/AU5/ A5/N5	*Pour toute construction le nombre de places de stationnement doit être adapté aux destinations et sous destinations autorisées dans chaque secteur, aux besoins des usagers et aux activités.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et traité autant que possible dans une logique de mutualisation*.* *La dimension de principe d'une place de stationnement est : 5,00m x 2.50m.* *Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité du projet.* *En zone U et AU, selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» fixant un minimum l'attention des aménageurs dans toutes les zones.	• **Mieux réguler et répartir le stationnement**
Ub/AU **A/N**	*Habitat individuel en Ua : 1 place par nouveau logement* *Habitat individuel en Ub et 1AUh : 2 places par nouveau logement + 1 dans le cadre d'une opération d'ensemble 1place banalisée pour 3 logements crées* *Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés* *• En zone A et N et leurs secteurs, sont retenues les règles suivantes : Habitat individuel : 2 places par nouveau logement* *• Le stationnement vélo :* *Pour rappel, en cas de constructions à destination d'habitat collectif (au moins de 2 logements) ou encore de construction à usage industriel ou tertiaire, voire commercial et de bâtiments accueillant un service public, des emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos seront exigés conformément à la règlementation en vigueur.* *Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'espace public et de plain-pied, soit intégrés au volume de la construction, soit en extérieur à condition d'être à minima couverts et éclairé. Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.* *• La mobilité électrique :* *Pour répondre au déploiement progressif des véhicules électriques et contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques, il est rappelé que chaque projet d'ensemble doit anticiper et proposer des systèmes permettant la mise en place de bornes ou points de recharge électrique (puissance, dimensionnement, mise en place de fourreaux...) à hauteur des stationnements communs. En fonction de la destination et du nombre des constructions celles-ci peuvent même être imposées (code de la construction).*	Au regard du taux de motorisation des ménages, qui sont très mobiles, le règlement impose 2 places par nouveaux logements pour toutes les constructions d'habitation nouvelle en secteur Ub et 1AUh, secteurs voués à recevoir de nouvelles constructions en priorité. Il n'est imposé qu'une place de stationnement par nouveau logement crée au sein du secteur Ua compte tenu de la compacité du bâti pour éviter le risque d'entraver toutes les initiatives visant à réinvestir le bâti existant. Pour des opérations groupées et l'habitat collectif, la norme deprincipe est la même suaf pour les petits logements, mais il est également prévu d'imposer des places supplémentaires pour les visiteurs (1place pour 3 logements crées dans les opérations groupées ou dans les collectifs). S'agissant des stationnements vélo, il est essentiel de prévoir dans les opérations d'habitat collectif à minima des espaces dédiés de qualité. Quant à la mobilité électrique, les futurs projets d'aménagement d'ensemble devront permettre techniquement d'installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques.	• **Promouvoir les déplacements doux au sein de l'aire de proximité (bourg)**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

6.4.5 Les équipements et les réseaux

Enfin la section III, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique faisant référence implicitement au règlement national d'urbanisme et au delà à d'autres législations et réglementations que celles du code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence d'articles d'ordre public, cette section permet de fixer les principes d'aménagement sur la voirie **(Article 6)** et sur les réseaux **(Article 7)** des critères particulièrement importants pour accorder de nouvelles constructions ou autres réhabilitations sur l'ensemble du territoire. **Ces articles sont donc communs aux quatre zones U, AU, A et N.**.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONES U/AU/A/N			
U6/AU6/A6/N6	**ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**		
	EXTRAIT DU RÈGLEMENT **RÈGLES**	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE	*La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les accès devront présenter une largeur minimum de 3 mètres.* *Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.* *En outre, toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les routes départementales. Lorsqu'une unité foncière est riveraine d'une voie communale et d'une route départementale, l'accès doit se réaliser sur la voie communale sauf impossibilité technique. L'aménagement des accès sur les routes départementales doit respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.*	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Ces notions de bon sens ne sont pas d'ordre public et répondent aux attentes par ailleurs du Département.	• **Promouvoir le cadre de vie**
2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	*Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.* *L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.* *Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.* *Les voies doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...*		

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ZONE U/AU/A ET N			
U7/AU7	**ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**		
A7/N7	**EXTRAIT DU RÈGLEMENT** **RÈGLES**	**NÉCESSITE AU REGARD DU PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.* *Toutefois en l'absence de réseau public d'eau potable et sous réserve de la bonne qualité de l'eau prélevée, l'alimentation en eau par puits ou forage pourra être autorisée.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme qui soient directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de créer une norme. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité.	1.1.2. Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols
2. ASSAINISSEMENT	***a) Eaux usées*** *L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.* *Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est liée à l'autorisation d'urbanisme et à l'avis du gestionnaire du réseau. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.* *En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.* ***b) Eaux pluviales*** *Il convient de se référer au schéma directeur de gestion des eaux pluviales lorsqu'il existe ainsi qu'à l'orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU.* *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.* *Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements piétons, parkings…) doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales. Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.* *A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque d'espace, nature des sols...), ou d'interdiction règlementaire, un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public, sous réserve de l'accord du gestionnaire.* *Dans certains cas particuliers, dû notamment à la topographie des lieux ou à l'existence de risques importants pour les fonds inférieurs, il peut être exigé un ouvrage de rétention étanche avec rejet régulé. Ces ouvrages doivent être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*	Le contenu de cet article est donc largement encadré par les réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU reprend ce minima et le complète notamment pour la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Le règlement rappelle que le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe. Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs notamment sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur... De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives. Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur le milieu naturel...	
3. RÉSEAUX DIVERS	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005.

L'article 40 de la loi ASAP du 7 décembre 2020 élargit le champ d'application de l'évaluation ajoutant les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans la liste, fixée à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, des plans et programmes qui sont soumis à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive européenne du 27 juin 2001. Les révisions des PLU et PLUi y sont donc désormais assujettis au même titre que les SCoT et les schémas régionaux que sont le SDRIF, le PADDUC et les SAR des régions d'outre-mer.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

En outre, d'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit décrire et évaluer les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il doit aussi présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 quant à lui prévoit que la personne publique qui élabore le PLU transmette pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par localement par la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable de la Nouvelle Aquitaine (MRAE).

7.1.2 Principes animant la démarche

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient de conduire une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement pour appréhender tous les enieux et les sensibilités en présence. Cette dernière se retrouve dans le rapport de présentation qui intègre ensuite une analyse des incidences du PLU sur l'environnement. Une fois le risque d'incidence évalué, et en cas de présomption d'incidence notable, il s'agit de présenter toutes les adaptations qui ont été prises s'agissant plus précisément des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale que l'on peut qualifier d'aire à la décision, repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Contexte de l'évaluation environnementale

Le territoire s'inscrit dans un contexte environnemental riche et sensible intégrant le réseau NATURA 2000 s'agissant de la vallée de la Charente qui couvre 22% du territoire communal :

- Le site de la Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran (FR5400472), établi au titre de la directive du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

- Le site de la Vallée de la Charente moyenne et Seugnes (FR5412005) du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO)

Le territoire est également couvert d'une épaisse trame boisée clairement structurante dans la trame verte du territoire du SCOT de Saintonge Romane mais qui ne donne lieu à aucune protection réglementaire.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant de Taillebourg(17). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL AGENCE UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que maître d'œuvre de l'étude du PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que le DOCOB. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine.

Des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de guider les choix de la collectivité et d'adapter son projet. Ces inventaires habitat/faune/flore ont été conduits sur plusieurs années par le bureau d'études les SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG) Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude (cf tableau ci-dessus)..

Ces analyses complétées par l'étude des incidences des projets sur les eaux, sur les déchets, les énergies... ont permis de lever toute présomption de risque notable d'incidence sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées dans les différentes pièces du PLU (Réglement écrit, zonage, OAP).

Passage des SNATS sur le terrain

Passage N°	Date	Heure début	Heure fin	Période	Nature des prospections	Météo	Conditions d'observation
1	12/06/2022	14h15	23h30	après-midi + soirée	multigroupe	Beau temps; nuages 2/8; vent F1 à F2 de l'W; 30°C à 22°C	Favorables
1'	13/06/2022	11h00	12h00	matinée	avifaune	Beau temps; nuages 0/8; vent F2 à F3 de l'W; 23°C à 26°C	Favorables
ZH	20/06/2022	15h00	16h00	après-midi	ZH flore	Beau temps; voile nuageux; vent F1 du SW; 27°C	Favorables
2	01/09/2022	14h30	21h40	après-midi + soirée	multigroupe	Mitigé; nuages 4/8 à 6/8; vent F1 à F2 du NW; 29°C à 23°C	Favorables
2'	02/09/2022	11h00	12h00	matinée	multigroupe	Averses de pluie forte; nuages 8/8; vent F4 du NW; 21°C	Peu favorables
3	23/05/2023	9h00	11h00	matinée	multigroupe	Beau temps; nuages 2/8; vent F1 à F2 de l'W; 15°C	Favorables

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 11/06/2024

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des incidences du PLU sur les différentes composantes du milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

S'agissant des sols, le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune.

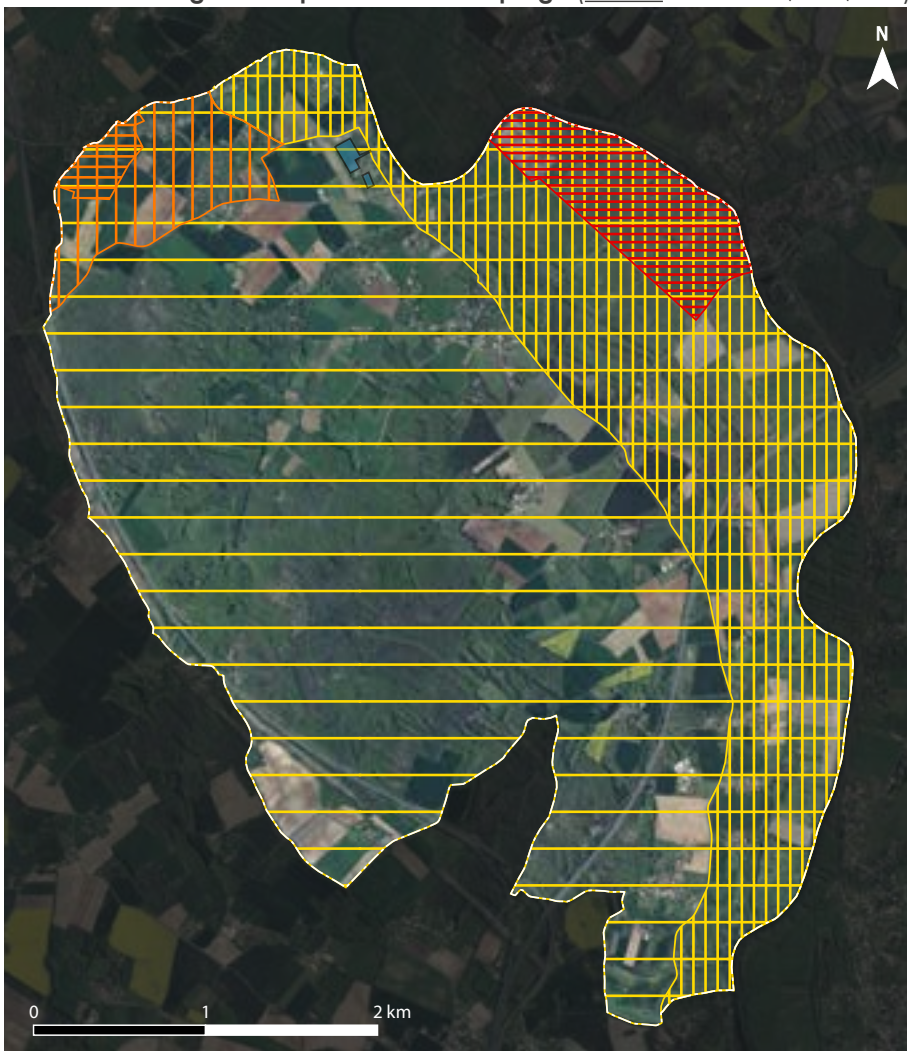
Pour commencer, le PLU prend acte de l'absence de carrière ou de mine sur la commune. Il n'existe pas de gisement exploitable sur le territoire.

Au delà, il a été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur cet aspect.

Concernant la ressource en eau souterraine, on rappellera que le territoire est concerné par plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable. Mais les secteurs de développement notamment les secteurs AUh ne figurent que dans le périmètre de protection éloigné du captage de Coulonge qui concerne toute la commune (Cf carte ci-dessus). Pour précision, ce périmètre de protection était en cours de révision pendant la révision du PLU.

En outre, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol de nature à modifier le régime des eaux souterraines.

La zone AU au regard des périmètres de captage (source : cadastre, IGN, ARS)



Périmètre de protection éloignée des captages « Coulonge F1 », « Sorins F2 », « Liberneuil F3 » et « Plantis du Péré F4 »
Périmètre de protection éloignée du captage de « Coulonge » - Polygone de base
Périmètre de protection éloignée du captage de « Coulonge » - Sous-secteur
Périmètre de protection rapprochée du captage « Les Gailleries »
Périmètre de protection éloignée du captage « Les Gailleries »

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les incidences en termes d'eau potable

La commune est desservie par le captage des Gailleries dont l'eau est rendu potable par un traitement effectué par la station des Coumaillauds.

Le nombre d'abonnés sur la commune est passé de 680 à 693 entre 2020 et 2022 et parallèlement, la consommation annuelle d'eau a diminué passant de 62 336m3 à 56 396m3.

Le projet de PLU misant sur l'accueil d'environ 50 nouveaux habitants n'aura que peu d'incidence sur la consommation future.

Les incidences sur les eaux usées

Le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement grâce à l'optimisation du réseau d'assainissement collectif. La commune profite d'une station d'épuration d'une capacité de 1200 eq/hab desservant le bourg de Crazannes ainsi que le bourg et plusieurs hameaux de Port d'Envaux, avec des capacités résiduelles suffisantes pour le raccordement de 110 à 160 nouveaux foyers (cf tableau ci dessous). Ces capacités résiduelles couvrent largement les besoins du présent projet misant sur la production de 50 nouveaux logements (hypothèse haute) dont plus de moitié dans le bourg (comprenant les projets en zone AU toutes en zones d'assainissement collectif).

Il convient de souligner que la commune de Crazannes avec laquelle Port d'Envaux mutualise sa station, dispose d'un vieux PLU ne lui permettant que peu de développements et que cette commune est en perte de population depuis 2009. A ce jour aucune révision de PLU n'est prévue.

Toutes les futures grandes opérations d'aménagement (zone AU) du présent PLU seront raccordables immédiatement au réseau public d'assainissement collectif et le règlement des zones U et AU impose le raccordement immédiat de toutes les nouvelles habitations.

Assainissement 2022
Système(s) de PORT D'ENVAUX
CHAPITRE 1. DONNEES DU SERVICE

1.2 - Indicateurs annuels

Exercice	2 022	2 021	2 020	2 019	2 018
Nbre total habitants	1 615	1 615	1 620	1 554	1 630
Total clients AEP	965	960	946	944	920
Branchements assainissement collectif					
Total branchements physiques	550	543	539	537	535
Total branchements ouverts	524	517	509	509	507
Total branchements fermés	26	26	30	28	28
Potentiel branchements du zonage Asst					
Nombre d'habitants desservis DD1.0	677	670	672	659	692
Capacité totale de traitement Equ-Hab	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200

Zone AU au regard du zonage d'assainissement collectif (source : EAU 17-zonage))



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU. C'est la raison pour laquelle il a été fait le choix dans le règlement du PLU d'imposer dans la rubrique des espaces éco-aménageables un pourcentage minimum de surfaces non imperméabilisées, en espace de pleine terre.

Le lexique annexé au règlement écrit vient alors apporter des précisions sur la notion d'espace de pleine terre :

« Un espace est dit de « pleine-terre » lorsqu'il n'est ni bâti, ni occupé par une installation maçonnée en surface et en sous-sol, ni recouvert d'un revêtement imperméable permettant la libre circulation des eaux.

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- *son revêtement est perméable (les aires de stationnement, dont « l'ever-green », et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre),*
- *sur une profondeur de 2 mètres minimum à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales),*
- *il doit pouvoir recevoir des plantations.*

Au niveau du sol : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsqu'il peut recevoir des plantations. Les aires de stationnement, quelque soit le revêtement (dalles engazonnées, béton…), ainsi que leurs accès, sont exclus des surfaces de pleine terre.

Au niveau du tréfonds : Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.»

Le règlement distingue les secteurs en fonction de leur densité actuelle et de leur destination. Le secteur Ub, à dominante résidentielle se voit ainsi imposer pour chaque projet de constructions d'habitation nouvelle, **30% minimum d'espaces de pleine terre.** Il s'agit du taux le plus élevé imposé dans le règlement car le secteur Ub cumule les plus gros enjeux à la fois de potentiel de densification et de gestion des eaux pluviales pour mieux collecter les eaux, nourrir les nappes phréatiques et éviter les risques d'inondation par ruissellement.

Dans le secteur 1AUh, le taux passe à 10% s'agissant des espaces verts à l'échelle de l'opération globale auquel s'ajoutent 10% à hauteur de chaque lot ce qui équivaut à imposer un minimum de 20% d'espace de pleine terre au total dans les futurs quartiers.

Les projets à vocation agricoles sont légèrement moins «contraints» pour des raisons fonctionnelles. En revanche, ils sont eux aussi soumis à des exigences de lutte contre l'imperméabilisation et de végétalisation et devront respecter les OAP thématiques relatives aux plantations et à la gestion des eaux pluviales.

L'orientation d'aménagement et de programmation de secteur, attire également l'attention des aménageurs sur la gestion des eaux pluviales et la lutte contre l'imperméabilisation des sols (peu importe la surface de l'opération). D'ailleurs, on rappellera aussi que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

S'agissant des surfaces imperméabilisées par hypothèse, en comptabilisant une moyenne haute d'imperméabilisation de 200m² par nouvelle construction (habitation + annexe + aménagements extérieurs), la surface imperméabilisée totale issue des projets intégrés au présent PLU soit **50 constructions d'habitation nouvelles,** peut être évaluée à **1ha en zones U et AU.**

A cela s'ajoutent les voies nouvelles ainsi que les aires de stationnement même si ces dernières pourront être pour tout ou partie perméables. En considérant 20% des surfaces ouvertes à l'urbanisation, cela correspond à **0.4ha**.

Au total, **le développement résidentiel tel que prévu dans le présent projet de PLU pourrait donc générer l'imperméabilisation de 1.4 ha**.

Enfin, le PLU recourt également à des dispositifs favorables à la gestion des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire en assurant la protection des bois et des haies drainant le territoire réciproquement, via des **Espaces Boisés Classés et un inventaire de 53 kilomètres de haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Or ce couvert végétal participe au fonctionnement hydrographique du territoire, à la fois

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

à la collecte et au drainage des eaux. Le projet prévoit même de nouvelles plantations pour densifier le réseau de haies.

Plus généralement, le PLU limite formellement le développement de l'urbanisation sur la commune en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par plusieurs risques comme l'inondation, le transport de matières dangereuses à hauteur des autoroutes...

La prévention des risques d'inondation

Afin de bien prendre en compte ce risque d'inondation à hauteur de la vallée de la Charente, le choix s'est porté sur le classement privilégié de tous les terrains impactés en zone Naturelle. Même les parcs des grandes demeures dans le bourg longeant la Charente, exposés au risque intègrent ainsi la zone Naturelle. Quant au hameau de Saint-James qui est le plus impacté en direction de Taillebourg, toute la partie soumise au risque est également classée en zone Naturelle. Seule l'exploitation agricole en place fait l'objet d'un classement différent. Il convient de rajouter à cela que les limites du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Charente sont reportées sur le plan de zonage dont le règlement renvoie directement au PPR. Ce dernier en tant que servitude d'utilité publique est annexé au présent dossier de PLU définit des prescriptions qui s'imposent à celles du PLU.

En conclusion, toutes ces zones d'expansion des crues intègrent la zone Naturelle «N» et son secteur Np et très ponctuellement la zone agricole «A».

La prévention des autres risques

Sur le territoire communal, il convient de signaler l'existence d'un potentiel risque de transport de matières dangereuses à hauteur des autoroutes A10 et A837. Néanmoins la distance des zones résidentielles et des projets de développement ne laisse présager aucun risque d'incidence.

Toutes deux constituent des axes de transit qui en termes de fonctionnement forment des couloirs sans lien fonctionnel avec le territoire qu'ils traversent. Compte tenu du risque et des nuisances générés par le trafic, le présent projet a pris soin de retirer les secteurs de développement de l'urbanisation et plus précisément résidentiel des abords de ces deux axes.

La zone inondable au regard de la zone Naturelle (source : zonage))



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Ces autoroutes intègrent même la zone Naturelle et Forestière correspondant à l'environnement qu'elles traversent en précisant qu'elles sont sur certaines sections accompagnées d'un cordon végétal aujourd'hui épais, qui forment un corridor d'opportunité.

Vue depuis l'A10 à hauteur de Port à Clou

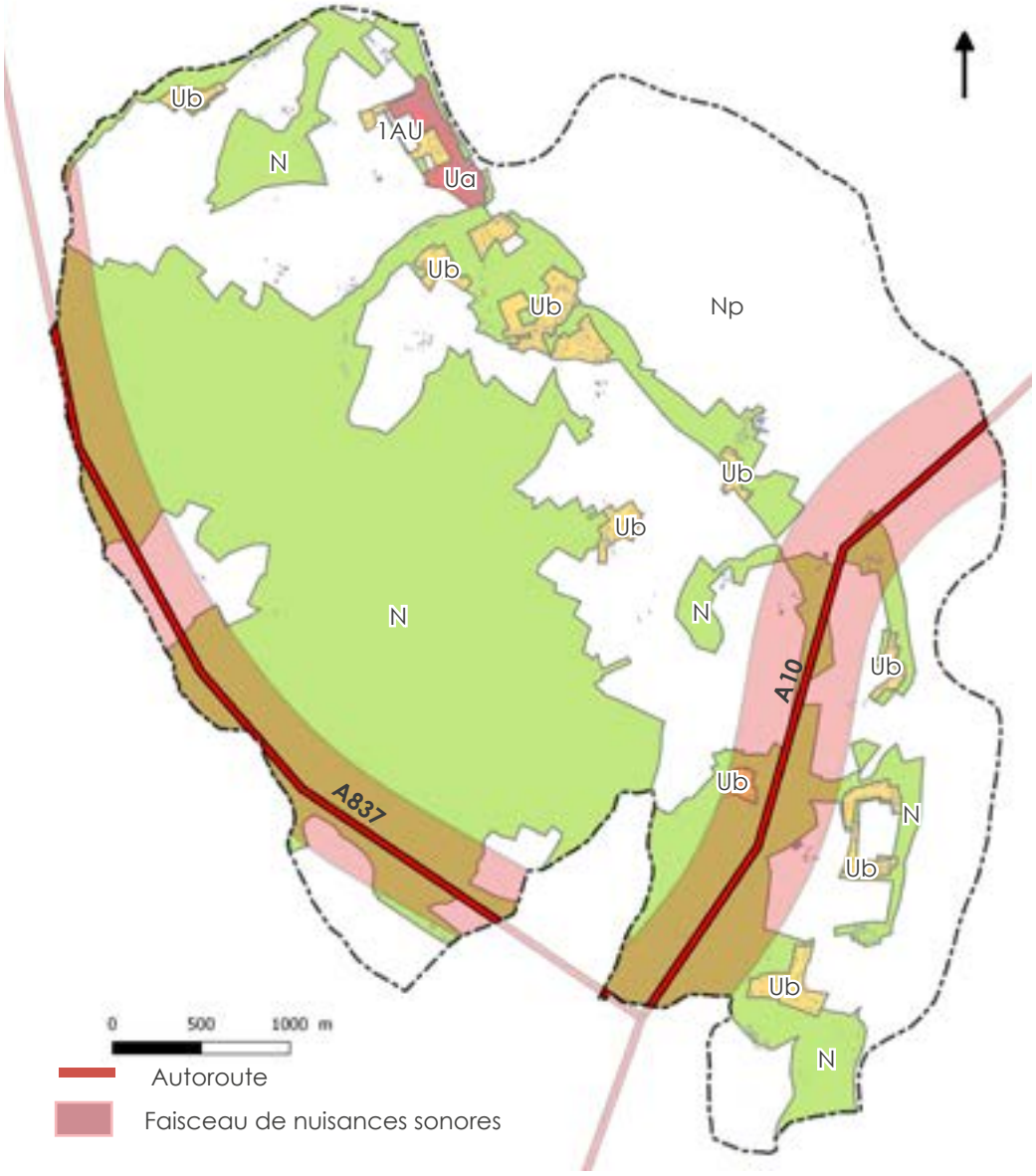


Quant aux nuisances sonores générées par le trafic routier observé sur ces deux infrastructures, il a été pris soin de contenir le développement résidentiel en retrait assez conséquent, bien au delà des 300 mètres du faisceau de nuisance défini par arrêté préfectoral pour préserver au maximum les habitants.

Seul le hameau de la Praire se trouve à moins de 300 mètres de l'A10. Ce dernier intègre la zone Ub mais il est ceinturé et ne présente que peu de potentiel de densification.

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques et au risque sismique. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU mais justifient d'un certain nombre de précautions et notamment d'études de sol en amont des constructions.

La prise en compte des autoroutes A10 et A837 dans le projet (source : zonage))



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte naturel.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Les habitats caractéristiques de la zone humide de la vallée du fleuve Charente génèrent une grande richesse faunistique, marquée notamment par la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, divers poissons migrateurs et plusieurs invertébrés dont la Rosalie des Alpes.

Compte tenu de la forte sensibilité patrimoniale des habitats en présence, le projet de PLU a d'emblée classé la vallée de la Charente en secteur dit « naturel protégé » (Np) dont le principe consiste à en consacrer l'inconstructibilité stricte.

La municipalité a ainsi souhaité répondre à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur ces sites Natura 2000.

En secteur Np, la règle est donc l'inconstructibilité sauf dérogations très ciblées :

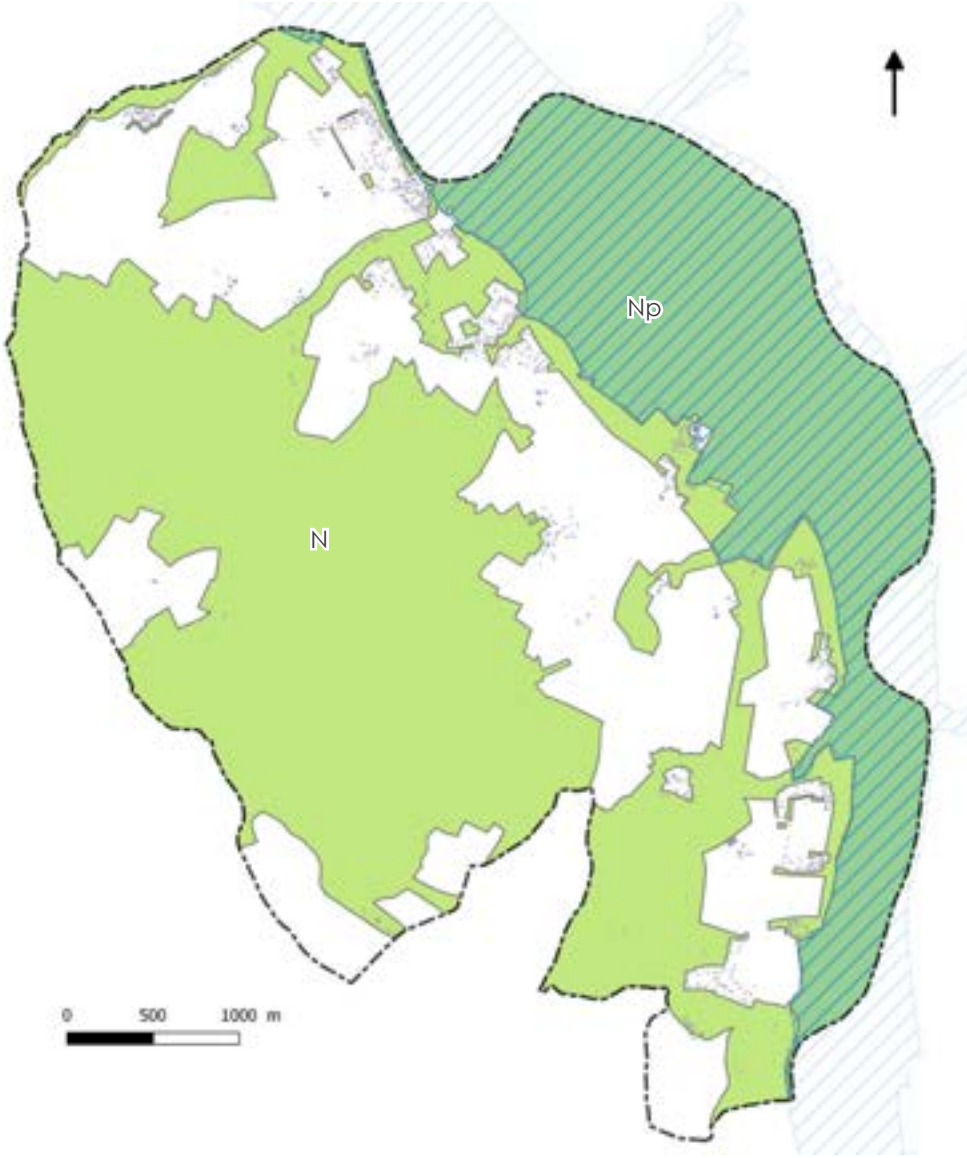
- *Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.*
- *Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autres que celles interdites sous réserve :*

  + de contraintes techniques justifiées

  + de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées

  + et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- *Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*

NATURA 2000 au regard de la zone Naturelle (source : zonage))



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Par ces dispositions, le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable par effet direct d'emprise. En outre, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire en élargissant ses dispositions de protection des milieux naturels aux espaces contigus et plus précisément aux vallons connexes du Fleuve. Le PLU protège ainsi les vallons du Bel-Air, de la Fond Morte et du Troquant classés en zone « naturelle et forestière » (N). Cette dernière est par principe également inconstructible même si les extensions et les annexes des habitations existantes ainsi que de petites constructions agricoles ou forestières, des serres y sont tolérées.

Par ailleurs, aucun autre habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié lors des inventaires conduits par l'ingénieur écologue sur les sites à projet (cf étude d'incidence par secteur).

L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques.

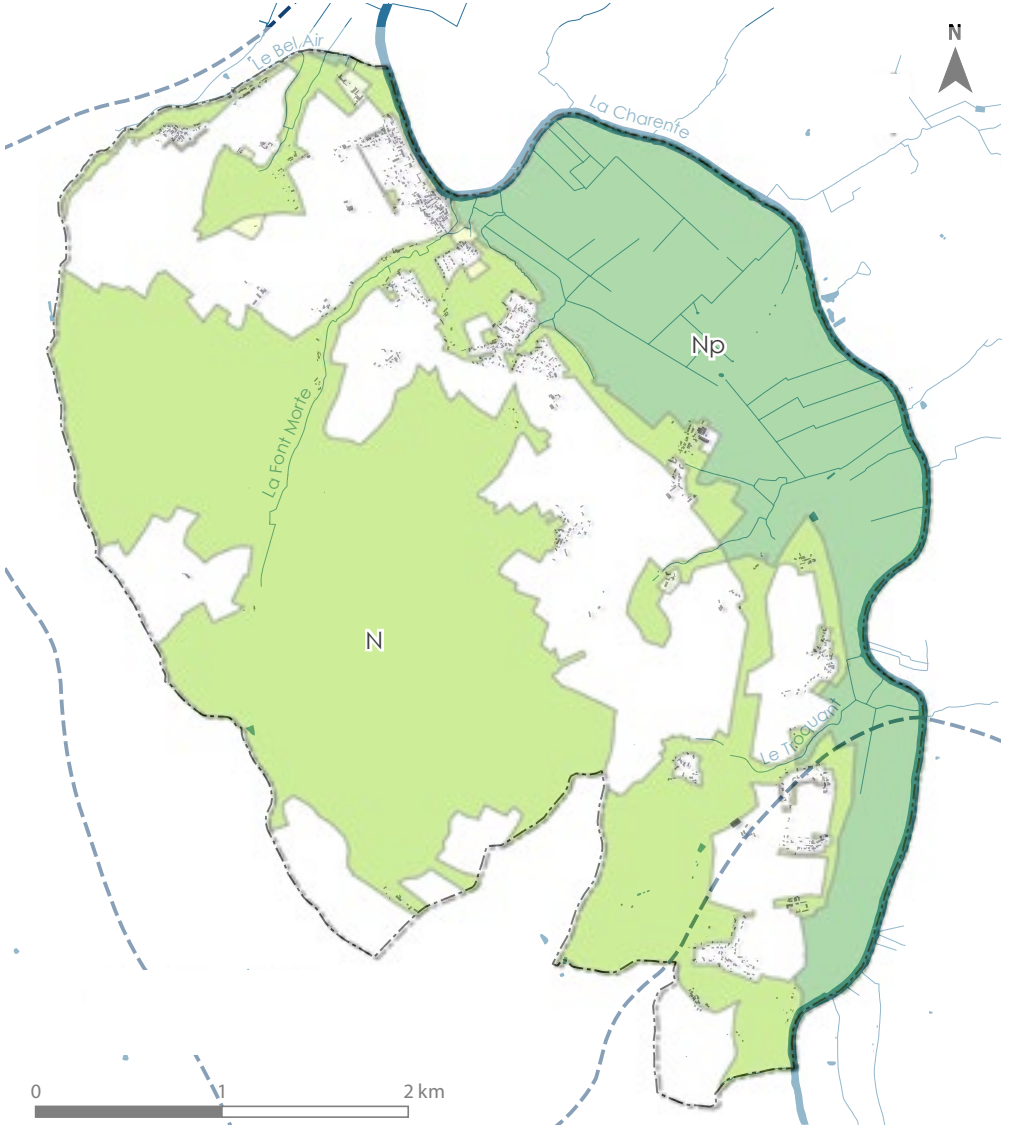
Si le projet de PLU de la commune de Port d'Envaux n'aura pas d'incidence directe (aucun effet d'emprise) sur les sites protégés comme la vallée de la Charente et au delà ses vallons connexes, La Charente se situe toutefois à une distance de seulement 180 mètres des limites de la future zone AU.

Dès lors, le fonctionnement hydrographique des deux secteurs AUh devra être bien appréhendé dans une logique d'évitement du risque de pollution indirecte puisque les eaux s'écoulent naturellement en direction du fleuve (vers l'est). Or comme vu précédemment, le règlement, les OAP du PLU ainsi que les dispositions annexes comme la protection des parcs et jardins, sont des facteurs favorables pour la gestion des eaux. Pour précision, le projet tant par le règlement que les OAP (de secteur et thématiques) prévoit bien de traiter les eaux à l'échelle de chaque opération et indique expressément que des surfaces devront être dédiées à la gestion des eaux pluviales. Il est notamment fixé un objectif minimum de 10% de maintien de surface de pleine terre à l'échelle de chaque opération d'ensemble plus 20% à l'échelle de chaque opération individuelle. Il s'agit de préserver 30% d'espace de pleine de terre.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que la délimitation de 2 sites Natura 2000 sur les vallées de la Charente et de la Seugne (ou « les Seugnes ») est justifiée par la présence potentielle de nombreuses espèces d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune, selon les investigations du Document d'Objectifs Natura 2000.

Le réseau hydrographique au regard de la zone Naturelle (source : zonage))



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Au sein du site Natura 2000 des « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes », les espèces visée par la directive du 30 novembre 2009 sont les suivantes : *Lanius collurio, Tachybaptus ruficollis, Phalacrocorax carbo, Botaurus stellaris, Nycticorax nycticorax, Egretta garzetta, Ardea cinerea, Ardea purpurea, Ciconia nigra, Ciconia ciconia, Cygnus olor, Anas strepera, Anas crecca, Anas platyrhynchos, Anas acuta, Anas querquedula, Anas clypeata, Pernis apivorus, Milvus migrans, Milvus milvus, Circaetus gallicus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Pandion haliaetus, Falco peregrinus, Porzana porzana, Crex crex, Gallinula chloropus, Charadrius dubius, Pluvialis apricaria, Philomachus pugnax, Gallinago gallinago, Scolopax rusticola, Actitis hypoleucos, Larus ridibundus, Larus fuscus, Larus argentatus, Alcedo atthis*.

Conformément aux objectifs de la directive, les espèces inventoriées sont des oiseaux. Parmi celles-ci, 25 espèces bénéficient d'une statut de protection, 15 sont menacées au niveau national et 17 sont menacées dans les départements picto-charentais. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère d'importance internationale.

Les espèces d'intérêt communautaires associées au site Natura 2000 dit « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » sont emblématiques des zones humides continentales : *Vertigo moulinsiana, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Gomphus graslinii, Lycaena dispar, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Petromyzon marinus, Lampetra planeri, Lampetra fluviatilis, Alosa alosa, Alosa fallax, Salmo salar, Emys orbicularis, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Miniopterus schreibersii, Myotis emarginatus, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola, Euplagia quadripunctaria*. Tout ou partie de ces espèces est susceptible de fréquenter la commune, tel l'emblématique Vison d'Europe.

Leurs enjeux de conservation des espèces visés par Natura 2000 ont notamment trait à la protection des territoires de nourrissage et de reproduction des chauve-souris, la protection des milieux aquatiques en faveur des insectes d'intérêt communautaire, ainsi que des mammifères aquatiques tels que la Loutre d'Europe et le Vison d'Europe.

Compte-tenu des mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, aucune probabilité d'incidence notable sur ces espèces présentes sur le territoire de la commune n'est à suspecter au regard du projet de PLU. Il a notamment été recherché l'évitement de tout effet dit fonctionnel (pollution des habitats se répercutant sur des espèces d'intérêt communautaire) et de structure (destruction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire).

Les prospections relatives à la faune et à la flore menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, au niveau du bourg n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage ou sur ces sites.

Les incidences du PLU sur les milieux forestiers

Au sein du bourg, ce sont les surfaces A Urbaniser qui vont générer de la consommation d'espace. En l'occurrence, le projet mobilise des prairies.

Il s'agit de bois qui participent au fonctionnement écologique de la région, et du Pays de Saintonge Romane en tant que réservoirs et que l'on identifie très clairement dans les cartes des trames vertes du SRRADET et du SCOT. Le projet de PLU a donc pris soin de les classer principalement dans la zone Naturelle. Seuls les plus petits motifs isolés demeurent en zone Agricole mais ils sont alors protégés par le biais des espaces boisés classés.

En effet, pour tous les boisements de la commune, compte tenu de leur fragilité dans la mesure où ils sont très morcelés et se composent d'une multitude de petites parcelles, le projet a consisté à recourir aux espaces boisés classés (EBC). Un dispositif permettant de figer la destination boisée de ces motifs dans le temps et dotant la commune d'un outil de dissuasion fort contre tout dessouchage et changement d'affectation (terrains agricoles, urbanisés...). L'objectif consiste notamment à éviter le grignotage de ces bois sur des surfaces de moins de 1ha échappant à toute réglementation.

A noter que les peupleraies n'intègrent pas en principe les EBC puisqu'il s'agit d'exploitations qui peuvent évoluer rapidement.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les incidences du PLU sur les zones humides et les haies

Le projet ne présente par ailleurs pas de risque d'incidence sur les zones humides. Les zones humides telles que pré-localisées ont toutes intégrées la zone Naturelle et ses secteurs. En outre, aucune zone de présomption de zones humides au sein des zones U et AU n'a été décelée. En effet les investigations naturalistes réalisées sur les potentiels sites à projet (AU) n'ont pas souligné de présomption de zone humide au regard du critère botanique. Quant au critère pédologique, la commune indique qu'à la construction des maisons dans le bourg, aucune trace de zone humide n'a été relevée.

S'agissant des haies qui drainent une grande partie du territoire, elles ont donné lieu à un inventaire à l'occasion de la révision du PLU. En découle la protection de 54 kilomètres de haies dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le principe consiste à instaurer un droit de regard plus exactement un dispositif de permis de dessouchage des haies dans les mains de la commune. Il est ainsi interdit de déssoucher une haie sauf exception justifiée comme une haie malade, une gène pour la circulation routière ou pour circuler à travers champ... (se référer aux justifications des dispositions affichées au plan de zonage).

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

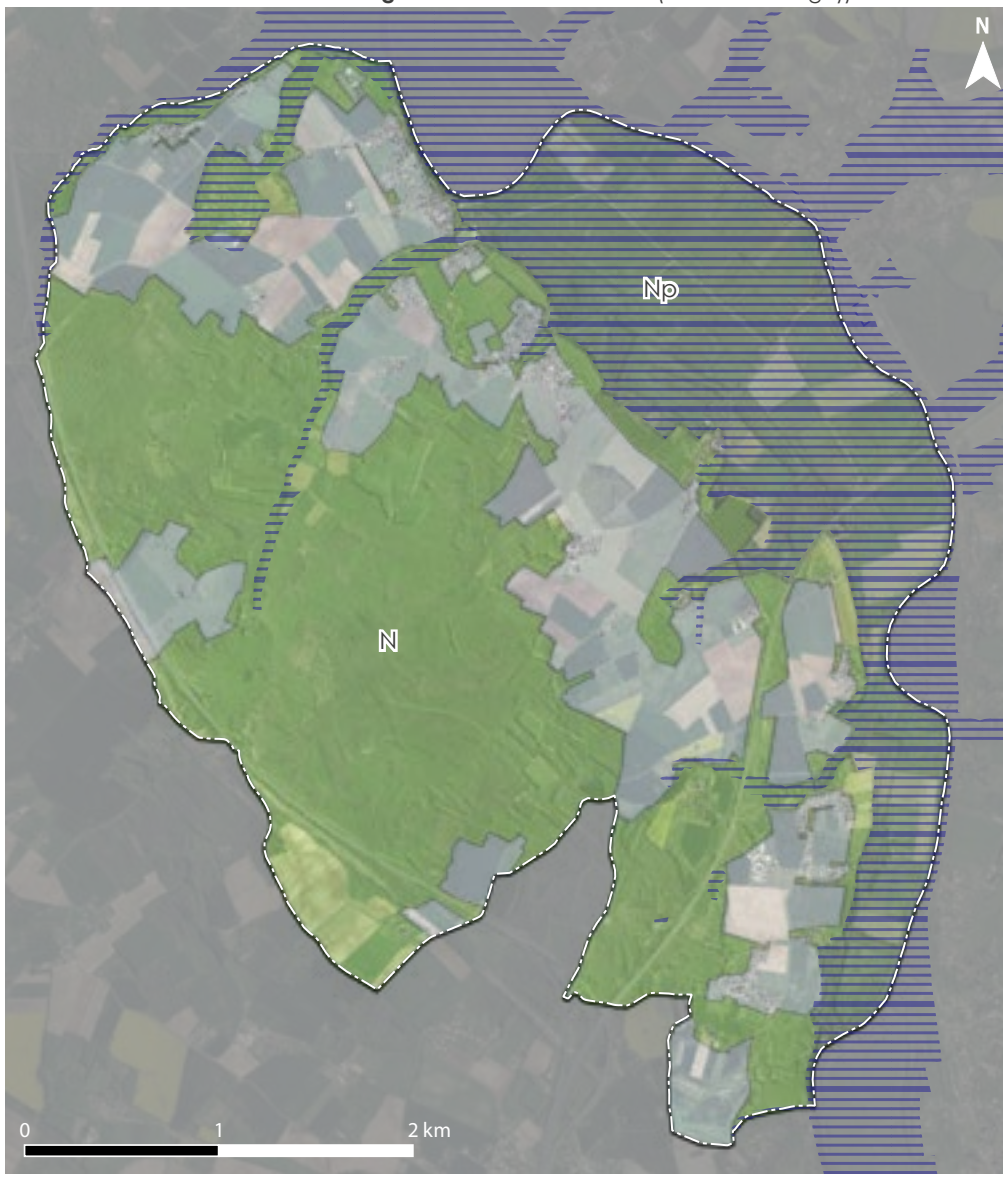
Les continuités écologiques sur le territoire se traduisent par un **classement en zone Naturelle (N)** s'agissant des sites à préserver strictement de l'urbanisation et de ses effets.

La zone N forme des ensembles d'un seul tenant sans coupure ou rupture dans la logique des continuités écologiques.

Elle intègre ainsi en secteur Np tous les marais de la Charente (continuité aquatique) ainsi que les fonds humides connexes du Bel-Air, de Fond Morte, et la trame boisée intégrant un massif et identifié en réservoir à l'échelle du Pays de Saintonge Romane et de la Région Nouvelle Aquitaine.

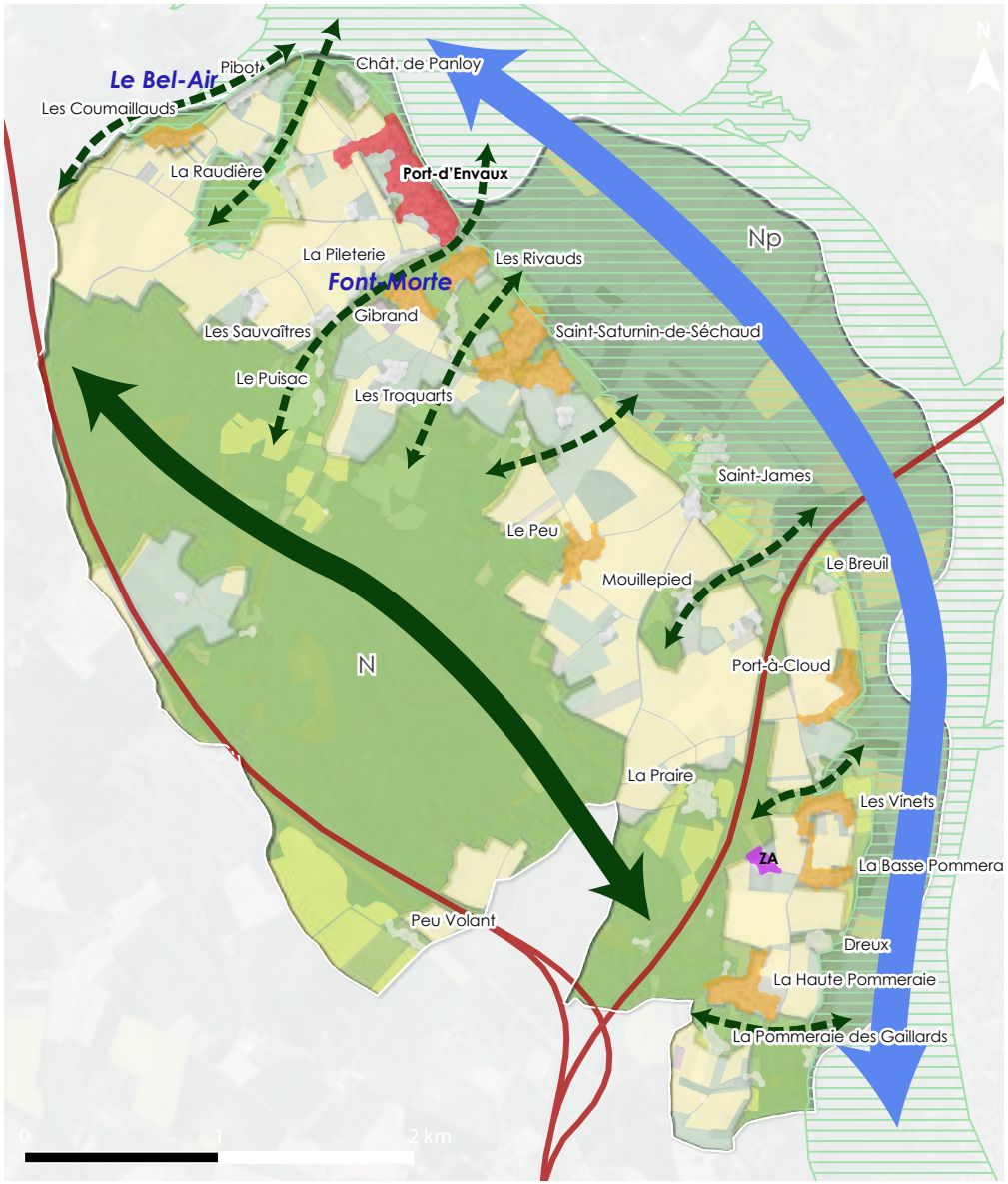
En découle une trame verte et bleue complexe et une zone Naturelle relativement étendue puisqu'elle recouvre plus de 70% du territoire.

Les zones humides au regard de la zone Naturelle (source : zonage))



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation de la zone N au regard de la Trame Verte et Bleue (source : PADD - AGENCE UH)



Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

- Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents (NATURA 2000)
- Préserver les continuités écologiques
- Continuité structurante terrestre
- Continuité structurante aquatique
- Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte)
- Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
- Economiser l'espace agricole

Hiérarchiser le développement urbain

- Renforcer prioritairement le bourg
- Densifier les hameaux structurants
- Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
- Contenir le développement de la ZA

Intégrer le facteur risques et les nuisances

- Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
- Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

En zoomant sur le bourg, force est de constater que le projet de PLU prend également soin de préserver les continuités écologiques structurantes à l'image des parcs et jardins le long de la Charente (zone d'expansion des crues) ainsi qu'à l'intérieur du tissu urbain (aération, ombrage, îlot de fraicheur).

Le projet consiste ainsi à densifier mais également à préserver des espaces de nature au sein de la trame urbaine. Ces derniers sont donc repérés dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions visant à conserver leur caractère végétal et à en limiter l'imperméabilisation en y interdisant notamment toute nouvelle construction d'habitation. Cela signifie que ces parcs et jardins n'ont pas vocation à faire l'objet de divisions parcellaires en vue d'être construits.

En outre, le développement résidentiel tel que prévu au travers de futures opérations d'ensemble (zone AU) s'opérera en priorité sur des terrains situés en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg, sur une emprise limitée à 2,7 hectares au total formant une grande enclave au sein de l'enveloppe urbaine. Par ce choix de développement urbain, le PLU réduit ses probabilités d'incidences sur la trame verte et bleue locale, qui ne se trouvera ainsi nullement fragmentée au terme des 10 prochaines années.

A noter que la protection des murets, s'inscrit également dans une logique de protection et restauration des corridors écologiques dans le sens où ils sont précieux pour la petite faune (Lézard, Hérisson...). Le projet prend également soin d'encadrer les clôtures dans ce sens. La collectivité souhaite davantage de clôtures végétales et éviter les murs pleins qui peuvent altérer le déplacement de la petite faune... Aux abords des terrains non bâtis de la zone N et A, les murs sont même strictement interdits.

Enfin, l'OAP relative aux continuités écologiques est elle l'occasion d'aborder la thématique des pollutions lumineuses. La lumière artificielle engendre de nuit des impacts négatifs sur les différentes espèces de faune et de flore. L'OAP est l'occasion d'alerter et d'encadrer davantage les aménagements dans le sens d'un évitement avec les dispositions suivantes :

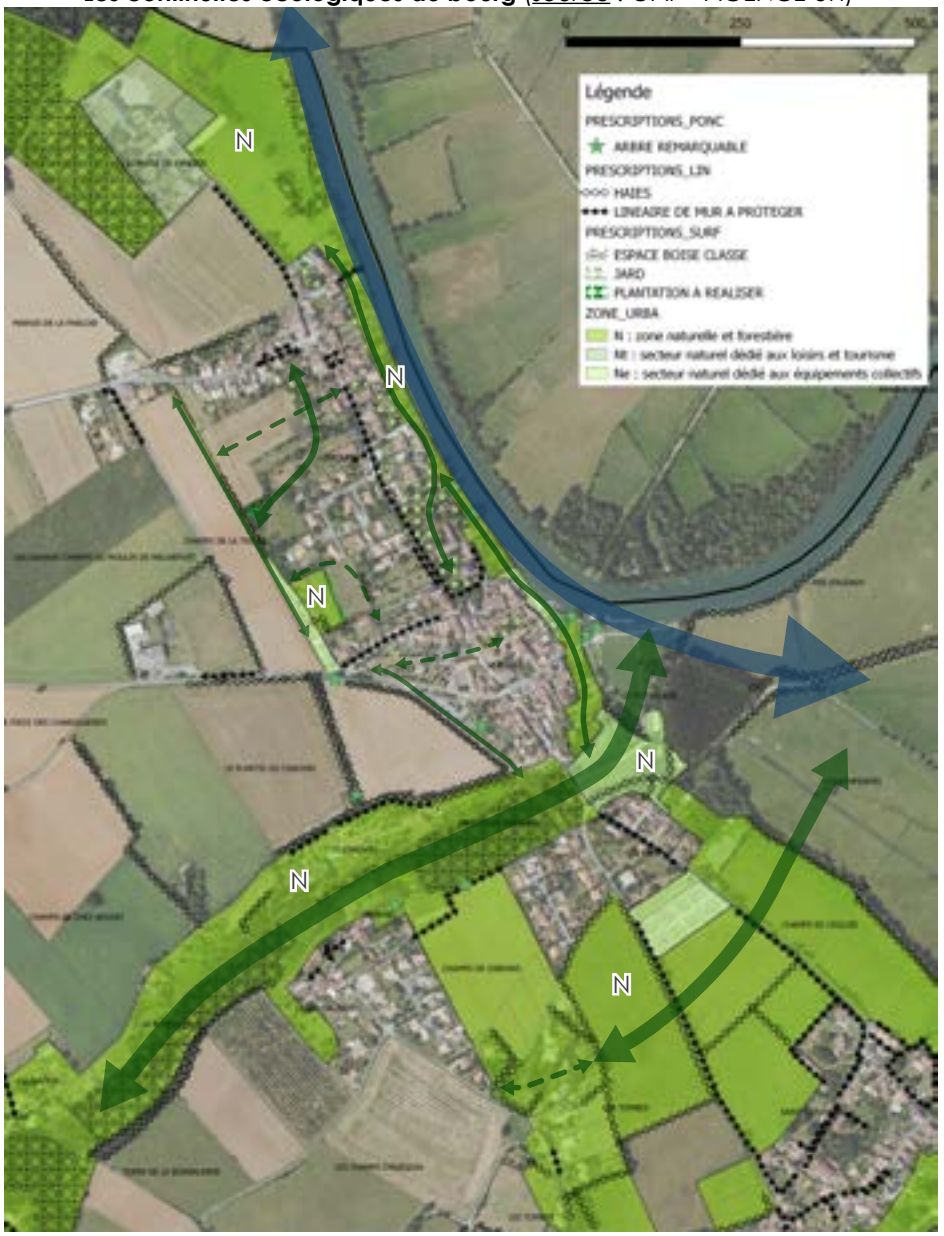
- Limiter les éclairages au strict nécessaire et opter pour des dispositifs d'éclairage à l'impact modéré pour la biodiversité afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne.

- Concernant l'énergie, l'éclairage public doit tendre à être davantage éteint et modernisé, tant dans un objectif d'efficacité énergétique que dans un objectif de protection de la biodiversité nocturne.

- Adapter l'éclairage (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée, respectant le vivant...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturne.

- Concevoir les nouvelles constructions de telle manière à limiter l'impact de la pollution lumineuse sur les espèces faunistiques et floristiques nocturnes et sur les continuités écologiques.

Les continuités écologiques du bourg (source : OAP - AGENCE UH)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager

Le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection de l'équilibre paysager du territoire marqué par deux principales entités très distinctes à savoir la vallée de la Charente et ses marais et la mosaïque des plaines de l'ouest où alternent boisements et champs ouverts.

Or dans le prolongement des orientations du PADD qui contient notamment une carte relative au Paysage, le projet modère les risques d'incidence sur les grands paysages en prévoyant :

- La protection stricte de la vallée de toute urbanisation via un classement en secteur Np,

- La préservation de la trame boisée via le classement en zone N et les espaces boisés classés (EBC)

- La protection des cônes de vue sur la vallée de la Charente, les entrées de bourg et les abords du château de Panloy (Monument Historique) via le classement en secteur Ap

- Le maintien de la trame des haies via le recours au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- La protection des parcs et jardins de coeur de bourg via le dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

- La lutte contre l'étalement des hameaux et le maintien des coupures d'urbanisation (exemple entre le complexe sportif et le bourg) via leur classement serré en secteur U et le recours au secteur Ap,

- La conservation et l'entretien des chemins de randonnées via leur repérage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,

- Le réinvestissement du bâti existant en résorbant un peu de vacance et en changeant de destination d'anciens bâtiment d'activité,

- La préservation de tous les édifices forgeant le patrimoine paysager de la commune : Logis, corps de ferme, murets,petit patrimoine ... via le recours au dispositif de l'article L151-21 du code de l'urbanisme (et la mise en place d'un permis de démolir). En outre, le projet mise sur le respect des caractéristiques architecturales de ces éléments et du bâti traditionnel (règlement et OAP thématique).

- L'absence de projet d'urbanisation le long des autoroutes (le présent projet ne présente pas de dossier Loi Barnier).

Des projets d'urbanisation sans incidence sur les grands paysages

La principale présomption d'incidence pouvant être suscitée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte donc sur la non insertion des futures constructions s'agissant de leur localisation, de leur volumétrie et de leur aspect.

Du point de vue de la localisation, le projet concentre les extensions dans l'épaisseur du bourg se calant sur l'ancienne voie ferrée et la haie la longeant comme limite d'urbanisation. Les zones AU jouxtent le tissu du bourg coté plaine épargnant ainsi toute la vallée de la Charente. Ces zones ne sont par ailleurs pas en co-visibilité avec un Monument Historique bien qu'elles appartiennent au périmètre de protection du Château de Panloy. Le PLU ne prévoit donc plus d'étalement du fait de grandes opérations à hauteur des hameaux dans la plaine, lesquels ne pourront se développer qu'en densification. Les constructions nouvelles ne devraient donc pas impacter les paysages dés lors qu'elles s'insèreront dans le tissu existant dans les dents creuses ou donneront lieu à des opérations d'ensemble dans l'épaisseur du bourg, encadrées par les orientations d'aménagement et de programmation.

Si le choix des secteurs de développement est déterminant, l'encadrement de la volumétrie, est tout aussi important. En l'occurrence, le règlement du PLU contient la hauteur des futures constructions. Le projet consiste donc à ne tolérer que des constructions nouvelles en R+1 maximum sauf exception si des constructions plus hautes existent déjà... Dans la zone AU, qui se situe en frange, en revanche, et comme le bourg s'ouvre sur la plaine, les constructions en R+2 ne seront pas tolérées pour ne pas perturber les perspectives extérieures sur le bourg. S'agissant de leur volumétrie, le règlement insiste sur la simplicité qui devra être recherchée et l'insertion vis à vis de l'existant en termes d'implantation. Le tracé du zonage permet d'ailleurs d'éviter les constructions en double rideau qui peuvent là encore faire intrusion dans l'espace de grande culture dominant autour du bourg et des hameaux. Quant au règlement écrit, il prévoit bien de respecter l'alignement dans le bourg ancien en Ua et dans les autres secteurs d'implanter les constructions dans un souci d'insertion paysagère. Il renvoie alors à une orientation d'aménagement thématique, en vue de s'adapter à chaque cas de figure, en se préoccupant du tissu existant.

S'agissant de l'aspect extérieur, si les projets d'architecture contemporaines sont tolérées c'est toujours avec comme préoccupation de correctement s'insérer à l'existant non pas dans une logique d'uniformisation mais de valorisation. Pour les construc-

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

tions neuves classiques, les codes de l'architecture locale sont repris (pans, aspect et couleurs des couvertures, ordonnancement et formes des ouvertures, teintes des enduits...). Il est également pris soin d'encadrer un minimum les clôtures qui sont souvent le premier contact visuel avec les constructions neuves. La commune a ainsi souhaité contenir leur hauteur et privilégie le végétal au contact des franges agricoles...

D'ailleurs de nouvelles plantations sont également requises ces derniers au delà de leur intérêt écologiques, ont vocation à filtrer les vues et agrémenter les constructions.

Toutes ces dispositions sont bien favorables à l'insertion paysagère des constructions.

Sauvegarder les paysages emblématiques

Préserver les ambiances paysagères de la vallée de la Charente et de ses vallons adjacents

Préserver durablement l'intégrité des surfaces boisées

Respecter les coupures d'urbanisation structurantes

Préserver la matrice agricole (haies, arbres isolés...)

Conserver et mettre en valeur le patrimoine (La place de Saint-Saturnin de Sechaux, Les châteaux de Panloy et de Mouillepied, le « Pré Valade » et la façade fluviale du bourg, le site historique de la chaussée romaine...)

Intégrer les contraintes générées par l'A 10 et l'A 837 (loi Barnier)

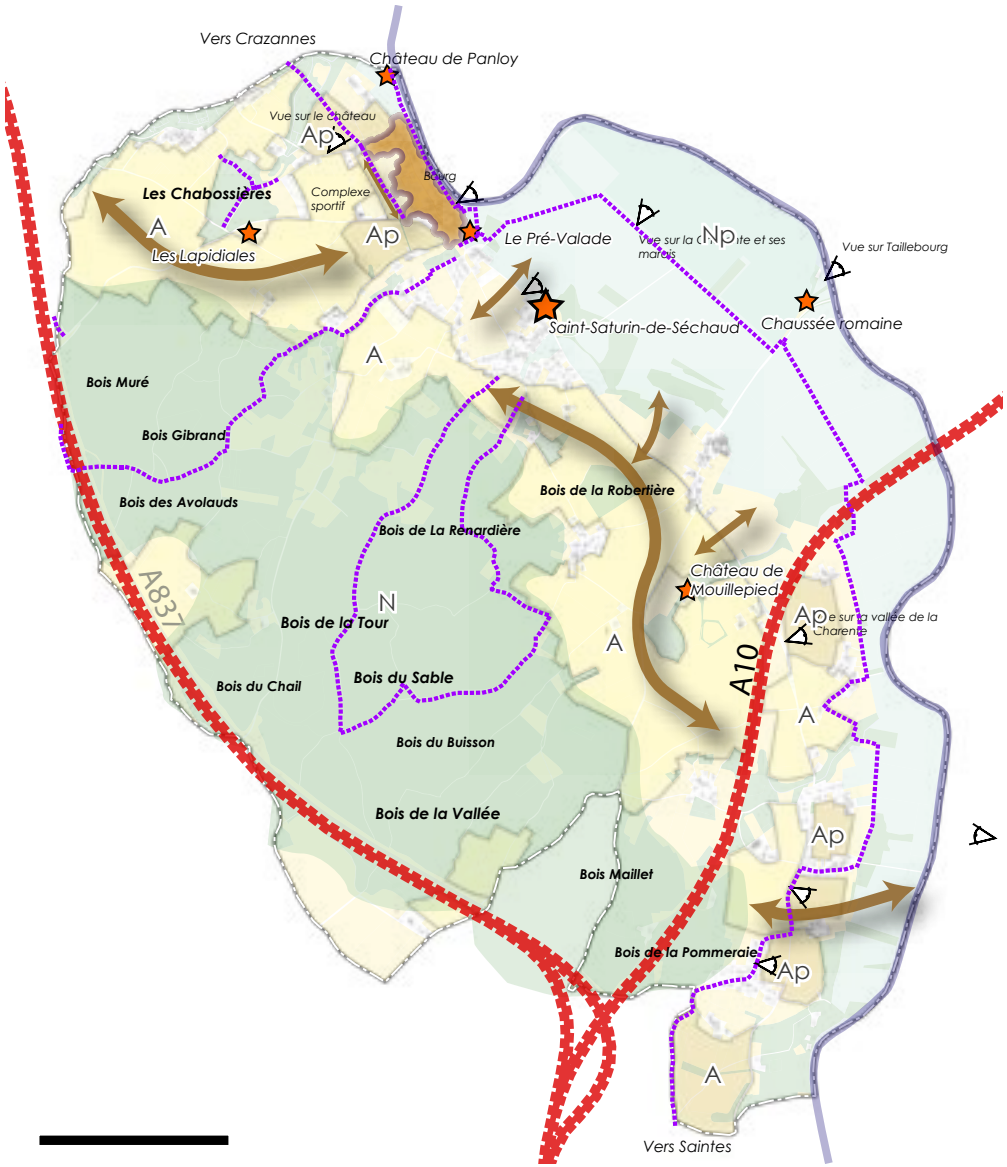
Poursuivre la mise en valeur du bourg ancien (bâti et jardins...)

Préserver de tout mitage les points de vue remarquables

Poursuivre la mise en valeur des itinéraires de randonnées et liaison inter-villages

A NOTER !
A l'occasion de la révision du PLU, la commune avait émis le souhait de mettre en place un périmètre des abords (PDA) de ses monuments historiques en remplacement du périmètre de 500 mètres. Il s'agissait ainsi d'intégrer tout le secteur du port au périmètre de protection et de retirer les quartiers pavillonnaires sans enjeu. Cette initiative étudiée avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France, n'a finalement pas pu aboutir puisque plusieurs communes voisines étaient concernées mais elle n'étaient pas elle même en cours de révision ou de modification de leur document d'urbanisme.

Zonage au regard des enjeux paysagers (source : PADD - AGENCE UH)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 50 à 60 nouveaux ménages sur la commune à l'horizon des 10 prochaines années pour parvenir à compenser le vieillissement de la population et au delà à gagner une cinquantaine d'habitants. Cette croissance démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune, à raison d'une voiture et demi par ménage, soit environ 90 véhicules supplémentaires abondant les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un ratio théorique qui ne prend pas en compte les personnes âgées qui ne vont plus rouler.

On considérera que le PLU n'exercera donc pas d'influence majeure sur l'évolution des flux. En outre, le projet de PLU ne prévoit pas non plus l'implantation d'activités économiques susceptibles d'engendrer un accroissement majeur des flux de véhicules sur la commune.

Néanmoins, afin de compenser et même atténuer cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités « douces » et fait le choix de conforter le développement de l'urbanisation au contact du bourg et ses équipements, principal pôle urbanisé de la commune. Le secteur de Gibrand bien que second ensemble résidentiel sur la commune (compte tenu des opérations de lotissement) ne donnera pas lieu à de nouveaux projets d'extension dans le présent PLU, au profit du bourg de Port d'Envaux.

Le développement des mobilités « douces » s'opérera aussi par l'aménagement de nouveaux cheminements à l'occasion des opérations résidentielles qui devront être perméable pour assurer la fluidité des déplacements doux. En outre, la commune entend continuer ses efforts pour sécuriser les déplacements doux dans le bourg comme suite à la requalification de la place des Halles. La commune entend aussi assurer la promotion des déplacements doux et des autres alternatives à la voiture individuelle comme le co-voiturage mais il est vrai que ces initiatives sont aussi dépendantes des politiques publiques sur les transports conduites à plus grande échelle (CDC/Région/Etat...).

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé à 40 % de logements construits avant 1946 et seulement 8.7% soit (45 résidences) ont été construites entre 1946 et 1970, et pourraient donc être exposé aux difficultés de précarité énergétique.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales avaient été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptaient pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèsait pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012. L'habitat est donc l'un des principaux leviers dans la lutte contre le gaspillage énergétique.

En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation national. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national. Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire de Port d'Envauxl.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien et en construisant de manière plus intelligente vis à vis des apports solaires, des vents dans le respect des réglementations thermiques en vigueur...

Le PLU ne doit donc pas s'opposer aux travaux d'isolation thermique. On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La construction de 50 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Toutefois, comme signalé précédemment, ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2020 généralisant les « bâtiments à énergie positive ». Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devrait être négative.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de compacité et de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir. Pour rappel, le PADD affiche un objectif de densité minimum de14 logements/hectare, correspondant à un habitat plus dense et par nature plus économe en énergie que l'habitat des années 1970 - 2000.

A noter que les orientations d'aménagement contiennent plusieurs fiches visant à guider les constructeurs vers des aménagements plus vertueux en la matière. Il s'agit des OAP thématiques relatives à la densité et aux formes urbaines, et au défi énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de la construction sur la demande énergétique. On considérera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect peuvent être considérées comme peu significatives.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances.

Pour précision, la commune de Port d'Envaux présente pour particularité d'être traversée par deux autoroutes sources de nuisances sonores et de pollutions atmosphériques du fait du trafic routier. Or il convient de souligner que le projet communal ne développe aucun secteur aux abords de ces infrastructures. Le développement résidentiel en particulier les futures grandes opérations se situent à plus de 2 kilomètres de l'autoroute la plus proche.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de 5 constructions/an peut générer des probabilités d'incidences en termes de pollutions notamment des eaux...

On rappellera notamment que le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial et que dans les opérations d'ensemble, le PLU au travers ses orientations d'aménagement invite à une réflexion poussée sur la gestion des eaux pluviales.

Du point de vue de l'assainissement des eaux usées, le projet impose le raccordement à l'assainissement collectif et privilégie le développement des zones desservies collectivement en vue de réduire les risques de pollutions diffuses.

S'agissant de la pollution lumineuse, le PLU introduit dans l'OAP relative aux continuités écologiques des dispositions visant à réduire les incidences des futurs aménagements en la matière. Il s'agit bien de prendre en compte cette thématique dans les futurs projets.

Le projet entend par ailleurs prévenir les conflits d'usage et de voisinage potentiels entre activités économiques et habitat.

Le projet mise ainsi sur la concentration des activités économiques potentiellement sources de nuisances comme certaines activités artisanales à hauteur de la zone des Genêts en retrait de toute zone résidentielle.

Le PLU met aussi en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les sites d'exploitation agricole en zone « agricole » (A), et en préservant ceux-ci de tout développement résidentiel à leur proximité immédiate. Il convient d'ailleurs de souligner qu'aucune exploitation ne se situe dans le bourg de Port d'Envaux ce qui facilite les projets de développement à hauteur de ce dernier.

Quant aux franges urbaines au contact des espaces agricoles, elles sont autant que possible maintenues en zone «N» et préservées en jardins pour conserver des espaces «tampon» s'agissant des constructions existantes ou pour les futures opérations donneront lieu à un traitement spécifique, à minima la plantation d'une haie bocagère jouant le rôle de pare-vent comme le préconise la charte «Riverain» de Charente-Maritime.

Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

Si la commune parvient à atteindre son objectif, elle accueillerait 50 nouveaux habitants d'ici les 10 prochaines années. Cet objectif n'aurait que peu d'incidence sur la collecte et la gestion des déchets ménagers à l'échelle de la Communauté de Communes. Les efforts quant au tri des déchets ou encore compostage doivent se poursuivre en parallèle du PLU.

Le projet communal ne prévoit pas d'accueillir des activités qui susciterait une problématique en termes de production de déchets.

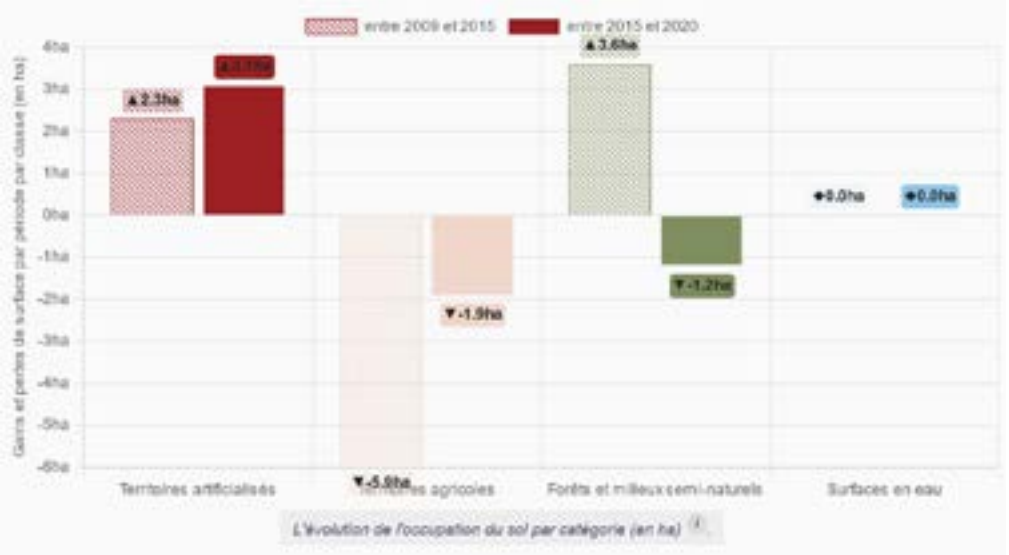
Aucun projet de déchetterie n'est d'actualité sur la commune.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.2.5 Les incidences du PLU sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Selon les données de l'OCS PIGMA, entre 2009 et 2020, 5.4ha ont été artificialisés (il faut entendre espaces agricoles, naturels et forestiers consommés) sur la commune et selon le portail de l'artificialisation, entre 2011 et 2022, 6.4ha auraient été consommés.

A l'échéance de 2031, la commune s'est donc fixée un effort de modération de l'ordre de 50%. Un effort à prolonger sur la période 2031-2034 pour au total modérer la consommation à hauteur de 3.1ha (cf simulations de projections de modération).



L'évolution de l'occupation du sol par catégorie (en ha)

En termes de consommation future, au regard de l'OCS PIGMA, force est de constater que le PLU pourrait engendrer la consommation de 3.4 ha (cf tableau et pages suivantes) se rapprochant bien des objectifs du PADD.

La consommation d'espace s'entend par la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. Il sera retenu que les terrains au coeur du tissu, entouré de voies publiques ou de maisons, desservis par les réseaux et de moins de 2500m² ne figurent pas dans le calcul de la consommation d'espace à l'exception des parties de grande parcelles cultivées engendrant effectivement une perte de surface agricole. La présente étude est aussi l'occasion de corriger quelques erreurs d'appréciation de l'OCS PIGMA.

CONSOMMATION D'ENAF DU PROJET DE PLU			
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	OCCUPATION SELON OCS PIGMA
1AUh	Nord du bourg	2.0	AGRICOLE
1AUh	Coeur de bourg	0.4	AGRICOLE
1AUy	Les Genêts	0.7	AGRICOLE
Ub	La Haute Pommeraie	0.22	AGRICOLE
Ub	La Bonnauderie	0.8	NATUREL
TOTAL		3.4	

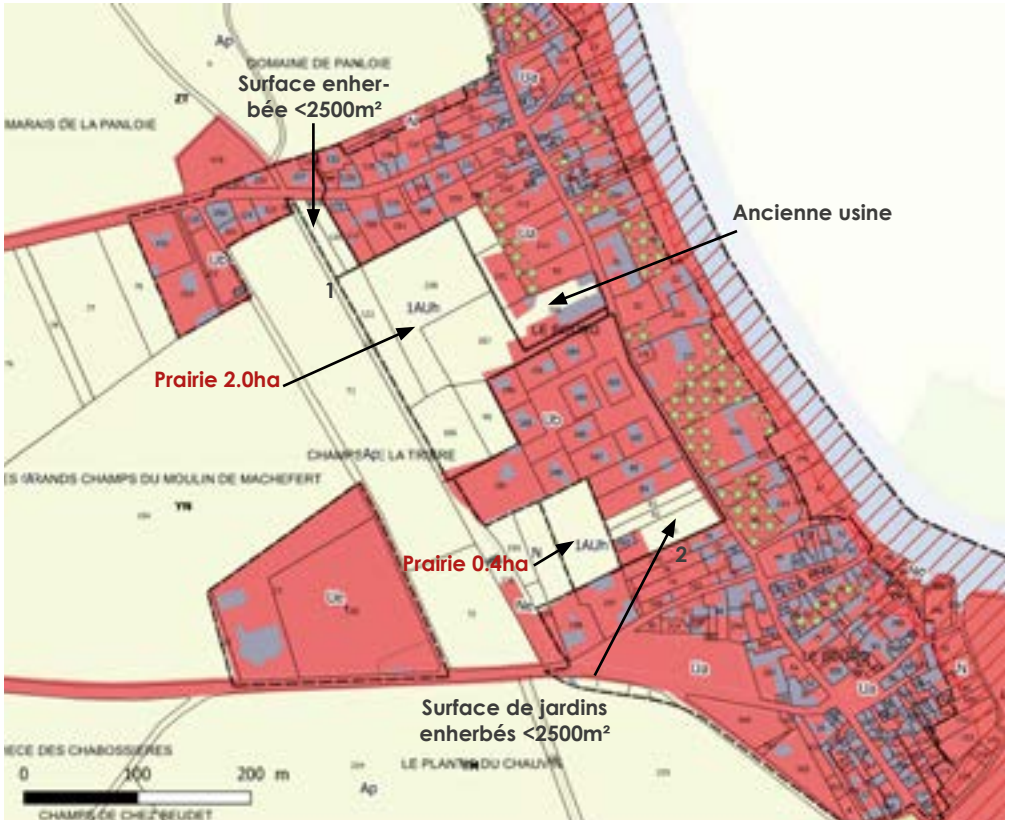
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Au sein du bourg, ce sont les surfaces A Urbaniser qui vont générer de la consommation d'espace. En l'occurrence, le projet mobilise des prairies. A noter que les certaines agricoles en U sont selon l'OCS des surfaces agricoles mais ce n'est pas le cas. Les deux emprises en questions sont au coeur de l'enveloppe urbaine et sont des jardins. Le premier (1) un jardin enherbé de moins de 2500m² (très entretenu), le second plusieurs bandes de jardins (2).

Vue aérienne



Comparaison des limites de la zone U et de l'OCS 2020



En rouge : surface intégrée à la consommation d'espace
En noir : surface non intégrée à la consommation d'espace

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Force est de constater que l'extension de la ZA des Genets génère une extension de l'urbanisation qui consommera 0.7ha de pâturage (quelques moutons sur site).

.

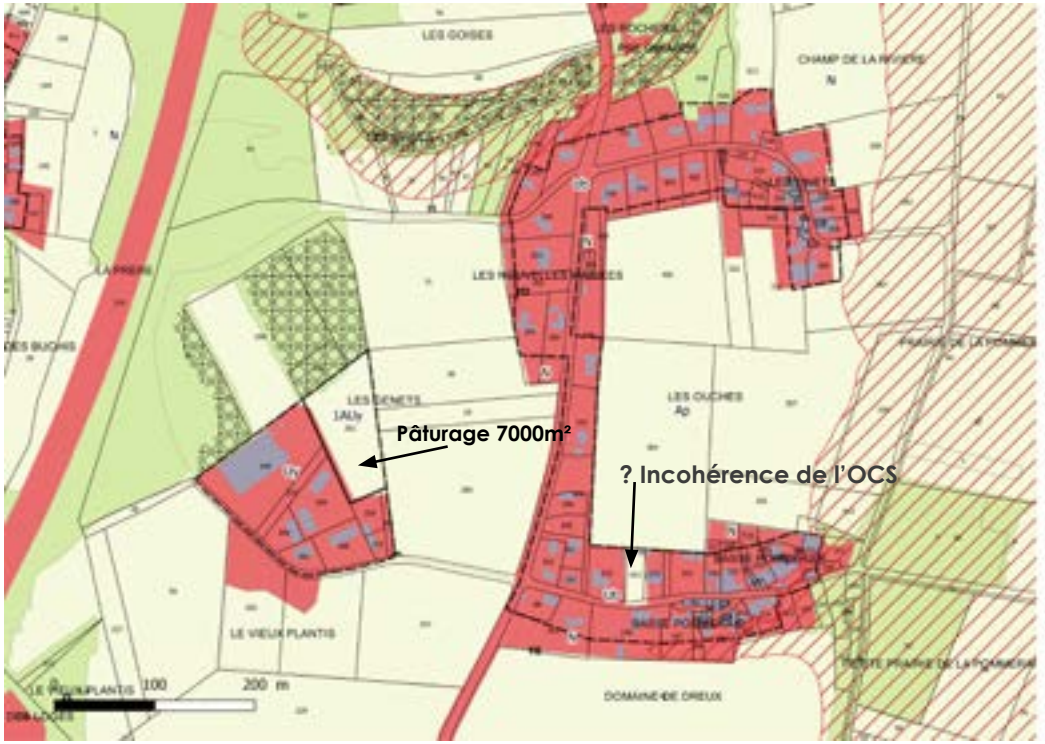
En revanche du coté des Ouches, le projet contient les constructions existantes sans engendrer de consommation d'espace. La parcelle identifiée en agricole dans l'OCS n'est plus agricole de longue date, elle a été transformée en jardin enherbée et s'étend sur moins de 2500m².

Les Genets - Les Ouches

Vue aérienne



Comparaison du zonage et de l'OCS 2020



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

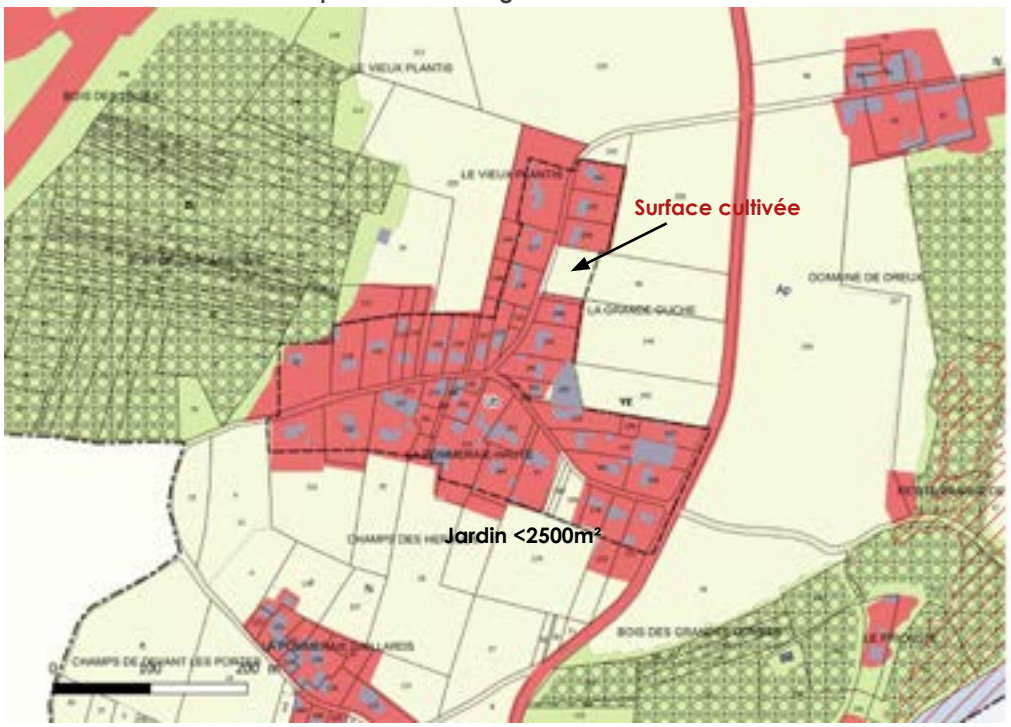
Enfin, s'agissant des autres secteurs identifiés en partie actuellement urbanisée, aucune consommation d'espaces agro-naturels n'est à déplorer à l'exception d'une parcelle agricole. Cette dernière figure dans l'enveloppe urbaine du hameau de la Haute Pommeraie mais son aménagement consommera 2150m² de surface agricole cultivée.

La Haute-Pommeraie

Vue aérienne



Comparaison du zonage et de l'OCS 2020



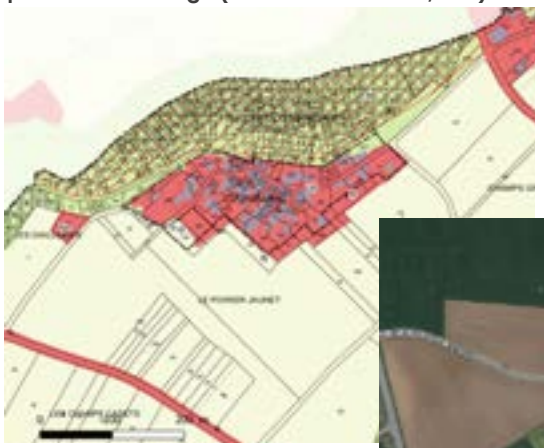
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Coumailauds

Vue aérienne



Comparaison du zonage (limites de la zone U/EBC) et de l'OCS 2020



Comparaison photo aérienne et OCS 2020 -Port à Clou



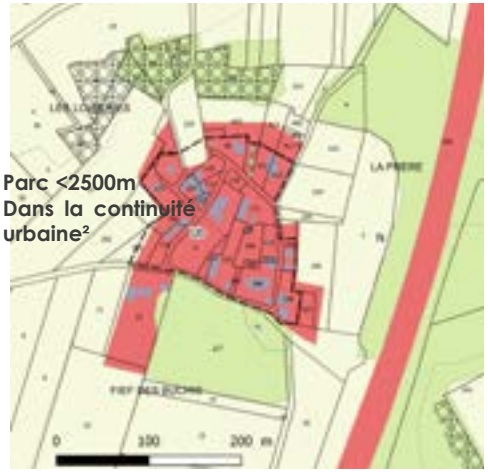


La Praire

Vue aérienne



Comparaison du zonage et de l'OCS 2020



Comparaison photo aérienne et OCS 2020 -Saint-James





AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Gibrand / La Bonnaudrie

Vue aérienne



Comparaison du zonage et de l'OCS 2020



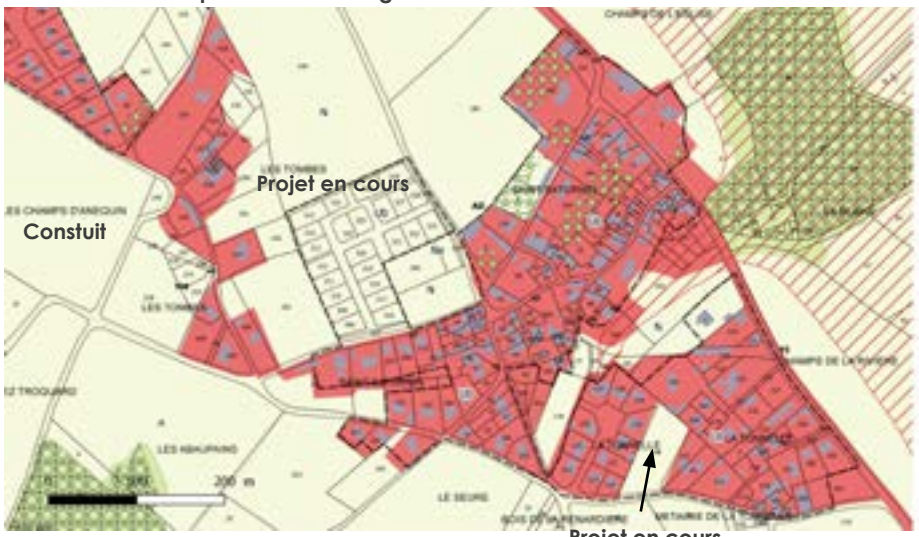
Le projet intègre une parcelle en extension du hameau de la Bonnaudrie s'agissant de 800m² de prairie. Un projet de construction est en

Saint-Saturnin

Vue aérienne



Comparaison du zonage et de l'OCS 2020



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.2.5 Les incidences du projet sur l'activité agricole

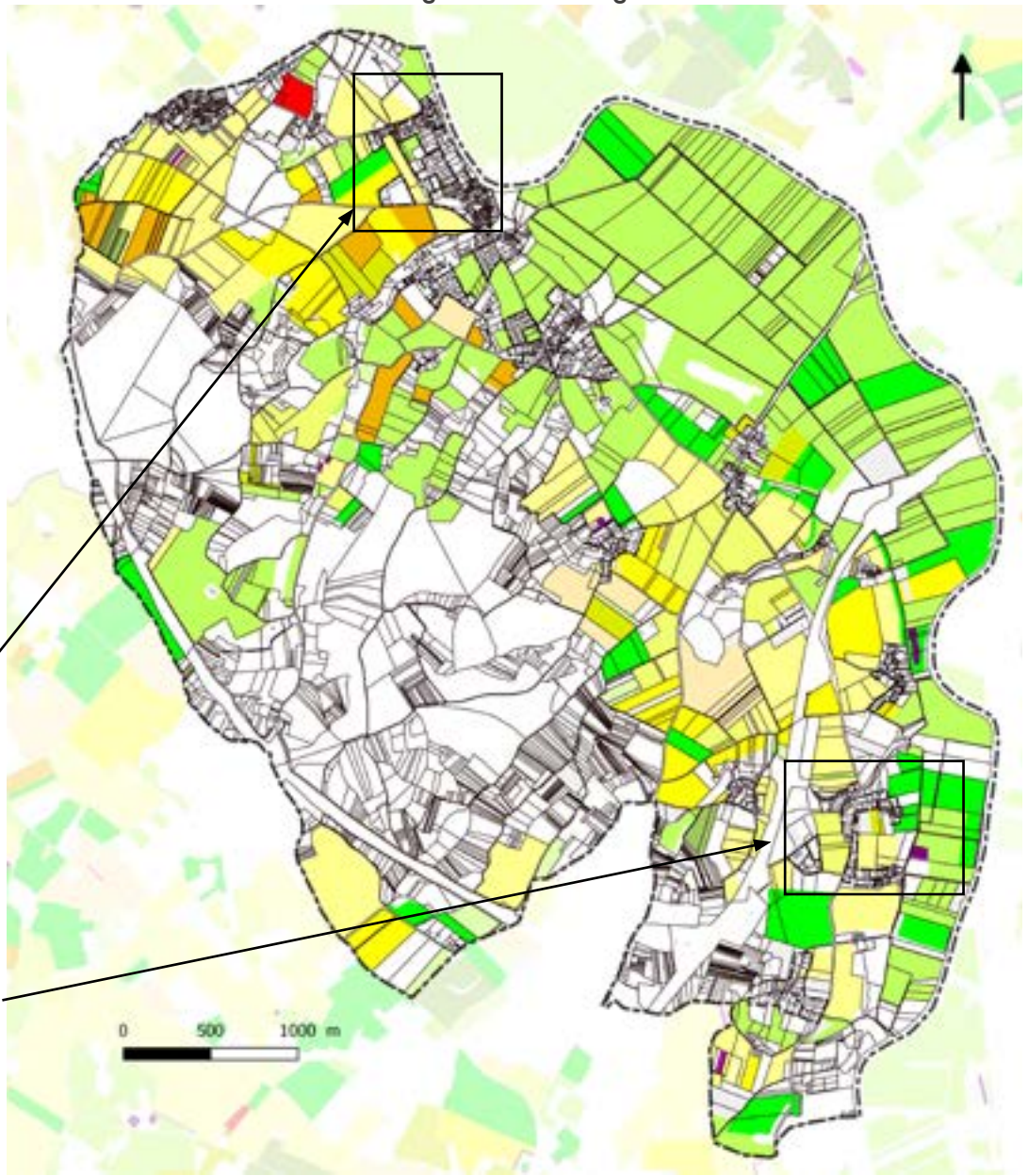
Le projet qui porte sur le renforcement prioritaire du bourg et la densification ponctuelle des principaux hameaux n'aura pas d'incidence sur les exploitations agricoles existantes.

Ces dernières demeurent en retrait des secteurs de développement résidentiel.

En outre, en termes de surfaces, seule les terrains concernés par le secteur 1AUyh au nord du bourg fait l'objet d'une déclaration PAC et une parcelle à la Haute Pommeraie.

Force est de constater que les autres sites de développement comme le secteur 1AUh coté sud du bourg et le secteur 1AUy de la ZA des Genets ainsi que les autres emprises dans l'enveloppe urbaine n'ont plus de vocation agricole. Le projet n'aura pas de nouvelle incidence sur les terrains cultivés.

Extrait des limites du zonage U et 1AU au regard du RPG 2022



Zoom sur les secteurs de la zone AU



CONSOMMATION SURFACE DECLAREE RPG		
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)
1AUh	Nord du borug	2.0
Ub	Haute Pommeraie	0.25
TOTAL		2.25

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 10/06/2024

7.3.1 Incidences de la zone U sur l'environnement

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en plusieurs secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques équipant le territoire. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune (bourg ancien) admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ce secteur présente peu de foncier vacant,du fait de la compacité du tissu ou encore de la présence de parcs et jardins d'intérêt paysager. Le PLU accompagne donc ce secteur Ua de mesures conservatoires vis à vis de ces parcs et jardins.

- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire (périphérie du bourg et hameaux), admettent des constructions nouvelles à vocation résidentielle principalement. Des emprises libres sont à relever dans ce tissu urbain plus lâche que l'ancien L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement dans la mesure où le PLU y impose le maintien de surface non imperméabilisée (30% pour toute construction nouvelle), de plantations (maintien et nouvelles) et contient les limites du secteur Ub de telle sorte à ne pas artificialiser de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

- Le secteur Ue identifie le pôle d'équipements publics autour du complexe sportif. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le secteur Ue est défini de façon à permettre le développement de ce pôle d'équipements, conformément au PADD. Néanmoins, ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols de la commune.

- Le secteur Uy quant à lui correspond aux parties actuellement urbanisées de la zone des Genêts. Les constructions existantes, toutes d'activité, y sont contenues et le règlement s'accompagne de mesures visant à améliorer le traitement paysager du site, des plantations...

-

Incidences relative à la densification urbaine en secteurs Ua et Ub

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua et Ub, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Au sein de la zone U les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain sont ainsi estimées à 1,98 ha pour un potentiel de 23 logements (11.6log/ha) couvrant ainsi 40 % des futurs logements escomptés.

A cela s'ajoute la résorption de 6 logements vacants et 2 changements de destination ce qui signifie que le présent projet affiche pour objectif de produire 31 logements en intensification et réinvestissement ce qui devrait permettre de couvrir plus de 50% des besoins de la commune.

A noter que les projets de développement résidentiel (AUh) se concentrent à hauteur du bourg. Il s'agit d'une grande enclave à l'arrière de la rue des Armateurs (artère principale du bourg). Les élus ont donc souhaité que le PLU soit un moyen de mobiliser ces terrains en priorité. Pour précision, il s'agissait déjà de réserves d'urbanisation dans le précédent PLU mais elles n'avaient donné lieu à aucun projet.

7.3.2 Incidences de la zone AU sur l'environnement

Principe de l'analyse des incidences par secteurs

La zone « à urbaniser » (AU) identifie des espaces non-urbanisés, situés au sein et au contact du bourg. Dans le cadre du règlement du présent PLU, les terrains en question seront ouverts à l'urbanisation progressivement.

L'ouverture à l'urbanisation de ces emprises classées en zone AU est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui seront réalisées dans le cadre de procédures de permis d'aménager. Celles-ci devront se plier à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

Ces orientations traduisent des dispositions visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie…).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale en retranscrivant notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement, retenues à l'issue de cette évaluation.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Dans le cadre de l'étude d'incidence, les zones de développement de l'urbanisation ont donné lieu à des inventaires habitat/faune/flore.

Les inventaires habitat, faune et flore

Méthodologie des inventaires

L'étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), a été conduite sur deux années via différents passages. Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude.

Les projets résidentiels

Le projet communal vise à accueillir de nouveaux foyers dans le bourg en épaississant le tissu urbain. Deux secteurs ont été identifiés comme stratégiques.

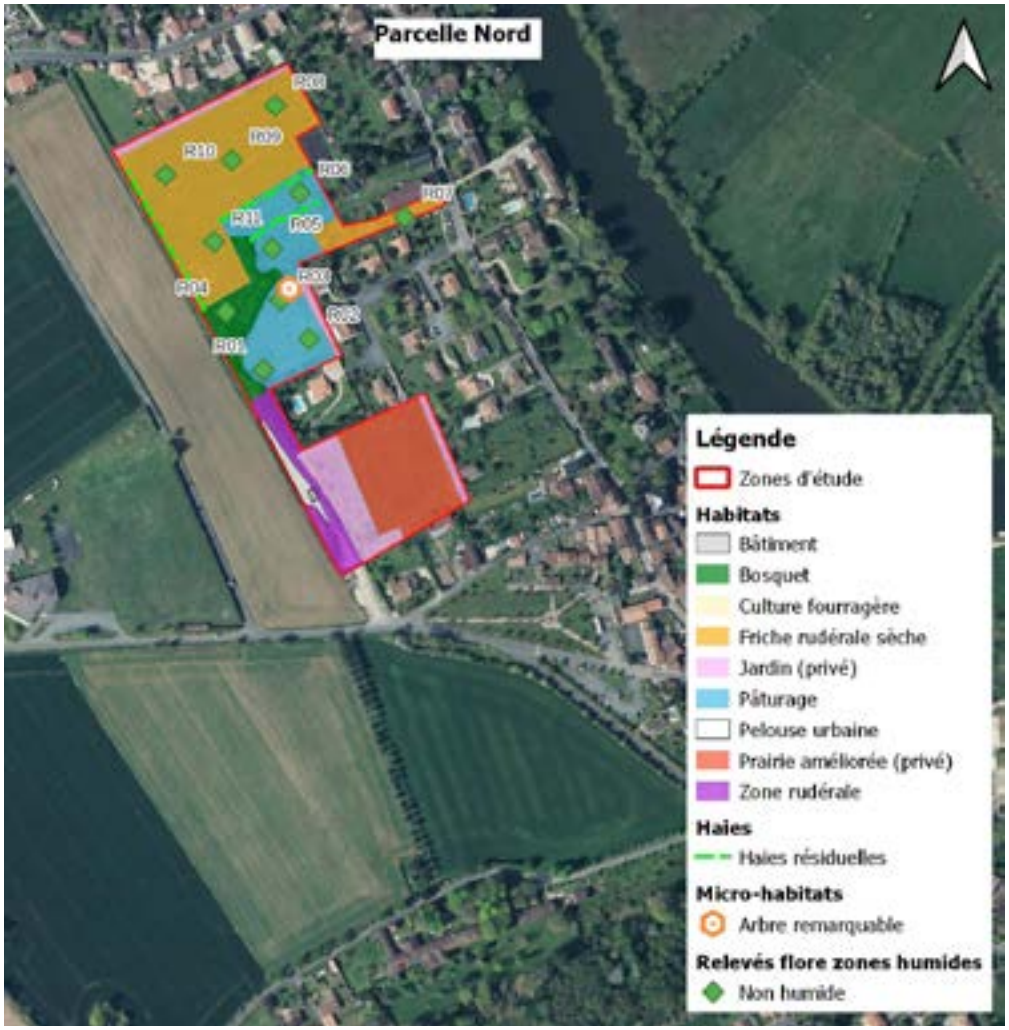
Les deux sites s'inscrivant à proximité l'un de l'autre, ils ont donné lieu à une investigation commune, sur un périmètre élargi de près de 3ha.

Les études concluent à la présence d'habitats de naturalité assez faible, avec principalement des espèces communes à assez communes présentant des niveaux d'enjeux assez faibles. L'essentiel de la patrimonialité est concentrée au niveau des haies et du bosquet en présence (à conserver). Il est également mis en exergue un vieux Noyer avec des cavités pouvant servir de gîte ponctuel aux chiroptères arboricoles.

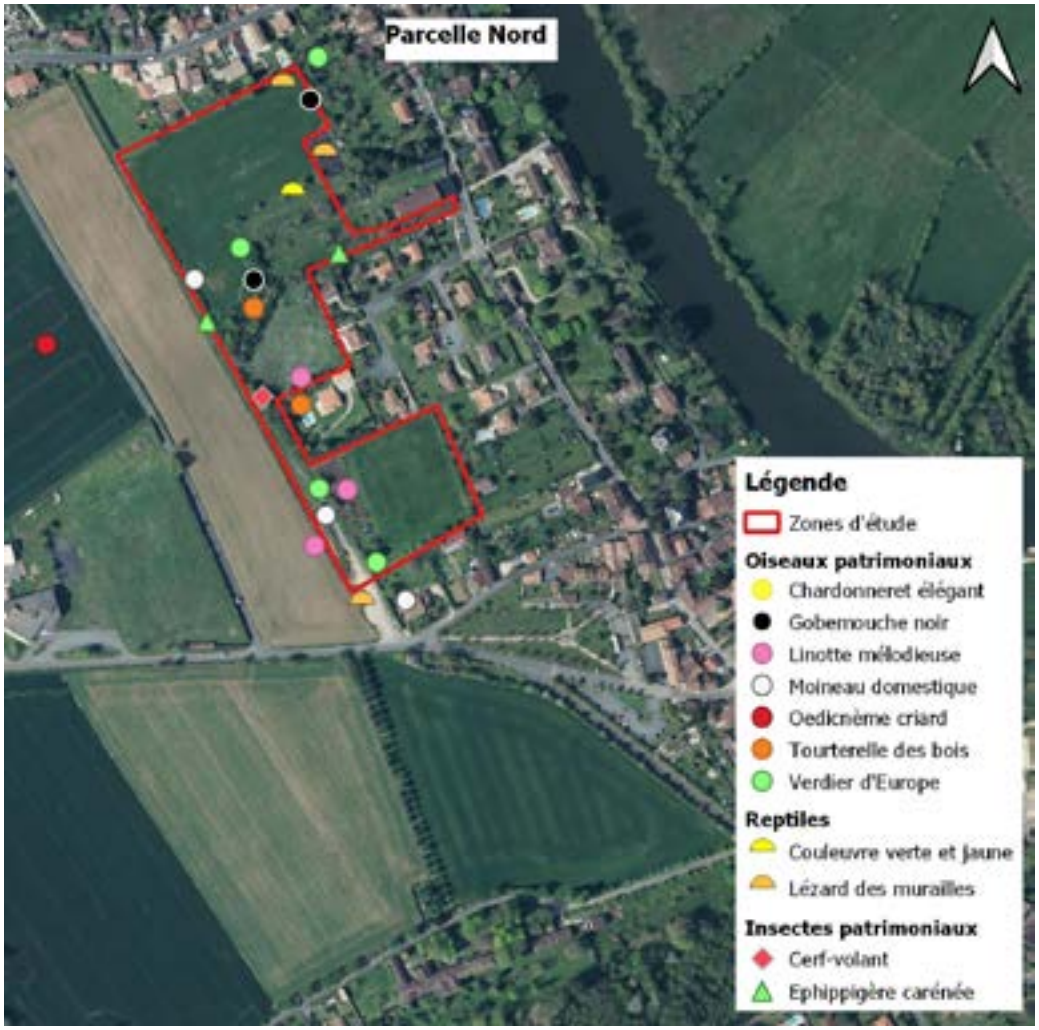
Localisation des sites à projet (secteurs 1AUh)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

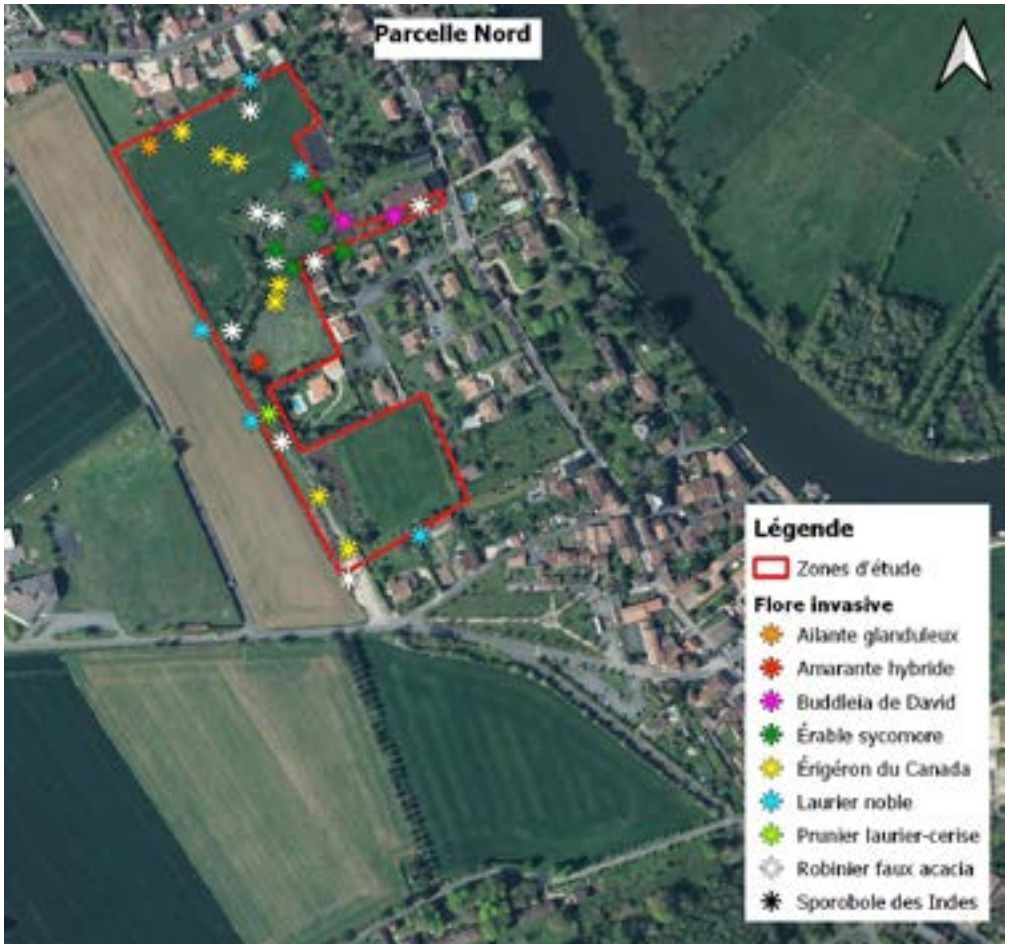


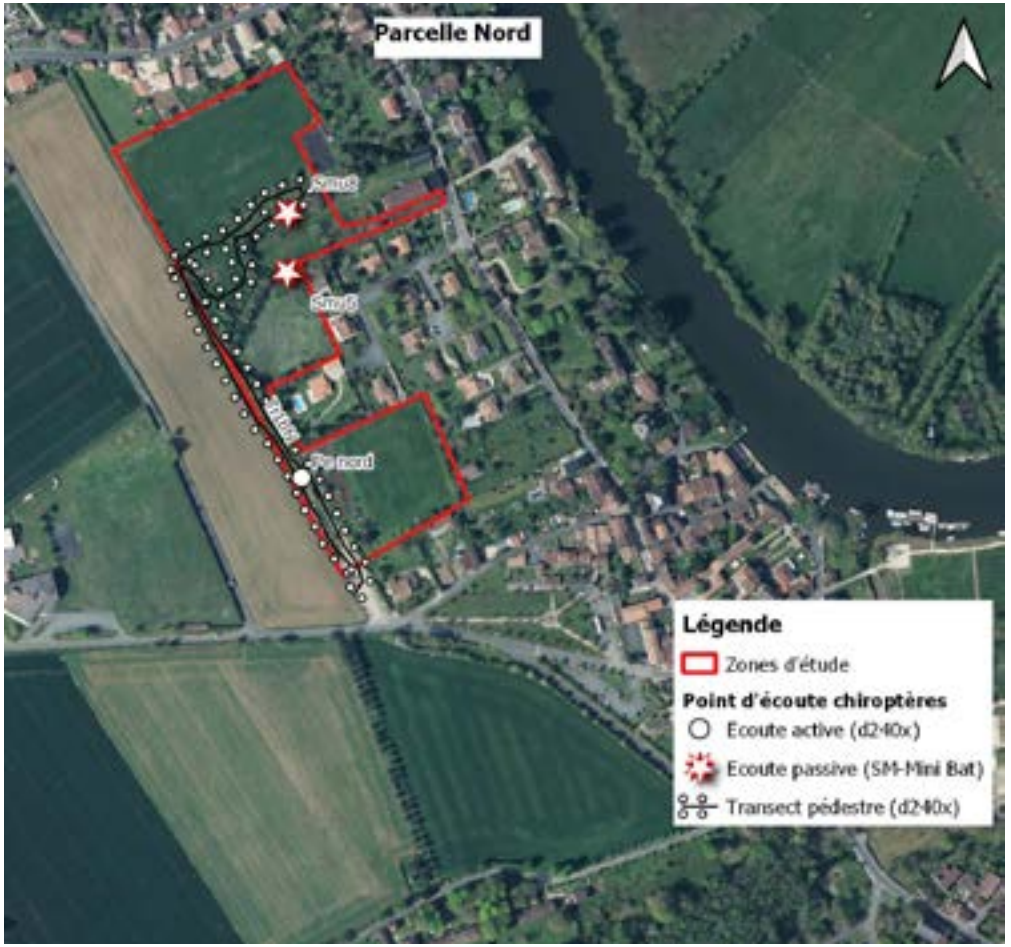
Les relevés botaniques réalisés n'ont pas révélé de présomption de présence de zone humide.
Quant aux habitats en présence, il ne révèlent pas d'enjeux significatifs à l'exception du bosquet.
Un vieux noyer à cavité au cœur du site joue le rôle de niche écologique.



L'œdicnème criard a été contacté en dehors du périmètre d'étude à hauteur de la plaine agricole.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024





Force est de constater une densité d'espèces invasives sur toute la partie nord du périmètre d'étude.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024



Friche rudérale



Paturage



Paturage



Jardin - verger



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Noyer à cavités



Clinopodium_vulgare



Echium_vulgare



Coronilla_varia



Buddleja_davidii



Viscum_album



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Groupe	Nombre d'espèces (habitats)	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	niveau d'exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitat	8	0	0	0	Bon	Habitats de naturalité assez faible, avec une partie non prospectée en raison de l'absence d'accès (parcelles privées inaccessibles). Présence de quelques éléments bocagers et d'un arbre remarquable (Noyer à cavité).	Conserver le Noyer à cavité
Flore	153	0	0	0	Assez bon	Diversité moyenne mais avec que des espèces communes à assez communes. Pas d'enjeu pour la flore.	Pas de mesure particulière
Mammifères	17	3	5	5	Assez bon	Diversité moyenne, notamment pour les chiroptères (12 espèces + 1 groupe d'espèces). Activité moyenne à importante surtout au niveau des haies et du petit bosquet (axe de chasse). Le Noyer à cavité peut présenter un intérêt ponctuel pour les espèces arboricoles.	Conserver le Noyer à cavité Conserver les éléments bocagers (haies et bosquet)
Oiseaux	25	0	3	4	Moyen	Diversité assez faible mais avec quelques espèces de faible enjeu nicheuses au niveau des haies et du bosquet (Tourterelle des bois, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse). Présence du Gobemouche noir en migration (passage uniquement) et de l'Oedicnème criard sur les cultures aux alentours.	Eviter la période de nidification (1er mars / 31 juillet) Conserver les éléments bocagers (haies et bosquet)
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune espèce recensée. Potentialités nulles sur le site en raison de l'absence de point d'eau. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Reptiles	2	0	0	2	Moyen	Deux espèces communes recensées, utilisant le site surtout pour la thermorégulation et l'alimentation. Potentiel au niveau des haies et du bosquet pour l'hivernage.	Conserver les éléments bocagers (haies et bosquet)
Odonates	0	0	0	0	Assez bon	Aucune espèce recensée. Pas de potentialité pour ce groupe en raison de l'absence de point d'eau. Dispersion de quelques individu en provenance de la vallée de la Charente possible. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Rhopalocères	10	0	0	0	Assez bon	Diversité faible avec uniquement des espèces communes à assez communes. Pas d'enjeu pour ce groupe.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	9	0	0	1	Assez bon	Diversité faible mais présence de l'Ephippigère carénée dans les haies et le bosquet (enjeu faible). Potentialités assez limitées ailleurs, avec des enjeux très restreints.	Conserver les éléments bocagers (haies et bosquet)
Autres	1	1	0	0	Non significatif	Présence du Lucane cerf-volant (vol crépusculaire) se reproduisant en dehors de la zone d'étude (pas de potentialités pour les coléoptères saproxylophages).	Pas de mesure particulière
Total:	**225**	**4**	**8**	**12**	**Assez bon**	**Habitats de naturalité assez faible, avec principalement des espèces communes à assez communes présentant des niveaux d'enjeux assez faibles. L'essentiel de la patrimonialité est concentrée au niveau des haies et du bosquet (à conserver). Présence d'un vieux Noyer avec des cavités pouvant servir de gîte ponctuel aux chiroptères arboricoles.**	**. Conserver le Noyer à cavité . Eviter la période de nidification (1er mars / 31 juillet) . Conserver les éléments bocagers (haies et bosquet)**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Frange Ouest du bourg - Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement résidentiel - 3.0ha

Thématiques (Niveau d'enjeu)	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Pas de cours d'eau, ni de fossé ou de mare sur le site - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération. Principe de gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre, à minima 30% (règlement zone AU)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1)	- Effet d'emprise sur des habitats à dominante artificialisés dans un environnement quasi urbain - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), - Absence d'effet de destruction, détérioration d'un habitat d'intérêt communautaire - Absence d'effet de perturbation d'espèces d'intérêt communautaire, Perte ponctuelle de réservoir alimentaire du fait de la disparition d'une friche rudérale, compensée par la proximité de la plaine - Absence de risque de rupture ou fragmentation de continuités écologiques - Risque de destruction d'un bosquet et d'un arbre à cavité	**Présomption d'incidence faible**	- **E : Protéger le bosquet et le noyer, les insérer en amont dans les réflexions d'aménagement (règlement graphique et écrit - article L151-23 du code de l'urbanisme + OAP)** - **C** : Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies en lien avec les haies existantes notamment celle à la frange Ouest du site, et les jardins coté Est pour composer de véritables corridors. - **R** : L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage végétal avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local.	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine historique, culturel, urbain (2)	- Effet directe sur l'appréhension du bourg - redéfinition de la frange ouest du bourg - Enjeu de greffe urbaine avec le centre bourg ancien - le site appartient au périmètre de protection du château de Panloy même s'il n'existe aucune co-visibilité - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique	**Présomption d'incidence forte**	- **R** : Conserver le bosquet et la haie en présence (espace à planter au plan de zonage + OAP) - **R** : Traiter la frange urbaine via la plantation/ renforcement d'une haie bocagère coté Ouest + porter une attention particulières aux clôtures (OAP + espace à planter sur le plan de zonage+ règlement) - - **R** : Recourir au pré-verdissement, avec des plantations dans les espaces communs de l'opération (au sein du périmètre du secteur 1AUh) - **R** : contenir les hauteurs des constructions (règlement) / De manière générale travailler la composition urbaine en concertation avec l'ABF très en amont du projet	**Incidence peu significative**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1) - Artificialisation des sols (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées - Artificialisation de 2.4ha	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : opter pour une composition favorable aux modes doux de déplacements / prévoir des bornes de recharges électriques au niveau des espaces communs de stationnement (OAP + règlement) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - A ce jour la STEP mutualisée avec la commune voisine de Crazannes, présente une capacité résiduelle de 50% (soit plus de 600 EH) permettant d'assurer le traitement des eaux usées des futurs projets. - **R** : rappeler les obligations en matière de traitement des eaux pluviales (de prime abord dossier loi sur l'eau obligatoire pour l'aménagement de l'intégralité de la zone) + assurer une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - **R** : Exiger le maintien d'espaces de pleine terre (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux mais le sens d'écoulement des eaux ne présage pas de risque d'inondation par ruissellement des constructions existantes - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**		**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise avec perte de 0.6 ha de prairie en rotation et 1.0 ha de pâturage (à titre non professionnel). - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité pour le bourg et de valorisation du cadre de vie - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique (renouvellement de la population)	**Présomption d'incidence faible**	- **A** : se donner les moyens de diversifier l'offre en logements à l'échelle du bourg pour assurer l'accueil de jeunes ménages (OAP)	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Préserver le bosquet, le Noyer et conforter les haies en présence, les intégrer au projet très en amont et en faire une plus-value environnementale et paysagère (Zonage, OAP) - Travailler sur la composition urbaine pour rechercher une qualité d'insertion avec le traitement de la frange agricole, l'encadrement des hauteurs et un travail sur la densité pour opérer une greffe avec le tissu ancien (OAP, règlement) - Penser économie d'espace et urbanisation progressive en modérant la surface du secteur AU à 2.4ha - Se laisser la possibilité de concevoir un éco-quartier (recherche sur la composition, les matériaux, les mobilités douces...).			

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les projets économiques

La zone est située au sud de la commune entre la RD128 et l'A10. Il s'agit d'une zone d'activité isolée privée.

Les élus ont souhaité se donner les moyens de répondre aux besoins des artisans locaux dans le sens où il n'existe quasiment plus de foncier disponible dans les zones d'activité d'intérêt communautaire.

L'étude a donc porté sur l'extension de la ZA des Genêts sur une surface de 7000m².

Le terrain en question est une zone de pâturage avec un abris à bête en son cœur.

L'intégralité de la zone d'activité est actuellement aménagée et aucun bâtiment n'est vide. Il ne s'agit pas d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Le terrain d'étude correspond à une prairie couverte de quelques arbres fruitiers.

Il n'existe pas d'élément d'intérêt patrimonial sur site.

Secteur 1AUy





AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zone des Genêt- Analyse des incidences probables

Objet et surface initiale : projet de développement économique - 0.7ha

Thématiques (Niveau d'enjeu)	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise du site sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Pas de cours d'eau, ni de fossé ou de mare sur le site - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface	**Présomption d'incidence faible**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération. Principe de gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs éventuellement à créer (réseau de noues herbeuses) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements - **E** : maintenir des surfaces non imperméabilisées de pleine terre, à minima 10% (règlement zone AU)	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1)	- Effet d'emprise sur des habitats à dominante artificialisés dans un environnement quasi urbain - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), - Absence d'effet de destruction, détérioration d'un habitat d'intérêt communautaire - Absence d'effet de perturbation d'espèces d'intérêt communautaire, Perte ponctuelle de réservoir alimentaire du fait de la disparition d'une friche rudérale, compensée par la proximité de la plaine - Absence de risque de rupture ou fragmentation de continuités écologiques - Risque de destruction de quelques arbres	**Présomption d'incidence faible**	- **E : Protége et renforcer les haies en présence (article L151-23 du code de l'urbanisme + OAP)** - **C** : Respecter le cadre végétal du site en plantant. L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies en lien avec les haies existantes et le bosquet au nord du site, pour former un écrin vert d'intérêt naturel (corridor) et paysager (filtre) - **R** : L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage végétal avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local.	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine historique, culturel, urbain (2)	- Effet directe sur l'appréhension du bourg - redéfinition de la frange ouest du bourg - Enjeu de greffe urbaine avec le centre bourg ancien - le site appartient au périmètre de protection du château de Panloy même s'il n'existe aucune co-visibilité - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique	**Présomption d'incidence forte**	- **R** : Conserver le bosquet et la haie en présence (espace à planter au plan de zonage + OAP) - **R** : Traiter la frange urbaine via la plantation/ renforcement d'une haie bocagère coté Est + porter une attention particulières aux clôtures (OAP + espace à planter sur le plan de zonage+ règlement) - - **R** : contenir les hauteurs des constructions (règlement) / De manière générale travailler la composition urbaine en amont	**Incidence peu significative**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

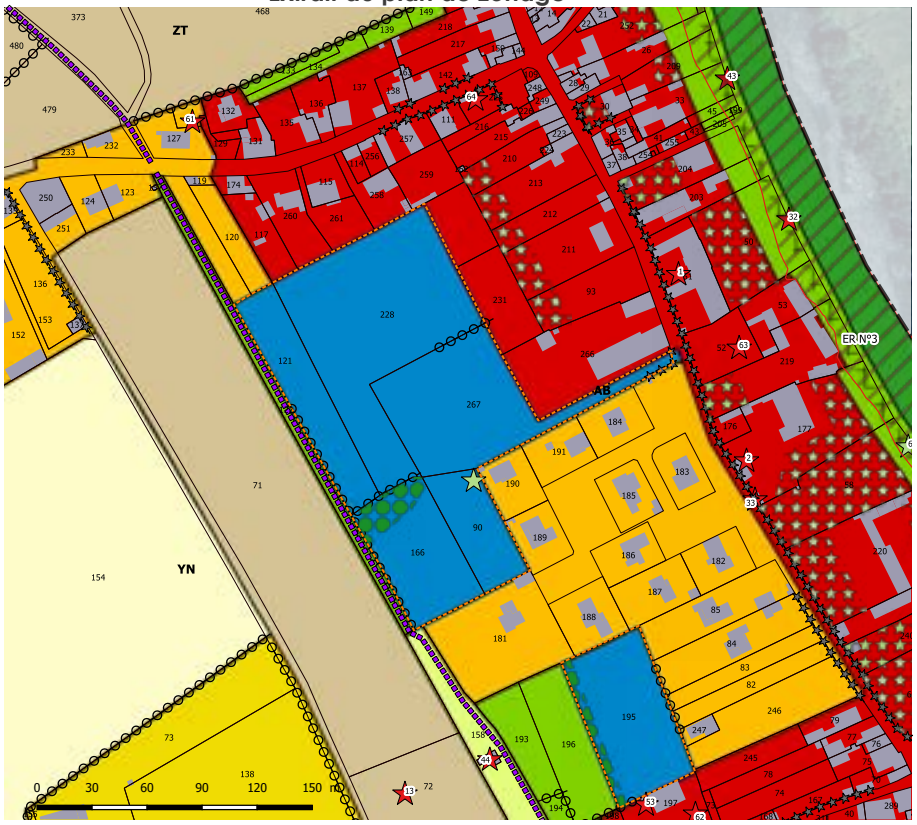
Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1) - Artificialisation des sols (1)	- Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux. - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des rejets en eaux usées - Consommation de 0.4ha (en considérant que le bâti en place et ses abords constituaient déjà de l'espace NAF consommé) - Artificialisation de 0.7ha	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager l'aménagement d'un habitat réfléchi (en termes d'implantation) bien isolé et économe en énergie au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble garantissant de meilleurs résultats en termes de composition et de fonctionnement (règlement + OAP de secteur et thématique) - **R** : opter pour une composition favorable aux modes doux de déplacements / prévoir des bornes de recharges électriques au niveau des espaces communs de stationnement (OAP + règlement) - **R** : imposer le raccordement immédiat à l'assainissement collectif (règlement) - A ce jour la STEP mutualisée avec la commune voisine de Crazannes, présente une capacité résiduelle de 50% (soit plus de 600 EH) permettant d'assurer le traitement des eaux usées des futurs projets. - **R** : rappeler les obligations en matière de traitement des eaux pluviales (de prime abord dossier loi sur l'eau obligatoire pour l'aménagement de l'intégralité de la zone) + assurer une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales (OAP) - **R** : Exiger le maintien d'espaces de pleine terre (règlement)	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'est affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Effet d'artificialisation susceptible de générer des écoulements pluviaux mais le sens d'écoulement des eaux ne pas présage de risque d'inondation par ruissellement des constructions existantes - Effet de gêne, lié à l'acceuil d'activités industrielles potentiellement souces de nuisances (sonores...)	**Présomption d'incidence faible**	- - **E :** Contenir la zone 1AUy, il s'agit bien d'optimiser le site lequel en l'absence de contrainte majeure et au regard de sa situation isolée ne préfigure pas de risque pour les habitations les plus proches	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet d'emprise avec perte de 0.7 ha de pâturage (à titre non professionnel). - Effet induit (positif), lié à la production d'emplois sur la commune	**Présomption d'incidence faible**	- **A** : Finlaiser le projet originel de bouclage de la zone, optimiser le site déjà économique pour le développement économique (unique site de développement possible pour les activités industrielles et artisanales sur la commune). Pour les élus, il est important de ne pas devenir une commune «dortoir».	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**L'ouverture à l'urbanisation de ce site est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles sur certains paramètres environnementaux :** - Conforter les haies en présence (Zonage, OAP) - Travailler sur la composition urbaine pour rechercher une qualité d'insertion avec le traitement de la frange agricole, l'encadrement des hauteurs (OAP, règlement) - - Imposer des surfaces de pleines terres, interdire les clôtures pleines au contact des espaces non bâtis à la périphérie de la zone (règlement)			

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.3.4 Traduction réglementaire des mesures

Le projet final de PLU crée deux secteurs 1AUh dans la profondeur du bourg et prévoit la protection des haies existantes ainsi que de l'arbre à cavité. Le zonage affiche également une trame d'espace à planter sur le bosquet qu'il convient de protéger ainsi qu'en frange avec les jardins au sud du site. L'orientation d'aménagement relaie l'obligation de conserver le bosquet et les haies et impose que toutes les plantations soient réalisées dans une logique de corridor de biodiversité. Les orientations invitent à privilégier les déplacements doux via la créations de liaisons douces traversantes en lien avec les espaces verts. En outre, le règlement écrit vient imposer le maintien d'espaces de pleine terre...

Extrait du plan de zonage



ESPACE BOISE CLASSE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME
JARDIN OU PARC A PROTEGER DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
ESPACE LIBRE OU A PLANTER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME
RISQUE INONDATION SE REFERER AU PPRN EN ANNEXE DU PLU
RETRAIT EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME
CHEMIN A CREER OU CONSERVER DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME
HAIE OU ALIGNEMENT D'ARBRES PROTEGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME
MUR PROTEGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME
ELEMENT DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Schéma de principe des Orientations d'Aménagement



Secteur de développement résidentiel
Nouvelle connexion viaire
Desserte future
Potentiel sens de circulation
Cheminement doux
Aire de stationnements
Principe de placette publique interne
Espace vert commun (paysager, gestion des eaux...)
Sens d'écoulement des eaux pluviales
Arbre existant (enjeu de conservation)
Haie bocagère à conforter ou à planter
Arbre remarquable protégé
Clôture à dominante végétale
Plantation nouvelle

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.4 SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **E**viter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N…) ;

- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies…) ;

- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles…).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- **E** : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme tous les fonds de vallon - **R** : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - **E** : Protéger les parcs et jardins forgeant la trame verte du bourg et de Saint Saturnin de Séchaud afin d'en limiter l'artificilisation et de conserver la perméabilité des sols dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - **E : exiger un minimum d'espaces non imperméables, plus précisément des espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction (taux de 10 à 30% en fonction de la composition urbaine) à travers le règlement écrit** - **E :** imposer dans chaque opération, individuelle ou groupée, une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle, sans écoulement dans les fonds inférieurs dans le règlement de la zone U et AU. - **E** : réduire les surfaces de voiries imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la gestion des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- **E : classer en zone Np l'intégralité des sites NATURA 2000 et y consacrer un principe d'inconstructibilité stricte** - **E : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale de la vallée de la vallée de Charente aux zones boisées.** Il s'agit de protéger les grandes formations boisées du territoire de Port-d'Envaux qui occupent les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire (es surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commue, 33,6 % du territoire, soit 741 hectares) ainsi que la vallée de la Charente et les fond de vallons de Le Bel Air et de Font Morte (vallon des Chavins) de toute artificialisation - **R** : inventorier pour protéger les haies via l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé (EBC) de l'article L113-1 du code de l'urbanisme - **C** : imposer de nouvelles plantations et des espaces verts au sein des futurs quartiers avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantation) - **E** : protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg **comme les haies jouant le rôle d'écrin, les parcs et jardins, les mares, jouant le rôle de réservoirs, les arbres isolés jouant le rôle de niche écologique via l'inventaire au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.** Le PLU protège ainsi 54km de linéaire végétal.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (coeur et entrée de bourg)	- **E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées de bourg et des hameaux via un zonage U «urbanisé» qui ceinture les dernières constructions** - **E :** garantir l'intégrité de la trame végétale, de la haie, au bosquet et aux bois pour leur rôle de filtre, de repère ou encore d'écran paysager. Les surfaces boisées sont primordiales dans la lecture des paysages. Elles sont donc classées en espaces boisés classés et les haies inventoriés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - **E : choisir des zones AU «à urbaniser» dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager (enclaves au coeur du bourg). Le projet contient le développement de l'urbanisation dans l'épaisseur du tissu jusqu'à la voie verte (ancienne voie ferrée) incarnant la limite du bourg (et formant un chemin de ronde).** - **R** : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements - **R :** limiter la hauteur des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - **R** : traiter les futures frange urbaine au sein des opérations d'ensemble en compatibilité avec les OAP et dans le respect des Espaces à planter définis dans les zones AU « à urbaniser » - **R** : préserver les parcs et jardins à la périphérie des zones urbanisées (zone N entre les espaces résidentiels et la zone agricole et secteur Ne autour des équipements) - **R : protéger tous les éléments de patrimoine architectural (logis, maison, château...) et de petit patrimoine (puits, timbres, portails...) forgeant l'identité de la commune dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le principe consiste à instaurer un permis de démolir sur ces éléments qui n'appartiennent pas tous à un secteur protégé (site classé, périmètre MH).**
Ressources et énergies - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies - Sols	- Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- **E** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - **E** : ne pas contraindre les constructions nouvelles à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le règlement et conseiller quant à l'insertion des projets de particulier au travers une OAP thématique - **R:** choisir des secteurs 1AUh immédiatement raccordables au réseau public d'assainissement et imposer le raccordement de toutes les futures constructions dans le règlement - **R** : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...) - **E** : Ne pas interdire sur tout le territoire les projets de production d'énergies renouvelables de types parcs photovoltaïques - **E :** modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en contenant l'étalement, en misant sur la densification et le réinvestissement. Au final le projet ne devrait aboutir qu'à une consommation de l'ordre de 3000m² par an d'ici 10 ans
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains exposés au risque inondation tel que défini par le PPRI de la Charente - **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des sites exposés au risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités (carrières). - **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains les plus impactés par les nuisances sonores issues des infrastructures de transports routières qui traversent le territoire (A10 et A837)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Évolution de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions au regard des constructions réalisées	- Rythme de la construction (4log/an), - Calcul des surfaces mobilisées et du taux de densité des projets, objectif 15log/ha minimum en zone AU, > 12 log/ha en zone U.	Annuelle 3 ans
Évolution du parc de logements	Étude des chiffres du recensement communiqués par l'INSEE, visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune : - Évolution du nombre de logements au regard des orientations prévisionnelles en matière de construction - Évolution du parc vacant - Évolution des statuts d'occupation	- Projection de 50 nouvelles résidences principales, pour un total de 580 résidences principales d'ici 2034 contre 528 selon l'INSEE en 2020 - Réinvestissement de minimum 6 logements vacants = réduction de la part des logements vacants à moins de 8.5% (taux en 2020) - Hausse de la part des locataires(14.9% en 2020)	6 ans
Évolution de la population	Étude de l'évolution de la population à partir des données de l'INSEE : - Évolution de la population municipale - Taille moyenne des ménages : 2.1 pers/ménages - Évolution de la pyramide des âges, et notamment des moins de - 20 ans et des 65 ans et plus	- Projection de croissance démographique +60 habitants pour dépasser les 1200 habitants d'ici 2034 (objectif PADD) - Stabilisation de la taille moyenne des ménages à 2.1 pers - Réduction de la proportion de seniors (65 ans et plus, évaluée à 56% en 2020)	6 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols (OCS Régionale) - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU (article L113-1, article L151-23), suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage - Suivi du nombre de logements raccordés au réseau d'assainissement collectif - Bilan des dispositifs d'assainissement non collectifs	- Comparaison des données OCS (2010-2020 = 5.4ha d'espaces artificialisés en plus) - -au 10/10/2023 : 360 installations contrôlées, 50% conformes	3 ans Annuelle
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et des linéaires boisés et parcs protégés au titre de l'article L151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine) - Contrôle de l'interdiction stricte de tout défrichement des EBC au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme - Bilan de l'état des parcs et jardins protégés	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- Protection des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel saintongeais	6 ans

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Cadres légaux et réglementaires en vigueur

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, que le PLU ne doit pas ignorer.

Les différentes évolutions légales de ces dernières années ont rendu la pyramide des normes particulièrement complexe. Le législateur, notamment via la loi du 23 novembre 2018 (ELAN), a exprimé la volonté de simplifier cette armature de normes imposées entre plans et programmes.

En traduction, l'ordonnance du 17 juin 2020 limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (SCOT, PLU et autres documents en tenant lieu), d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles (aménagement, environnement, risques, déplacements...).

Il ressort que selon les articles L112-4, L131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCOT est renforcé dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En outre, 4 documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et Cartes Communales. Il s'agit des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, des Plans de Déplacements Urbains (PDU), du plan de déplacements urbains d'Île-de-France et des plans locaux de déplacements.

Il convient de retenir que les obligations du PLU en matière de compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur sont fixées aux articles L131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme.

L'article L131-6 précise qu'en l'absence de SCOT, les Plans Locaux d'Urbanisme sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L131-1. Ils prennent également en compte les documents mentionnés à l'article L131-2.

En l'absence de SCOT, les Plans Locaux d'Urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L131-1.

Les obligations de compatibilité

En premier lieu, l'analyse déclinée dans le présent sous-chapitre doit préciser si le territoire de Port d'Envaux est concerné par un SCOT applicable. Il ressort que le PLU de la commune doit être compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 28 mai 2017par le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane et entré en vigueur le 17 aout 2017.

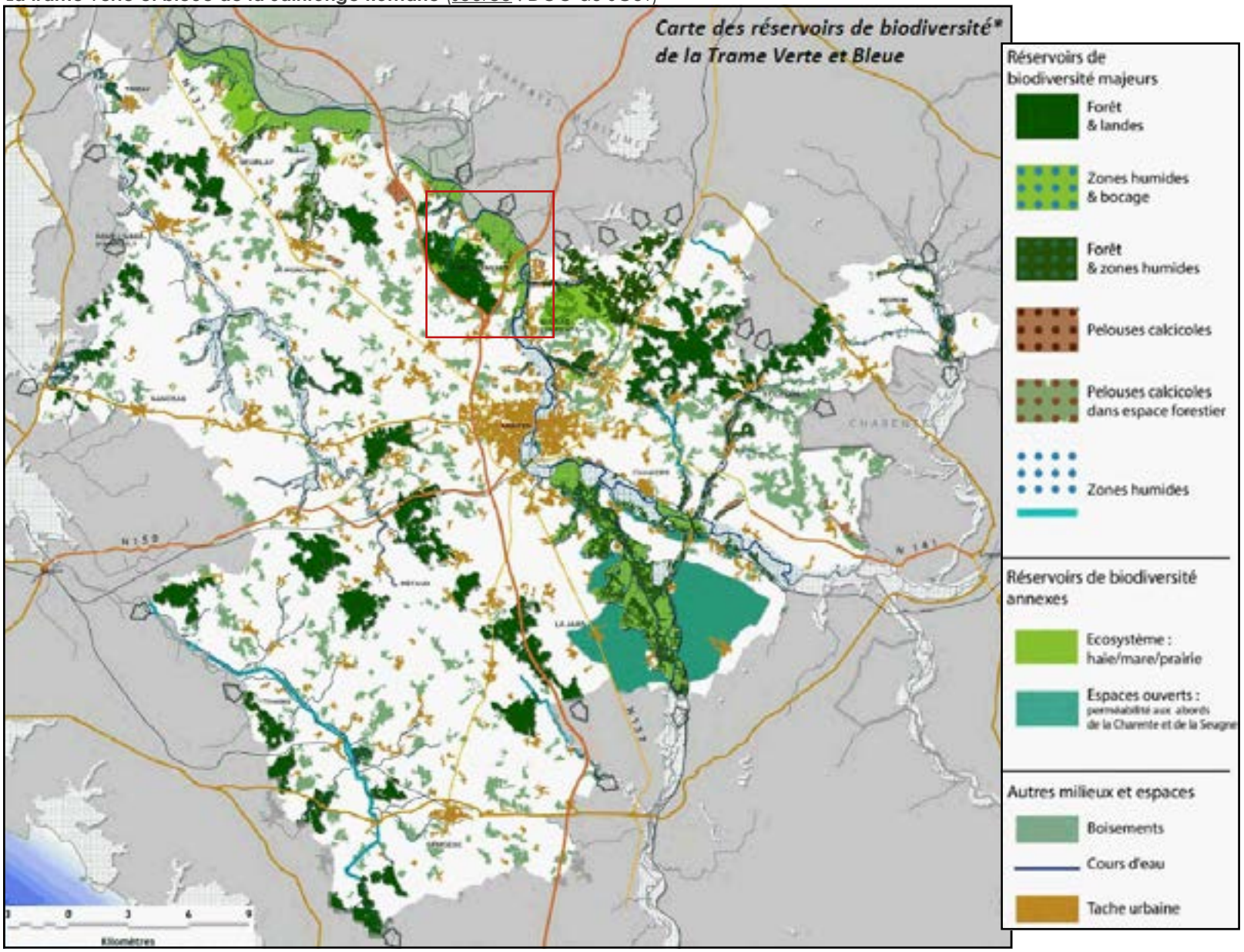
Le SCOT du Pays de Saintonge Romane a été approuvé antérieurement à certains documents-cadre dont il n'est pas jugé « intégrateur ». Le PLU doit ainsi intégré les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Document en vigueur*** - SCOT du Pays de Saintonge Romane entré en vigueur le 17 aout 2017 ***Dispositions s'imposant au PLU*** Le Document d'Orientation et d'Objectifs s'organise en 4 axes : « la trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre », « une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble » des orientations économiques et résidentielles cohérentes pour mieux vivre et travailler » et enfin, « une gestion environnementale tournée vers l'avenir ». - **Eléments sur l'axe n° 1 du DOO** Le DOO se donne en particulier deux objectifs, s'agissant de « protéger les réservoirs de biodiversité définis par le SCOT au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale » et de « garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces ». En traduction de mise en compatibilité, **« dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes s'appuient sur l'existant pour traduire la trame écologique du SCOT et intègrent dans leur réflexion les corridors les plus faciles à reconstituer ».** En outre, « Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, préciseront la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs définis par le SCOT afin de leur attribuer une protection réglementaire élevée et adaptée aux types de milieux à préserver ».	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane, à travers la protection des continuités écologiques telles que cartographiées sur la commune : - La trame écologique du SCOT est traduite dans les cartographies du rapport de présentation et du PADD, ce dernier définissant notamment comme continuités écologiques à protéger les réservoirs biologiques, dont principalement les milieux humides de la vallée de la Charente et les formations forestières. Les connexions secondaires (haies, bosquets, prairies...) dans les vallons ou encore l'espace agricole doivent également être prises en compte dans la trame écologique. - Les dispositions réglementaires traduisant ces orientations reposent sur la définition d'une zone « naturelle et forestière » (N) sur l'ensemble des espaces constituant ces continuités écologiques, et d'un secteur dit « naturel protégé » (Np) sur la vallée de la Charente qui intègre le réseau NATURA 2000. Le PLU consacre l'inconstructibilité de ces ensembles. - Les « espaces boisés classés » participent à la protection des boisements localisés sur le plateau de la frange ouest de la commune. Les haies résiduelles, les arbres isolés et les petits fragments forestiers, agissant comme des « relais » justifiant de son classement intégral en zone «naturelle et forestière» au titre de son rôle de corridor d'opportunité. - L'évaluation environnementale du PLU a permis de déterminer l'absence d'incidence prévisible des sites de projet classés en zone AU sur les milieux naturels et le réseau Natura 2000. Les projets de développement résidentiel (AUh) se concentrent à hauteur du bourg. Il s'agit d'une grande enclave à l'arrière de la rue des Armateurs (artère principale du bourg). - Plus généralement, le PLU a justifié sa ferme intention de lutter contre l'urbanisation linéaire et le mitage urbain, susceptibles de fragmenter la trame verte et bleue locale, via les orientations du PADD. Le développement de l'urbanisation n'est pas encouragé au contact des cours d'eau de la commune. - Le PLU, en compatibilité avec le SCOT, concoure à la protection des zones humides qui sont préservées en retrait des zones Urbanisées et A Urbaniser.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La trame verte et bleue de la Saintonge Romane (source : DOO du SCoT)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Afin de lutter contre l'excès de consommation d'espace par l'urbanisation, « la consommation d'espace à vocation résidentielle est limitée à 310 hectares d'ici 2025, soit en moyenne 30 hectares/an (contre 920 hectares soit environ 92 hectares/an de 1999 à 2013) ». En outre, « la consommation d'espace à vocation d'activité sera maîtrisée pour éviter tout gaspillage dans le cadre d'un dimensionnement approprié aux objectifs du PADD ». Afin de préserver l'espace productif de nature agricole, il apparaît nécessaire pour le DOO « de circonscrire les développements urbains résidentiels des bourgs au sein de périmètres qui en précisent les limites ». Par ailleurs, « ces périmètres définissent des enveloppes urbaines résidentielles, à savoir l'habitat, les voiries et réseaux, les espaces publics et espaces verts, ainsi que les équipements et services utiles au fonctionnement quotidien de la commune ». **Le DOO considère que ces enveloppes sont à décliner à deux niveaux, dits « d'intensification » et de « développement ».** Selon cette répartition, les communes devront inscrire **« au moins 30 % des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine ».** Concernant l'enveloppe de développement urbain, elle doit « être accolée aux centres urbains et aux bourgs ». Il est précisé que **« sauf cas particulier devant être justifié (contrainte forte sur le bourg, village structurant pour la commune…), les villages et hameaux ne sont pas concernés par l'enveloppe de développement urbain ».** Toutefois, le DOO admet que « l'extension des constructions et une densification y restent possibles, ainsi que la conquête et la reconversion des friches urbaines et/ou d'activités ». Ces éléments s'imposeront particulièrement aux choix du PLU de la commune. AU plan économique, le SCoT identifie 170 hectares de foncier économique à mobiliser sur l'agglomération saintaise.	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - Le PADD plafonne la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle future à 2.7 hectares sur la commune (2.4ha en zone AU et 0.3ha en zone U ponctuelle), s'agissant de lutter contre l'artificialisation des sols tout en relançant un cycle de construction favorable au retour d'une croissance démographique pérenne sur le territoire. - Le PLU axe le développement résidentiel sur le bourg à travers des projets identifiés en zone AU à raison de 2.4 hectares de foncier cumulé. Parallèlement, le PLU circonscrit le développement des villages. - Les hameaux ne donnent lieu à aucun projet de zones AU aui se concentrent sur le bourg au plus près des équipements. - Le PLU mise sur la production de 5 logements par an pour assurer le développement résidentiel défini par le PADD, plus de 50% découleront d'une logique d'intensitification urbaine (densification, changement de destination, résorption de la vacance). - Du point de vue économique, le projet de PLU mise sur la «finalisation» de l'aménagement de la ZA des Genêts sur une parcelle de 0.7ha. Au regard de l'enveloppe urbaine du SCOT, ce choix ne génèrera que 0.4ha d'extension de l'urbanisation. Le projet est contenu et sera donc compatible avec les objectifs du SCOT. A noter que s'agissant des zones d'activité communautaires, il n'y a que peu d'extensions prévues et qu'il n'existe plus que peu de foncier mobilisable à ce jour (cf données CDC Coeur de Saintonge). Le projet mobilisera une partie des 5ha dédiés au développement économique hors pôle. -

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Eléments sur l'axe n° 2 du DOO*** Selon cet axe relatif à l'organisation et la structuration du développement du territoire, « l'organisation du territoire autour de pôles concourt aux conditions d'un développement et d'une structuration territoriale favorable à l'atteinte des objectifs d'attractivité et d'aménagement qualitatif de l'espace ». **Le SCoT identifie ainsi la commune de Port d'Envaux comme une commune rurale non-polarisante.** Les communes rurales ont vocation à maintenir, au minimum, leur poids de population voire à le développer de manière modérée tout en favorisant, à leur échelle, une mixité fonctionnelle*. Leur niveau de développement, qui doit être maîtrisé, tient compte : - des aménités* existantes ; - de la réceptivité du tissu urbain* et de son potentiel d'optimisation* ; - d'une échelle réelle pour les services de grande proximité. Ce même axe détermine les prescriptions du DOO en matière d'offre commerciale sur le territoire. Ainsi, « le SCoT se fixe comme objectif de répondre aux besoins des habitants pour un service essentiel à la population dans le cadre d'une accessibilité qui limite les déplacements contraints et préserve la vitalité des centres ». ***Eléments sur l'axe n° 3 du DOO*** Le DOO du SCoT présente un important volet économique, s'agissant pour le document de contribuer, par ses objectifs, au rééquilibrage des offres économiques et résidentielles sur le territoire de la Saintonge Romane. Ainsi, La stratégie économique du Pays de Saintonge Romane s'affirme par des objectifs chiffrés ambitieux. Le DOO poursuit ainsi l'objectif de « création de 4 500 emplois en 10 ans » et vise une perspective « de 6 à 7 000 emplois à horizon 2030 ». Cet objectif de création d'emplois s'appuiera à la fois « sur la mobilisation d'espaces urbains (foncier et immobilier inscrit au sein de l'enveloppe urbaine) et sur le développement de parcs d'activités ». Sur un autre aspect du DOO, on notera que, au regard du monde agricole, « dès lors que les zones à urbaniser affectent des exploitations agricoles, les documents d'urbanisme s'attachent à définir les conséquences sur la viabilité de l'exploitation agricole et à prescrire des mesures susceptibles d'en limiter l'impact ». En particulier, « les zones ouvertes à l'urbanisation sont dimensionnées en fonction des besoins inhérents à la stratégie du SCoT et permettent une densité appropriée ».	Sur les éléments de l'axe n° 2 développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - Le PADD oriente le développement résidentiel à hauteur du bourg, lequel doit être harmonieux avec l'offre commerciale, de services et les équipements. Le PADD exprime des objectifs qualitatifs en matière d'offre de logement équilibrée et diversifiée dans une vision de mixité sociale et générationnelle. Il exprime également son intention de soutenir et assurer le dynamisme de l'offre de commerces et services de proximité. - Le projet soutient la mise en œuvre d'une dynamique de renouvellement urbain, en ne s'opposant pas à la reconquête des logements vacants bien au contraire (un potentiel de réinvestissement de 6 logements vacants est intégré au projet) et en soutenant réglementairement la dynamique commerciale du bourg. Le PLU entend soutenir la vitalité du bourg en relais des opérations de requalification de la RD 128 menées récemment. - L'accessibilité limitant les déplacements contraints des habitants ira par le développement de voies douces. Ainsi, 6 des 8 emplacements ER prévus sont réservés au développement de la circulation douce inter-quartier. - Concernant l'axe n°3, le rééquilibrage des offres économiques et résidentielles s'exprime à travers le PADD par son intention de promouvoir une croissance urbaine compacte et proportionnée aux capacités d'accueil de la commune. Ainsi, le dimensionnement des zones destinées à l'urbanisation répond à une logique de modération des pressions sur les activités et sur les terres agricoles. Pour rappel, seulement 3.6ha de terrains agricoles déclarés au RPG seront potentiellement consommés d'ici 2030. - Parallèlement, le projet de PLU soutient l'économie par le classement en Uy de la ZA des Chênes et des activités industrielles et artisanales imposantes. - Au travers son PLU, la commune porte un projet de regroupement et renforcement des commerces de proximité dans le centre bourg et interdit les petites structures aux abords de la RD730. Il s'agit de penser à la complémentarité des activités en fonction de leur localisation et d'éviter une mise en concurrence (cf OAP commerce). - Le PLU soutient par ailleurs la protection des activités agricoles et la préservation de celles-ci vis-à-vis de l'urbanisation diffuse via leur classement en zone A...

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	Concernant les objectifs de développement résidentiel du SCoT, ceux-ci doivent contribuer à « une vie sociale équilibrée et harmonieuse ». Ainsi, « en s'inscrivant dans l'objectif d'une affirmation de la vocation économique du territoire, le SCoT du Pays de Saintonge Romane envisage l'adaptation de son offre résidentielle aux besoins actuels et futurs de sa population ». Il est envisagé un objectif de population « d'environ 100 000 habitants en 2025 pour une perspective de 104 000 habitants à l'horizon 2030 » et un objectif de construction « de 6 000 logements d'ici 2025 et un peu plus de 9 200 logements à l'horizon 2030 ». Ces objectifs sont établis sur les prévisions de desserrement des ménages (-0,2 personnes par logement d'ici 10 à 15 ans), les besoins de résorption de la vacance et le renouvellement du parc de logements (disparition de logements anciens ou changements de destination de logements). Pour réaliser ces objectifs de production de logements, l'organisation du développement de l'offre résidentielle doit s'appuyer sur le potentiel de densification urbaine et la compacité des futures opérations d'habitat. **Le SCoT définit explicitement les objectifs de production de logements attendus sur l'espace d'agglomération saintais incluant la commune de Les Gonds,** s'imposant au PLU. Néanmoins, il est précisé que ces objectifs « sont des indicateurs et n'ont pas vocation à être appliqués à l'unité près ». Par ailleurs, le DOO précise que « pour atteindre l'objectif de maitrise foncière dans le cadre du développement résidentiel retenu, il est prescrit des densités moyennes minimales pour les ouvertures à l'urbanisation qui concernent l'enveloppe de développement urbain à l'échelle des communes, ce qui équivaut à la densité résultante des différentes opérations d'aménagement résidentiel. Il s'agit de densités nettes, c'est à dire qui n'intègrent pas les infrastructures et équipements liés à l'opération ».	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - A travers ses objectifs de croissance démographique et de réinvestissement urbain, le PADD se donne pour ambition de densifier le tissu urbain. - Il est défendu une croissance démographique de l'ordre de 6 habitants par an sur la commune pour un niveau de croissance annuelle de l'ordre de +0,5 %, en compatibilité avec les chiffres énoncés par le SCoT. - Il est fait état d'une volonté de produire 5 logements par an et de réduire la part de la vacance. - Ces projections s'appuient sur l'étude du point d'équilibre, ou point mort, prenant en compte les besoins en nouveaux logements générés par plusieurs paramètres « non-démographiques » (évolution de la vacance et du résidentiel secondaire, prise en compte du renouvellement de l'habitat, prise en compte du phénomène de desserrement des ménages...). - La densité minimale formulée par le SCoT, concernant les nouvelles opérations d'habitat, est reprise par le PADD dans un souci de cohérence. Il s'agit d'un objectif de 14 logements/hectare, décliné à travers les OAP définissant un nombre minimum de logements à construire sur les secteurs de projet (zone AU). Cette densité est vue comme « nette ». Ainsi, les OAP définissent un nombre de logements à créer par site de projet en tenant compte d'un besoin de création d'espaces ouverts à l'aménagement des voies, réseaux et autres équipements collectifs.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Éléments sur l'axe n° 4 du DOO*** Cet axe détermine les prescriptions du SCoT en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie. A travers cet axe, l'objectif du DOO est de « protéger la ressource en eau durablement, pour en faciliter le partage et contribuer au bon état écologique des masses d'eau ». Les documents d'urbanisme doivent ainsi « préserver les captages d'eau potable » et maîtriser en amont les pollutions urbaines et diffuses » notamment à travers « la qualité de l'assainissement et la gestion des intrants et des ruissellements ». Par ailleurs, « les collectivités dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, s'assurent que les capacités d'assainissement et leur évolution sont cohérentes avec les capacités d'urbanisation pour garantir un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs ». Par ailleurs, autant que nécessaire, les documents d'urbanisme « prévoient les espaces nécessaires aux ouvrages de traitement des eaux usées et stockage, gestion des eaux pluviales », et « assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la disponibilité, faisabilité des dispositifs d'assainissement ». Enfin, en matière de prévention et de gestion des risques, pollutions et nuisances, le DOO indique que « les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, prennent en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation » et sur les « mouvements de terrain ». Plus généralement, les collectivités doivent prendre en compte l'existence de l'ensemble des risques majeurs présents sur leur territoire, et faire de leurs documents d'urbanisme des outils de prévention à cet égard. Enfin, les documents d'urbanisme accompagneront le développement des énergies renouvelables en favorisant leur croissance dans le bouquet énergétique, et doivent concourir à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par le PLU et ses différentes pièces sont les suivantes : - Le PLU se donne pour priorité de développer l'habitat dans l'espace urbanisé principal de la commune, desservi par l'assainissement collectif. Les capacités de la station d'épuration commune aux territoires de Crazannes et Port d'Envaux répondent aux besoins exprimés par le PADD. - En outre, il n'est envisagé aucun nouveau dispositif d'assainissement individuel dans les parties actuellement urbanisées non-desservies par un réseau d'assainissement collectif, de par les mesures prises par le PLU pour lutter contre l'étalement urbain. Ainsi, le PLU apporte un gage important de protection des eaux et milieux aquatiques. - Le règlement du PLU, en accord avec le PADD, détermine les conditions d'une vision équilibrée entre construction et préservation d'espaces non-imperméabilisés au bénéfice de la résorption des impacts de l'urbanisation sur le ruissellement. - En termes de prévention des risques, le PLU détermine un diagnostic précis à l'appui duquel il fixe la priorité de lutter contre le risque d'inondation, lequel est cartographié. Ce risque fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé le 31 décembre 2009, lequel décline les prescriptions strictes. Il est ainsi pris soin de classer en zone non constructible la zone Rouge du PPRI. Cette dernière se traduit par un zonage «Naturelle» correspondant aux zones d'expansion des crues.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Programme Local de l'Habitat	***Document en vigueur*** - PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes approuvé le 18 janvier 2018 sur la période 2017-2022 (6 ans), imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes impose des objectifs en matière de production de logements sur le territoire communal. Ce document-cadre supra-communal n'évoque directement aucun objectif de protection de l'environnement communal. Les dispositions du PLH comportent également des actions visant à l'amélioration de l'habitat sur le territoire de l'agglomération, et au soutien des ménages à l'accès au logement.	Le PLU s'inscrit en compatibilité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération de Saintes à plusieurs niveaux. Le PLU intègre notamment les éléments cartographiques du PLH, situant la commune de Les Gonds dans le « territoire de la Seugne ». En outre, le PADD du PLU est compatible avec les objectifs de production de logements déclinés par le PLH sur la commune de Les Gonds, à savoir un rythme de 18 constructions par an pendant les 6 années de programmation du document, soit 108 logements. Le PLH précise que les PLU doivent prévoir les capacités de construction suffisantes au regard des objectifs quantitatifs qu'il détermine, sans toutefois les surévaluer. Sur cet aspect, le PLU respecte les orientations du PLU. Ce dernier indique également que les PLU doivent répondre aux principes de diversité, de mixité et de qualité urbaine, en favorisant la réduction de la taille des parcelles et en orientant la construction autour des bourgs. Ces orientations sont déclinées dans le PADD du PLU, qui soutient notamment un objectif de densité de l'ordre de 20 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'habitat. On précisera que le PLH formule un objectif opposable au PLU en matière de production de logements sociaux, à savoir un minimum de 16 logements sur la période de programmation. Cet objectif est décliné au sein du PADD.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021 et actuellement en révision pour la période 2022-2027, impoet une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Définition réglementaire d'une trame verte et bleue locale intégrant à la fois les milieux naturels à valeur patrimoniale (vallées de la Charente, zones humides associées) et les biotopes ordinaires (haies agissant pour le bon fonctionnement des bassins versants). Le PLU assure ainsi la protection des cours d'eau de la Charente par leur classement en secteur « naturel protégé » (Np) appartenant à la zone « naturelle et forestière » (N). - Protection des zones humides selon une carte de pré-inventaire de la DREAL Nouvelle Aquitaine et une carte complémentaire du projet de SAGE Charente (non-opposable à ce jour), par leur classement prioritaire en zone « naturelle et forestière » (N). - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescription en matière de gestion des eaux pluviales pour tout projet d'aménagement d'envergure. - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Étude des bassins versants sur les sites de projets classés en zone « à urbaniser » (AU) ayant permis d'identifier des mesures d'évitement et de réduction de présomptions d'incidences. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau (espaces publics naturels, noues herbeuses...). - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation localisé au sein des vallées et protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par la zone « naturelle et forestière ».

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SAGE de la Charente adopté par la Commission Locale de l'Eau le 29 mars 2018, modifié le 13 décembre 2018 et approuvé le 19 novembre 2019, rpport de compatibilité à l'encontre du PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - **Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme (disposition C25).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Charente, en voie d'adoption à court terme, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apporte des réponses concrètes au regard de l'objectif de protection des zones humides du projet de SAGE. Selon les orientations du projet de SAGE, le PLU concourt à la protection de l'enveloppe des zones humides visée par la règle n° 1 du règlement écrit du SAGE. Cette enveloppe se superpose dans l'essentiel à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Np ainsi que la zone A concernant des empiétements mineurs des zones humides sur des espaces à caractère agricole. Les secteurs protégés correspondent principalement à la vallée de la Charente. Par extension, le PLU protège l'ensemble des zones humides présumées de la commune, intégrant ainsi la vallée de la Charente dans son intégralité, selon une cartographie de la DREAL Nouvelle Aquitaine. Cette démarche répond la disposition C25 du projet de SAGE, qui sollicite la protection de l'ensemble des zones humides du territoire. On précisera que le projet de PLU n'envisage aucun développement de l'urbanisation au sein de zones humides avérées (cartographie de la règle n° 1) ou supposées (cartographie de pré-inventaire des zones humides par la DREAL Nouvelle Aquitaine). Le projet de PLU n'a pas identifié d'indices de zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation (zone « à urbaniser »), selon le critère de la végétation.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	- **Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme (disposition B15).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. - **Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme (disposition D45).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone naturelle et forestière comme le permet l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, ou prévoir un autre type de zonage non-constructible. Les PLU peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Charente, en voie d'adoption à court terme, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apporte des réponses concrètes au regard des objectifs suivants du SAGE : - Le PLU a identifié et protégé les ripisylves des cours d'eau de la Charente, ainsi que leurs différentes ramifications hydrographiques, par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (critère continuités écologiques). Le PLU protège également les éléments bocagers contribuant à la régulation des eaux au sein et/ou au contact de la vallée de la Charente. Ces mesures garantissent la compatibilité du PLU avec le projet de SAGE. - Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, le PLU a intégré la zone inondable par débordement des cours d'eau de la Charente, cartographiée par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation. Les zones de risque d'inondation sont cartographiées par le règlement graphique du PLU en référence au PPR qui est annexé au document. **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le projet de SAGE de la Charente, effective depuis novembre 2019.**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

8.1.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

En vertu de l'article L104-1 du code de l'urbanisme « font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Par ailleurs, l'article L 122-2 du code de l'environnement vient préciser les plans faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

8.1.2 Les compétences mobilisées

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'étude d'incidence ont été effectuées par AGENCE UH et le bureau d'études les SNATS spécialisé en ingénierie environnementale.

8.1.3 Elements de méthode

Le recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations entreprises. Les dossiers concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'Etat et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000…).

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ou encore le SCOT de la Haute Saintonge et le SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine.

Les investigations de terrain

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. Néanmoins, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées, d'une part pour actualiser les connaissances littéraires recueillies, et d'autre part pour préciser les enjeux des zones identifiées comme particulièrement sensibles d'un point de vue environnemental.

Des inventaires habitat/faune/flore complémentaires ont été conduits à hauteur de tous les sites à projet. Ils ont été réalisés en juillet 2022 par le bureau d'études les SNATS.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

8.2.1 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire a pour particularité de prendre place sur plusieurs formations correspondant au Santonien, Coniacien et Turonien... Ces formations géologiques ne sont pas valorisées au plan des activités extractives. Le territoire n'est pas favorable à l'ouverture de carrières au regard de son environnement sensible.

Le relief de la commune correspond à un bas-plateau qui s'échoue progressivement sur le fond de vallée de la Charente, sur la frange Est du territoire. Le relief communal observe une déclivité générale Ouest - Est, allant progressivement vers le fond de vallée de la Charente. L'aménagement des autoroutes A 10 et A 837 est venu modifier le relief initial de la commune en produisant des encaissements et décaissements successifs.

La commune de Port-d'Envaux est située dans le bassin versant du fleuve Charente. Ce fleuve forme la limite Est de la commune et s'écoule dans une large vallée pouvant atteindre plus d'un kilomètre de largeur.

Le milieu naturel

Le territoire de Port-d'Envaux est marqué par ses grandes formations boisées occupant les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire. Ces derniers forment localement un petit massif, qui se prolonge sur les communes voisines.

Les surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commue (33,6 % du territoire, soit 741 hectares).

Les sites NATURA 2000 de la Vallée de la Charente (FR412005 et FR5400472) recouvrent 22,1 % du territoire. Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO).

Comme toutes les vallées alluviales françaises, le site est soumis à de très fortes menaces, avec l'intensification agricole (transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières, irrigation créant des pressions sur la nappe alluviale), le développement de la monoculture de peupliers ou encore l'altération de la dynamique fluviale (écrêtage rapide des crues, assèchement estival), dégradation de la qualité des eaux...

Il convient de souligner l'importance particulière de la sous-trame des milieux ouverts dans la trame verte et bleue, s'agissant notamment des surfaces en herbe permanentes et des haies qui les accompagnent. Ces milieux s'inscrivent dans une logique fragmentaire dans l'espace agricole céréalier, contribuant à dessiner des zones-refuge utiles aux déplacements de la faune entre la vallée et les bois.

Les ressources naturelles

Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante, ne menaçant pas le territoire de problèmes en termes de sécurité d'approvisionnement, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable

Le territoire est concerné par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable (Coulonge dont le périmètre est en cours de révision et sur sa frange Nord Ouest le Périmètre de protection rapprochée du captage « Les Gailleries»).

Le réseau d'assainissement collectif qui équipe la commune provient de la station d'épuration de Crazannes, dont le bourg est également desservi par cette même STEP. Celle-ci a été mise en service en 2003, avec un traitement de type « secondaire bio » (boues actives). Sont desservis collectivement sur la commune de Port d'Envaux, le bourg englobant les quartiers de «Gibran» et «Les Riveaux» ainsi que les hameaux de « Saint-Saturnin de Séchaud » et de « Coumaillaud ».

En 2022, le bilan de fonctionnement de la station d'épuration faisait état de 877 habitants desservis pour un potentiel total de 1200 Equ/Hab soit 73% de la capacité de l'ouvrage. Ainsi décrit, cette station d'épuration est en capacité de desservir 323 nouveaux habitants soit entre 110 et 160 nouveaux foyers. A noter que la commune de Crazannes dispose d'un ancien PLU sans potentiel de développement et qu'elle n'est pas engagée dans une révision de son PLU.

Sur le reste du territoire, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif témoigne de la présence de sols plutôt favorables notamment pour des dispositifs de filtre à sable non drainé.

Le CNPF a identifié 2 358 parcelles forestières. La surface moyenne de ces parcelles et de 0,3 hectare. La commune compterait 967 propriétaires selon le cadastre, lesquels possèdent en moyenne 0,74 hectare, et 2,4 parcelles. La plus grande parcelle fait 25 hectares. Sur l'ensemble de la cartographie, les taillis représentent 60 % des peuplements forestiers, soit 815 hectares. Les taillis avec réserves occupent un peu plus du tiers de la surface. Ces derniers sont localisés sur le massif principal de Port d'Envaux. L'ensemble taillis et taillis avec réserves représente donc 95 % des peuplements forestiers du massif. Il apparaît que la commune recèle une véritable ressource forestière susceptible d'être économique valorisable.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les risques

Le risque d'inondation de la Charente, auquel s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses sur l'A10 et l'A837 notamment sont les principaux risques.

Le risque inondation a donné lieu à un Plan de Prévention des Risques dont le zonage et le règlement s'imposent au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Les autoroutes sont également sources de nuisances sonores.

Les exploitations agricoles peuvent ponctuellement être source de nuisances olfactives s'agissant des élevages mais aucune zone résidentielle n'est directement exposée de par l'éloignement des sites d'exploitation.

Les énergies

Il s'agit de prendre en compte les dernières avancées en matière de connaissance du changement climatique, et de défendre des projets réduisant les émissions de gaz à effet de serre générées par l'urbanisation résidentielle (production de logements, consommation énergétique, déplacements induits...)

S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol. En revanche, la commune se montrent favorable aux installations sur les toitures et les aires de stationnement dés lors que cela n'altère pas le patrimoine paysager et architectural du territoire.

Les paysages

Au niveau régional, le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans les entités paysagères des « Plaines de l'Ouest » et des « Vallées ». La commune s'inscrit plus précisément dans les caractéristiques de la « Mosaïque de l'Ouest », dessinée par l'alternance de boisements et de champs ouverts, auxquels vient s'ajouter localement la vallée de la Charente.

La vallée de la Charente constitue le coeur de l'identité du territoire. Ce dernier, originellement organisé autour de la paroisse de Saint-Saturnin-de-Séchaux, s'articule à partir du XIXème siècle autour du point central constitué aujourd'hui de l'espace portuaire. La façade fluviale est emblématique des paysages de la commune.

La pierre qui sert aux constructions traditionnelles ainsi qu'à la réalisation de murets d'enceinte qui rythment le paysage, est aussi un fort un vecteur d'identité.

La commune est traversée par deux autoroutes (A10, A837) toutes deux concernées par la Loi Barnier. Elles forment deux couloirs et n'ont finalement qu'une incidence très ponctuelle sur le territoire.

Le territoire communal compte plusieurs édifices et sites protégés au titre des Monuments Historiques, des sites classés et inscrits :

- Le château de Panloy, inscrit au titre des monuments historiques en date du 18 octobre 1983 ;Le domaine de Mouillepied, compris dans un site inscrit créé en date du 11 juillet 1986 ;

- La Place de Saint-Saturnin-de-Séchaux, comprenant une église et deux propriétés bâties, compris dans un site classé créé en date du 20 septembre 1943.

Par ailleurs, les périmètres de protection de Monuments implantés sur les communes voisines impactent le territoire pour partie

- Le château de Crazannes (château, ancien donjon, chapelle, pigeonnier), inscrit au titre des monuments historiques en date du 19 juillet 1963 ;

- Le château de Taillebourg (fortifications, murs de soutènement et fossés, parc, tour médiévale, salle voûtées souterraines), classé au titre des monuments historiques en date du 10 mars 1995.

La commune présente de nombreux éléments de patrimoine allant du muret de pierre, aux pigeonniers, aux anciens moulins...

Du point de vue archéologique tout le territoire présente une certaine sensibilité. Ainsi toute la commune fait l'objet d'une zonage archéologique. Les études et travaux réalisés ont déjà permis de mettre en exergue un patrimoine riche comme à Saint-Saturnin de Sénéchaud (cimetière).

Elle compte également de belles demeures au delà du bourg (le Logis des Chauvins, le domaine de Dreux...).

De nombreux sentiers et chemins sillonnent le territoire et permettent de partir à la découverte du patrimoine tant paysager, culturel, qu'urbain de la commune.

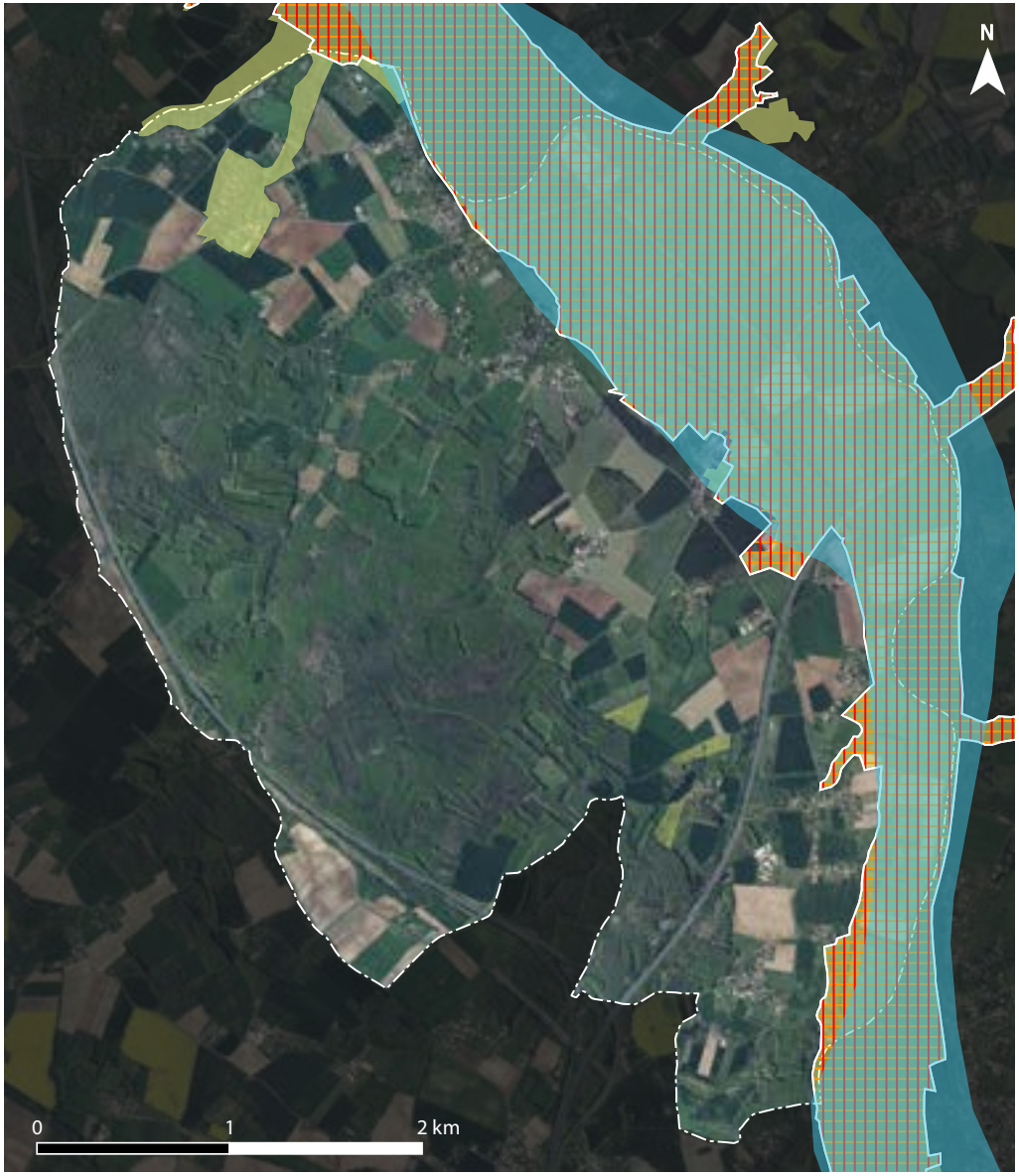
AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Surface	%
Outils de gestion contractuelle			
Directive « Habitats »	Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran (FR5400472)	499,1	22,1
Directive « Oiseaux »	Vallée de la Charente moyenne et Seugnes (FR5412005)	499,1	22,1
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF type 1	La Prée prairie de Courbiac (540003324)	143,3	6,3
ZNIEFF type 1	Prairie de Montalet (540007612)	389,2	17,2
ZNIEFF type 2	Vallée de la Charente moyenne et Seugne (540007627)	535,2	23,7
ZICO	Vallée de la Charente et de la Seugne (Cabariot - Pons - Saint-Sever-de-Saintonge) (PC02)	491,9	21,8
Protections réglementaires			
Absence de protections sur la commune			

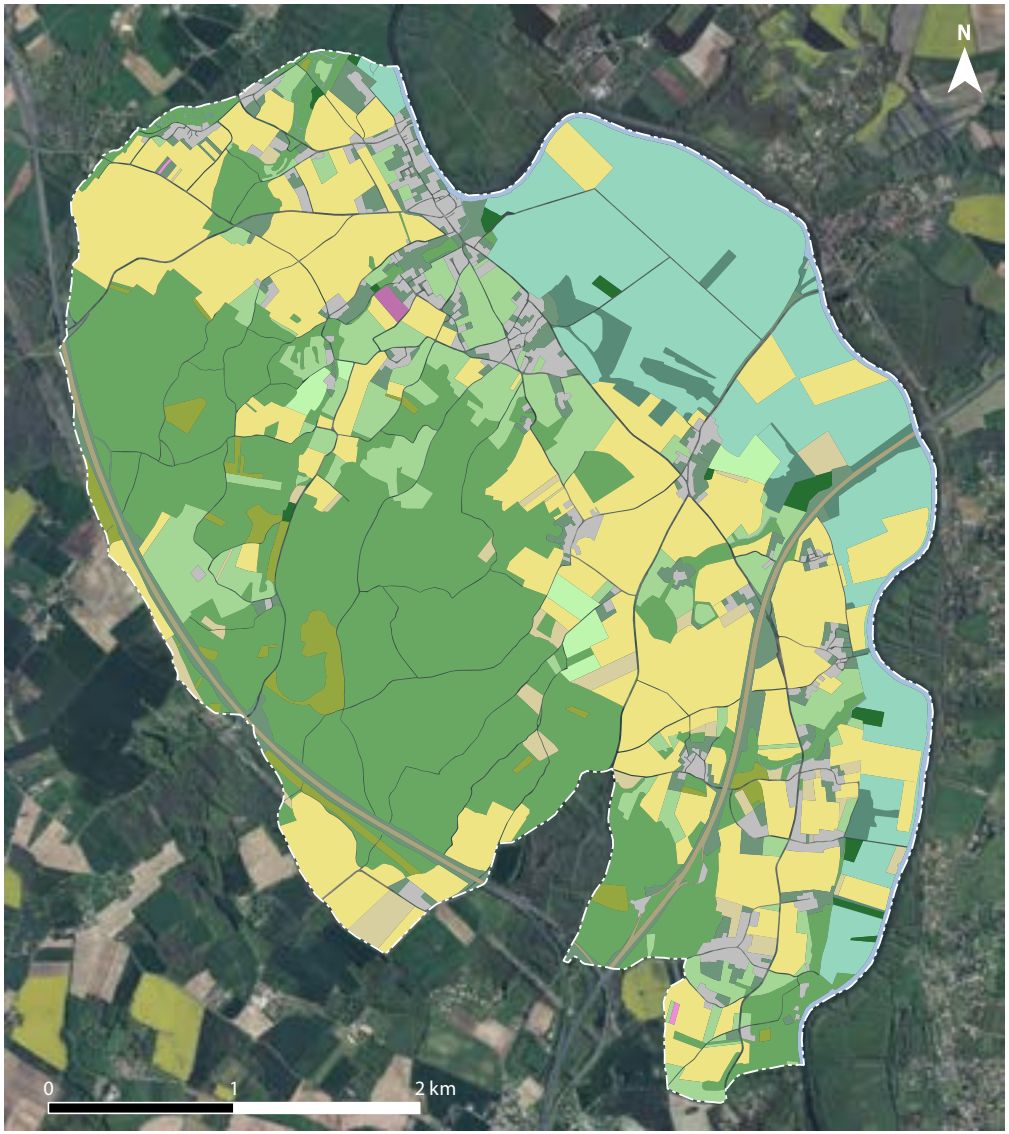
Source : INPN

Les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité (source : INPN, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Occupations du sol à l'échelle parcellaire (source : cadastre, IGN)



Types d'occupation du sol	Correspondance EUNIS
Occupations à dominante naturelle	
Forêts caducifoliées non-humides et leur formations pré-forestières associées	G1.8 Boisements acidiphiles dominés par *Quercus* G1.A Boisements mésotrophes et eutrophes à *Quercus, Carpinus*...
Forêts caducifoliées humides	G1.2 Forêts riveraines mixtes des plaines inondables
Landes humides plus ou moins confondues avec des formations pionnières	E5.4 Lisières et prairies humides à grandes herbacées D4.1 Bas-marais alcalins
Milieux ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, friches herbeuses...)	E2.1 Pâturages permanents mésotrophes E2.2 Prairies de fauche
Milieux ouverts humides (prairies humides, bas-marais alcalins)	E3.4 Prairies eutrophes humides E5.4 Lisières à grandes herbacées D4.1 Bas-marais alcalins
Milieux aquatiques	C2.3 Cours d'eau permanents
Occupations semi-artificielles	
Grandes cultures indifférenciées et leurs marges de végétation spontanée	I1.1 Monocultures intensives X07 Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle
Friches herbeuses déclarées en jachère, autres friches post-culturales	I1.5 Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
Vignobles, autres plantations ligneuses (fruitiers, truffières...)	FB3. Plantations d'arbustes hors vigne FB.4 Vignobles
Plantations de peupliers	G1.C Plantations artificielles de feuillus
Prairies temporaires	E2.6 Prairies améliorées, ré-ensemencées et fortement fertilisées
Occupations artificielles	
Surfaces urbanisées mixtes	J1 Bâtiments des villes et des villages
Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...)	I2.2 Jardins ornementaux/domestiques X24 Jardins domestiques des villages
Équipements publics spécifiques (sports, loisirs, gestion de l'eau...)	X11 Grands parcs J5.3 Eaux stagnantes très artificielles
Surfaces de sol à nu, dépôts	J6 Dépôts de déchets
Grandes infrastructures routières	J4.2 Réseaux routiers

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Représentation graphique de la trame verte et bleue locale

Cartographie des grandes continuités écologiques

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Port-d'Envaux. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'ortho-photo-plan de l'IGN (2018), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats, croisé avec le Registre Parcellaire Graphique.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (surfaces en herbe). Ces continuités sont :

- Représentées en trait continu pour les grands ensembles naturels ;
- Représentées en traits en pointillés pour les milieux discontinus, agencés en « pas japonais », ou lorsque la trame verte et bleu est affaiblie par des obstacles répulsifs pour la faune (emprises bâties, routes).

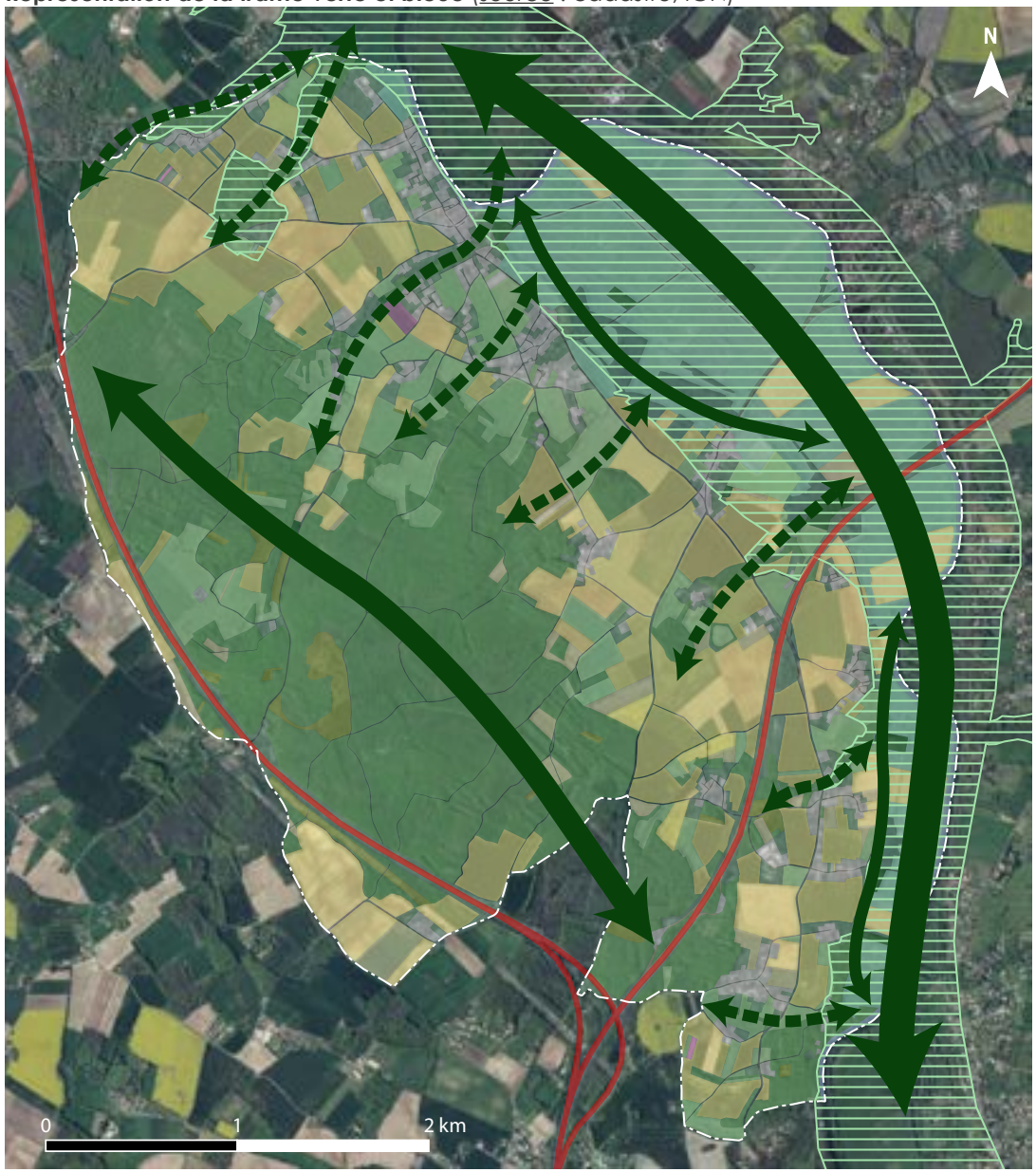
L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, dont principalement les formations forestières et la vallée de la Charente (flèches épaisses). Il convient parallèlement de porter un intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue (haies, bosquets, prairies...).

Au plan réglementaire, le PLU assurera principalement l'absence de possibilité de construire sur ces sites participant à l'armature structurante de la trame verte et bleue locale, via les dispositions de la zone « naturelle et forestière » (N). Exceptionnellement, les sites agricoles seront classés en zone « agricole » (A).

Principales continuités vertes et bleues

Réservoirs biologiques structurants, identifiés par des zonages officiels indifférenciés (ZNIEFF, Natura 2000...)

Représentation de la trame verte et bleue (source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les grands enjeux paysagers du territoire

Éléments d'occupation des sols

Les surfaces bâties

Les surfaces forestières et de landes

Les surfaces agricoles ou naturelles ouvertes

Les prairies alluviales de la Charente

Éléments d'occupation des sols

Préserver les grandes continuités paysagères de la vallée alluviale de la Charente et ses principaux affluents

Préserver les paysages forestiers et garantir le maintien de leur fonctionnalités dans la trame verte et bleue

Protéger et valoriser les coupures agricoles, notamment entre les différentes parties urbanisées du territoire

Préserver et valoriser :

- ➔ *Le site remarquable des « Lapidiales »*
- ➔ *Le « Pré Valade » et la façade fluviale*
- ➔ *Le site historique de la chaussée romaine*

Prendre en compte les contraintes légales générées au plan paysager par l'A 10 et l'A 837, routes à grande circulation

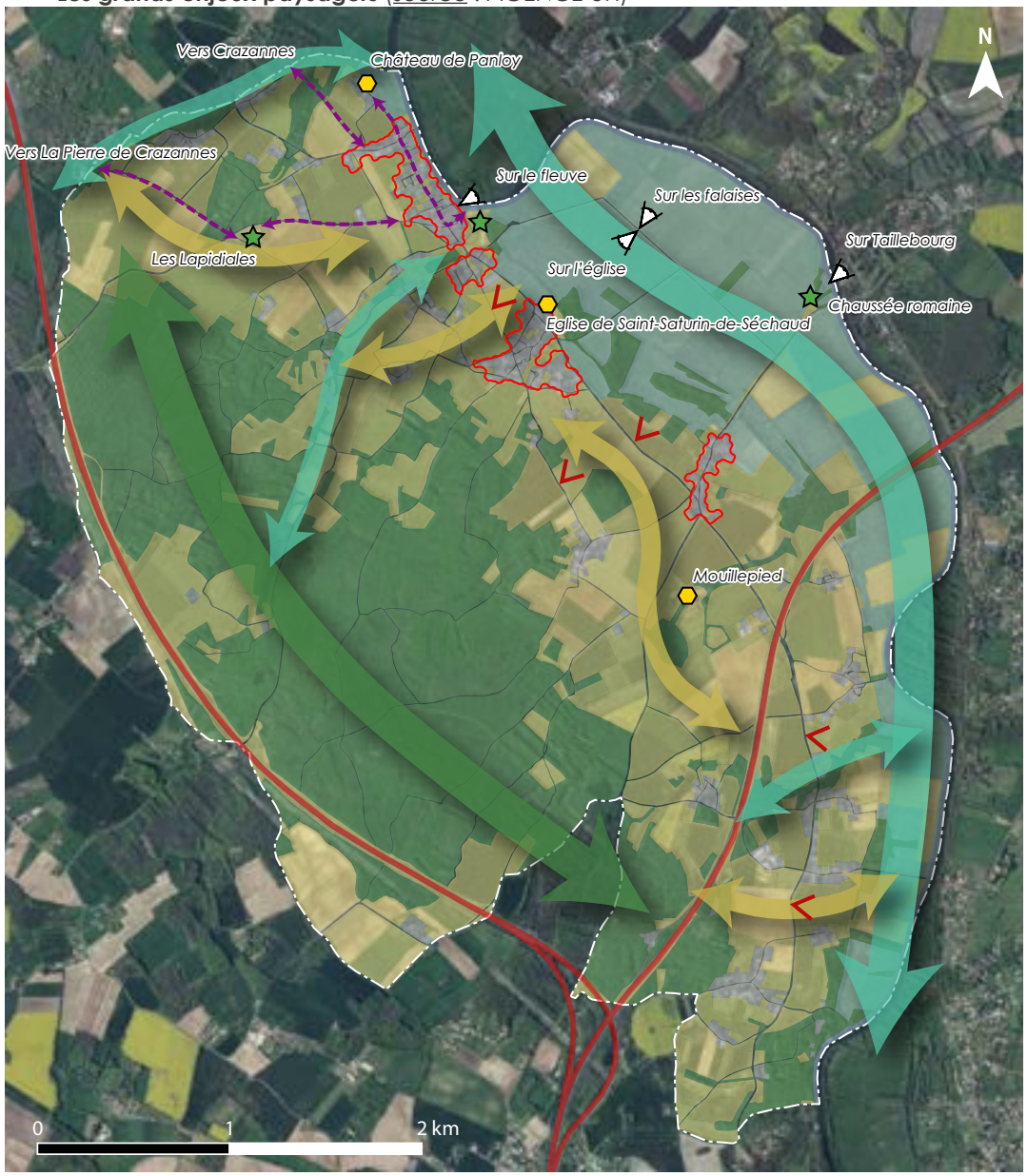
Prioriser le développement urbain sur le bourg et les villages secondaires de Saint-Saturnin-de-Séchaud et Saint-James

Préserver certains points de vue localisés dans des coupures agricoles et naturelles, entre les différents lieux-dits de la commune

Valoriser les éléments bâtis patrimoniaux

Poursuivre la mise en valeur des itinéraires entre les différents sites patrimoniaux de la commune

Les grands enjeux paysagers (source : AGENCE UH)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

8.2.2 Les dynamiques socio-économiques du territoire

La commune de Port d'Envaux, compte 1 151 habitants selon l'INSEE en 2020 pour 51 habitants au kilomètre². La commune se situe dans l'aire d'attraction des pôles départementaux de Saintes et de Rochefort voire de Saint-Jean d'Angely.

Évolution de la population

En 2020, selon l'INSEE, la commune compterait 1151 habitants. Sur la période 2008-2018, la commune a enregistré un gain de +100 habitants (+10 habitants/an), sur la base d'une croissance annuelle moyenne de +0,9 % . Toutefois cette croissance s'est ralentie sur la période 2013-2018, passant à un gain de seulement 3 habitants par an et un taux à +0.2%. Les chiffres de l'INSEE 2014-2020 confirment ce phénomène de ralentissement.

En termes de dynamique, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain de 60 habitants pour 46 nouveaux logements. Le ratio habitants/logements est de 1.3.

La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes et Rochefort mais n'attirait plus de nouveaux foyers à la fin des années 2020. Le manque de foncier et de biens disponibles a impacté la croissance. En outre, il s'agit de la commune de la CDC Coeur de Saintonge qui compte le plus de résidences secondaires (13.3%), un taux qui ne cesse d'augmenter depuis 1999. La commune qui offre un cadre de vie agréable en bord de Charente et a proximité de Saintes est très attractive pour les seniors et futurs retraités...

La dynamique de vieillissement est ainsi particulièrement marquée sur Port-d'Envaux et se traduit par une baisse notable des 30-44 ans passant de 20.7% à 16% en 2020 contrairement aux 60-74 ans passant de 18.4% à 22.6% sur la même période. Désormais les plus de 60 ans représenteraient 34.7% de la population.

La moyenne de 2,18 personnes/ménage sur la commune révèle d'ailleurs que le ménage-type, longtemps dominé par la famille avec enfant, n'est plus dominant sur le territoire résultant du vieillissement de la population

Caractéristiques économiques de la Saintonge romane

L'économie du territoire de la Saintonge Romane est dominée par le secteur des commerces, services et transports divers suivi de près de l'administration. Le nombre d'emplois industriels est faible. Le secteur de la construction doit être davantage valorisé pour participer au développement de la Saintonge romane. L'agriculture est également présente par la production céréalière et viticole mais l'activité n'est plus en développement sur le secteur de Port d'Envaux.

Les activités économiques

Il convient de souligner que la commune de Port d'Envaux n'est pas une commune rurale classique comme ses voisines dans le sens où elle dispose d'un bourg dynamique avec des commerces et des services de proximité. Elle présente par ailleurs un véritable attrait touristique (la Charente, son port, son aire de loisirs, les Lapidiales, ses châteaux, La Flow Vélo...) sont des vecteurs de dynamisme touristique fort.

Le bourg de Port d'Envaux est le coeur central des activités car il regroupe les commerces de proximité (coiffeur, boulangerie, restaurants, ...).

A noter que la commune accueille également une zone d'activité artisanale et industrielle privée, s'agissant de la zone d'activités des «Genêts» située au sud du territoire en direction de Saintes. Cette dernière isolée, concentre une dizaine d'entreprises et ne présente plus de capacité d'accueil en densification. En revanche, demeure un terrain initialement prévu dans la zone (classé en Ux dans le PLU révisé) que la commune souhaite conserver pour finaliser l'aménagement de la zone. Il s'agit surtout de se donner les moyens soit de permettre l'extension des entreprises en présence (la ZA renferme deux gros établissements source de plus de 70 emplois) ou de répondre aux besoins d'artisans locaux. La commune a été récemment sollicitée par des artisans à la recherche de terrains pour implanter leur atelier. En l'absence de foncier disponible dans les zones communautaires (ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult et la ZA du Grand Boucher à Beurlay où ne demeure plus que 4 lots disponibles), la commune préfère anticiper. Le site en retrait des zones résidentielles, déjà pour partie aménagé, et correctement desservi mérite bien une attention particulière.

La commune ne comptabiliserait plus que 7 exploitations agricoles en activité. Il existe encore de l'élevage. A noter un producteur de spiruline est installé sur la commune et plusieurs exploitants pratiquent la vente directe.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le répertoire SIRENE

Au 31 décembre 2018, la commune de Port-d'Envaux compte 70 entreprises selon l'INSEE (répertoire SIRENE). Ces établissements sont essentiellement associés aux activités commerciales et tertiaires (27 établissement, soit 38,5 % du total des établissements), suivies des activités de la construction (14 établissements, soit 20 % du total des établissements). Ces données ont toutefois pour limite d'exclure les entreprises agricoles.

Précisions sur les activités économiques de la commune

Vue d'ensemble des activités économiques de la commune

L'économie communale est structurée par :

- Des activités commerciales et de services, que l'on retrouve principalement dans le bourg (boulangeries, agence postale, restaurants, salon de coiffure, brocante, infirmiers...) ;

- Un espace d'accueil touristique et d'activités de loisirs dans le bourg, au bord de la Charente ;

- Une petite zone d'activités économiques située route des Genêts, accessible via la RD 128 (direction Saintes) et dans laquelle on retrouve des entreprises de commerce de gros, du bâtiment et d'activités de services ;

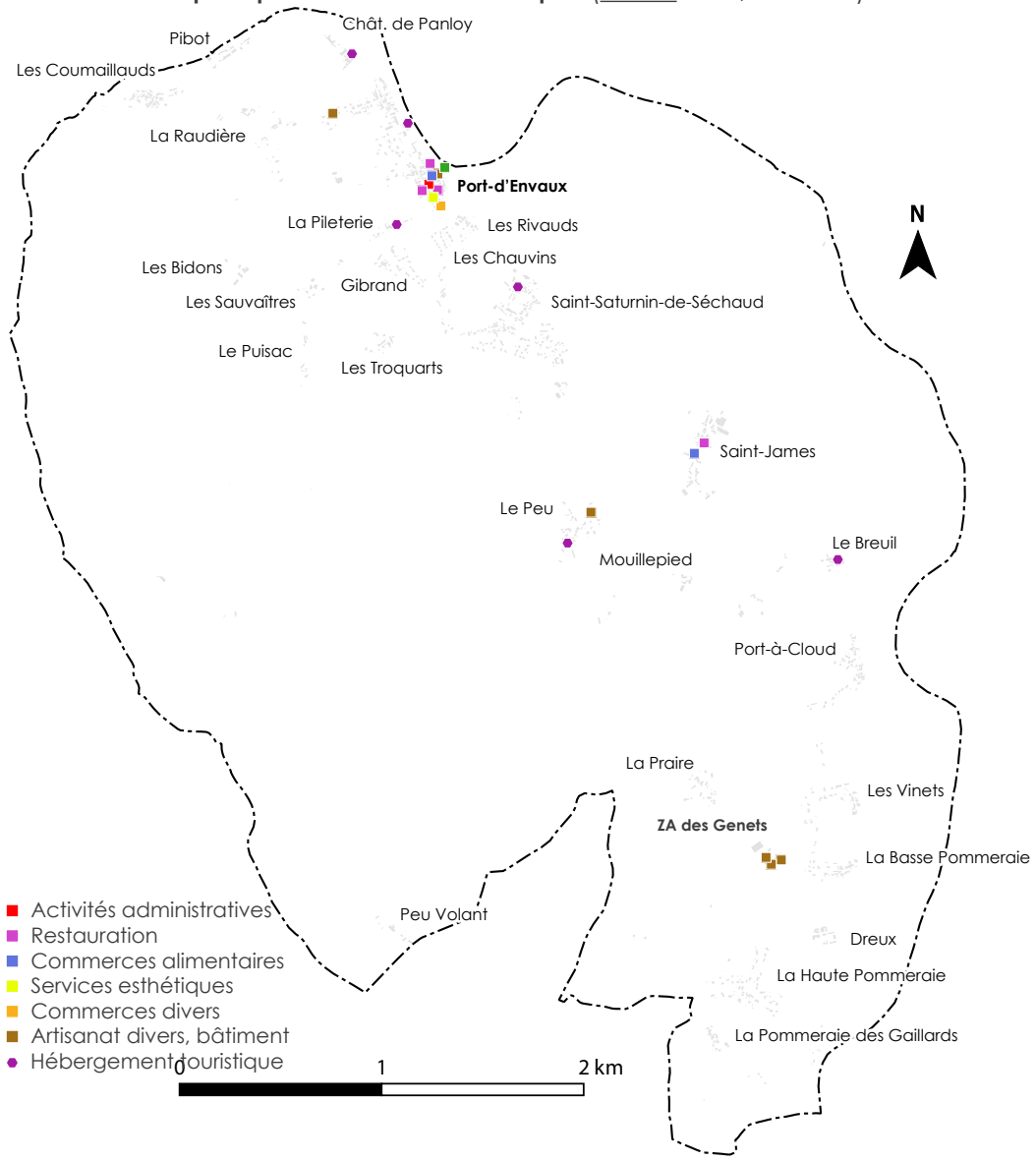
- Des activités d'hébergement touristique (chambres d'hôtes...),

- Des activités agricoles, qui se répartissent sur tout le territoire.

Il convient également de relever le site d'anciennes carrières valorisées par un collectif d'artistes (« Les Lapidiales ») fonctionnant en lien avec le site départemental « Échappées Nature » dit « La Pierre de Crazannes » (commune de Plassay), participant au rayonnement de la commune.

Les enjeux du PLU seront de contribuer au soutien et à la mise en valeur de cette diversité d'activités participant à la renommée du territoire (activités de loisirs du bourg...). Le PLU devra également prévoir des règles particulières propres à certains sites économiques qu'il n'y a pas lieu de confondre avec l'habitat.

Localisation des principales activités économiques (source : IGN, cadastre)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le nombre d'exploitations agricoles est en constante diminution. On ne dénombre plus que 13 exploitations en 2020 soit 7 de moins qu'en 2010. En 2023, selon l'inventaire établi par la commune à l'occasion de la révision, on en compte plus que 7 exploitations.

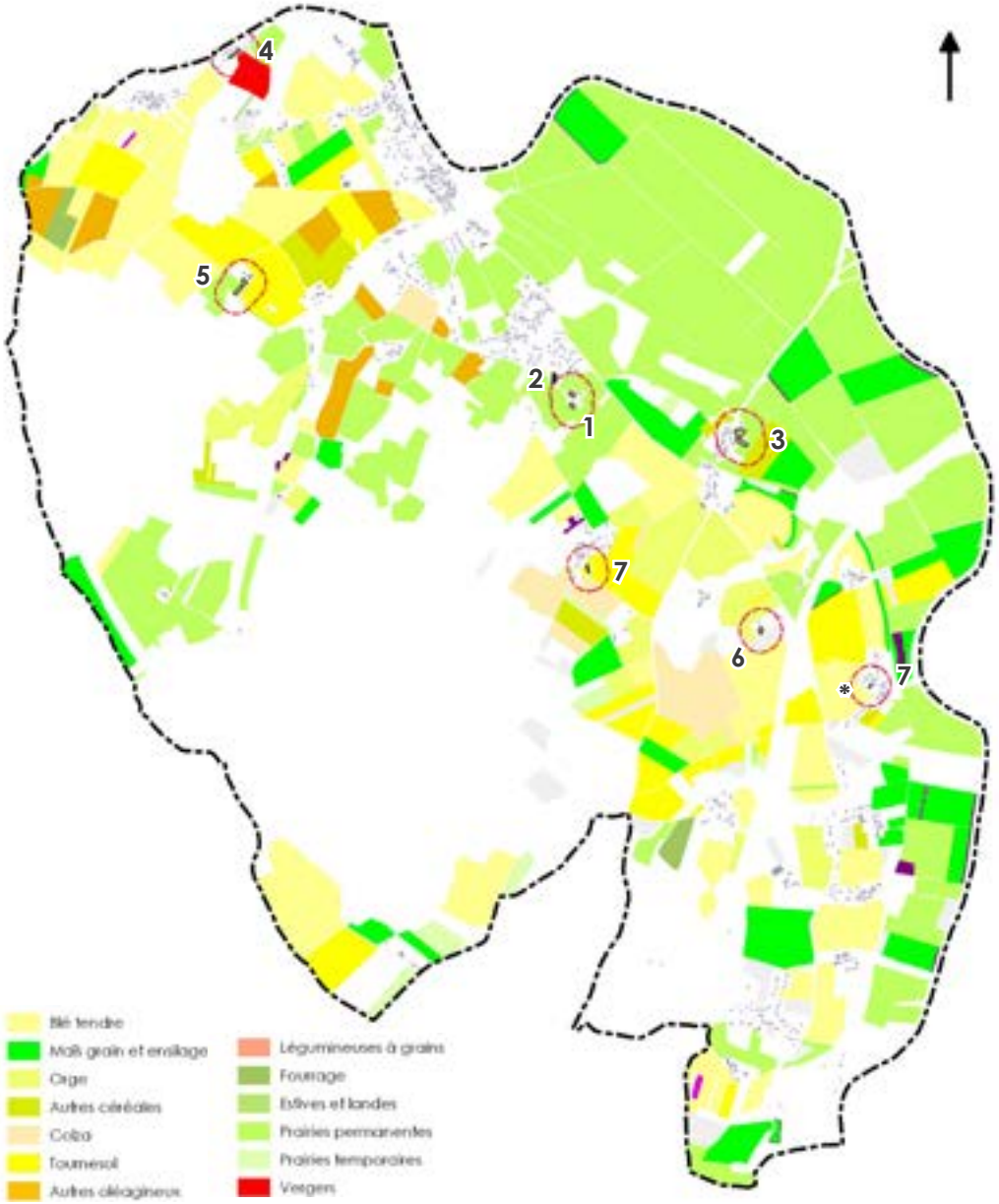
Les établissements agricoles de la commune exploitaient une moyenne de 66 hectares de surface agricole utilisée en 2020, contre 29 hectares en 2000. La tendance est comme sur l'ensemble du territoire national à la concentration des activités agricoles au sein d'exploitations moins nombreuses et plus grosses.

Les documents d'urbanisme comme le PLU doivent permettre de préserver l'outil agricole pour assurer la pérennité de l'activité (reprise...).

Inventaire communal des exploitations agricoles

	EXPLOITANT AGRICOLE	LOCALISATION	ACTIVITÉS
1	MONSIEUR VINCENT DAVID	LA TONNELLE	Élevage d'autres bovins et de buffles
2	MONSIEUR ALEXIS VIALLET	7, Route des Abaupains	Producteur de spiruline
3	GAEC LE PARADIS	ST JAMES	Élevage de vaches laitières
4	GFA DE PIBOT	PIBOT	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses) - élevage ovin 1200 poules (producteur oeufs fermiers et bio+ vente directe)
5	MONSIEUR LAURENT LIGNERON	LES BIDONS	Culture et élevage associés
6	MONSIEUR JEAN FOUCHER	LES VARENNES	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses
7	RUCHER DES LOISERIES	8 rue de l'hirondelle	Apiculture / pas de bâtiment indépendant

Repérage des bâtiments agricoles (Source : RPG / Agence UH/Commune)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Caractéristiques du parc de logements

En 2020, la commune compte 675 logements selon l'INSEE. Le parc de logements de la commune s'est développé de façon notable depuis la fin des années 1960. La progression de ce parc est de l'ordre de 5,6 logements/an depuis 1968, pour +279 logements supplémentaires et de 5 logements depuis 1999 avec une oscillation forte puisqu'entre 2014 et 2020, la commune ne gagnait plus que 1.5 logement par an.

Le PLU retiendra que la tendance longue et « naturelle » du parc de logements de la commune est de croître à un rythme d'environ +5 logements/an, s'agissant d'un indicateur pertinent à retenir en vue d'établir les prévisions de croissance démographique et résidentielle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En termes de dynamique, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain de 60 habitants pour 46 nouveaux logements. Le ratio habitants/logements est de 1.3.

En 2020, 78.2% des logements sont des résidences principales, ce taux se maintient alors que la part des résidences secondaires augmente et celle des logements vacants diminue passant en dessous des 9% en 2020 contre 11.7% en 2014. La résorption de la vacance se serait même accentuée pendant les années post-covid selon les élus.

Le parc se compose à plus de 98% de grandes maisons (1.8% d'appartements et 50% des maisons comptent plus de 5 pièces).

La commune ne présente que 14% de locataires, un taux largement en dessous de la moyenne communautaires estimée à 21.4% et départementale 32%.

La diversification du parc de logements constitue un enjeu fort du PLU.

Évolution de la construction et de la consommation des sols

Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols, de 2011 au 1er janvier 2022, 6.4ha auraient été artificialisés sur la commune.

L'analyse des données de l'occupation des sols (OCS), relève que les territoires artificialisés ont augmenté de 5.4ha principalement aux dépens des terres agricoles.

Dans le détail, en croisant les données sur les constructions nouvelles et l'occupation des sols (photo aérienne, OCS, RPG),il s'avère qu'entre 2013 et 2023 l'urbanisation sur la commune a engendré la consommation de 5.9 ha d'espaces agro-naturels.

La commune de Port-d'Envaux est considérée comme un territoire à caractère rural au sein de l'armature résidentielle du SCoT. En partant du niveau de population de la commune établi par l'INSEE en 2015, les orientations du DOO du SCoT se déclinent comme suit :

- Un gain démographique de +80 habitants pour la période 2017-2025 et **+120 habitants pour la période 2017-2030 ;**

- La construction de 60 nouveaux logements pour la période 2017-2025 et **91 nouveaux logements pour 2017-2030,** dont 30 % minimum en intensification urbaine, soit 18 logements pour 2017-2025 et 27 logements pour 2017-2030 ;

- Une consommation foncière de 3,8 hectares 2017-2025 et 5,8 hectares pour 2017-2030, sur laquelle s'appliquera une densité de 14 logements/hectare.

Dès lors, en décomptant les logements produits depuis l'entrée en vigueur du SCOT soit 44 (Les 24 lots du dernier PA dont la construction est en cours) cela signifie que le potentiel de logements à produire d'ici 2030 au regard du SCOT s'élèverait à 47 soit 7.8 par an.

8.2.3 Fonctionnement urbain du territoire

La commune est aujourd'hui marquée par une urbanisation diffuse, qui au delà de Saint-Saturnin de Séchaud et du bourg de Port-d'Envaux qui constituent les deux pôles urbains historiques, s'étire tout au long du tracé de l'actuelle RD 128 en direction de Saintes.

Par définition, il existe un lien majeur entre le territoire de Port-d'Envaux et le fleuve Charente : le port fluvial. Le fleuve était fortement exploité pour le commerce. Le vin, le cognac, les pierres, le bois locaux étaient transportés depuis le port conférant à la commune une grande richesse.

Le noyau urbain ancien est ainsi composé de grandes et belles propriétés du XIXème siècle, implantées le long de la rue des Armateurs.

Le reste du territoire était composé d'écarts agricoles qui aujourd'hui ont donné lieu à des extensions pavillonnaires. Le caractère diffus de l'urbanisation, ainsi que la faible structuration des espaces urbains qui en résulte, doivent conduire le PLU à proscrire la poursuite de cet étalement urbain préjudiciable à la lisibilité du territoire, à la diffusion des déplacements, aux terres agricoles...

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Déplacements et mobilités

Selon l'INSEE, la voiture représente 92,8 % des transports utilisés dans les déplacements domicile-travail. L'usage des transports en commun est anecdotique, de par l'absence d'une offre réellement adaptée aux caractéristiques rurales du territoire. Le législateur incite au développement des mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement. Le covoiturage est une solution pertinente en matière de mutualisation des déplacements individuels.

Port-d'Envaux se situe à l'écart des grands axes de desserte des agglomérations départementales. De fait, la commune n'est pas desservie par le réseau interurbain de la Région. L'offre en transports collectifs est donc actuellement inexistante sur la commune.

La commune s'est engagée dans une démarche de réaménagement des espaces publics du cœur de bourg, elle vise surtout à apaiser les tensions liées à la circulation et au stationnement en période estivale à hauteur du bourg.

Équipements

L'offre d'équipements collectifs du territoire a pour vocation à répondre aux besoins élémentaires de la population au quotidien. Elle s'oriente également vers l'accueil touristique.

Les équipements sont regroupés dans le bourg. Autour de la place des Halles, on retrouve la mairie et la médiathèque abrités dans un seul bâtiment, l'école (maternelle et primaire) et les halles (ayant de multiples fonctions). En bordure de la Charente, on retrouve le complexe de loisirs du « Pré Valade »

Un complexe sportif prend place à l'entrée Ouest du bourg, regroupant une salle polyvalente, un terrain de football, un terrain de basket-ball et des terrains de tennis.

Le site dit « Les Chabossières », près des « Lapidiales », accueille un espace de réunions et de manifestations collectives en plein-air d'une capacité de 200 personnes.

Hierarchisation de l'enveloppe urbaine

Pour commencer, l'étude des capacités de densification a nécessité de hiérarchiser l'enveloppe urbaine pour définir les parties actuellement urbanisées.

Les critères retenus pour exclure certains hameaux des futures zones « urbanisés » sont :

La nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et suffisamment compact : plus d'une quinzaine de constructions (en îlot, ou avec un noyau ancien) sur une emprise de plus de 3ha. L'habitat diffus, les écarts ne répondent donc pas à la définition de partie urbanisée,

La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics,

Les activités en présence, les activités agricoles justifiant d'être classées en zone A et pouvant entraîner le classement intégral d'un hameau pour permettre le développement de l'exploitation ou prévenir des conflits de voisinage (ex : aux abords des élevages).

Les contraintes notamment naturelles comme la zone inondable. Quelques hameaux à l'image de Saint-James sont exposés au risque inondation. Au regard de la configuration de ce hameau et de la commune, il n'est pas opportun de poursuivre l'urbanisation sur ce secteur. D'ailleurs le PPR ne le permet pas. Le hameau se retrouve donc en grande partie en zone N.

Une fois l'enveloppe remodelée pour définir les parties actuellement urbanisées, il convient de repérer dans le détail le potentiel de constructions en densification.

L'identification des emprises vacantes conduira le PLU à distinguer les cas suivants :

- **Un potentiel fort** : Il s'agit des parcelles immédiatement constructibles qui sont d'ores et déjà libres, en attente d'aménagements sans contrainte particulière,

- **Un potentiel médian :** Il s'agit de terrains qui pourraient donner lieu à de nouvelles constructions sous réserve de leur division ou de leur regroupement.

- **Un potentiel nul :** Il s'agit de terrains qui présentent des contraintes (passage d'eau, accès aux constructions, système d'assainissement autonome, relief, risque ou nuisance...) Ou qui font l'objet d'une forte rétention foncière (parcelle en indivision...)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Dans ce potentiel nul, se distinguent les parcs et jardins que le projet protégera pour leur intérêt paysager et écologique.

Les capacités de densification correspondent au potentiel fort et médian et se déclinent en surface et en nombre de logements

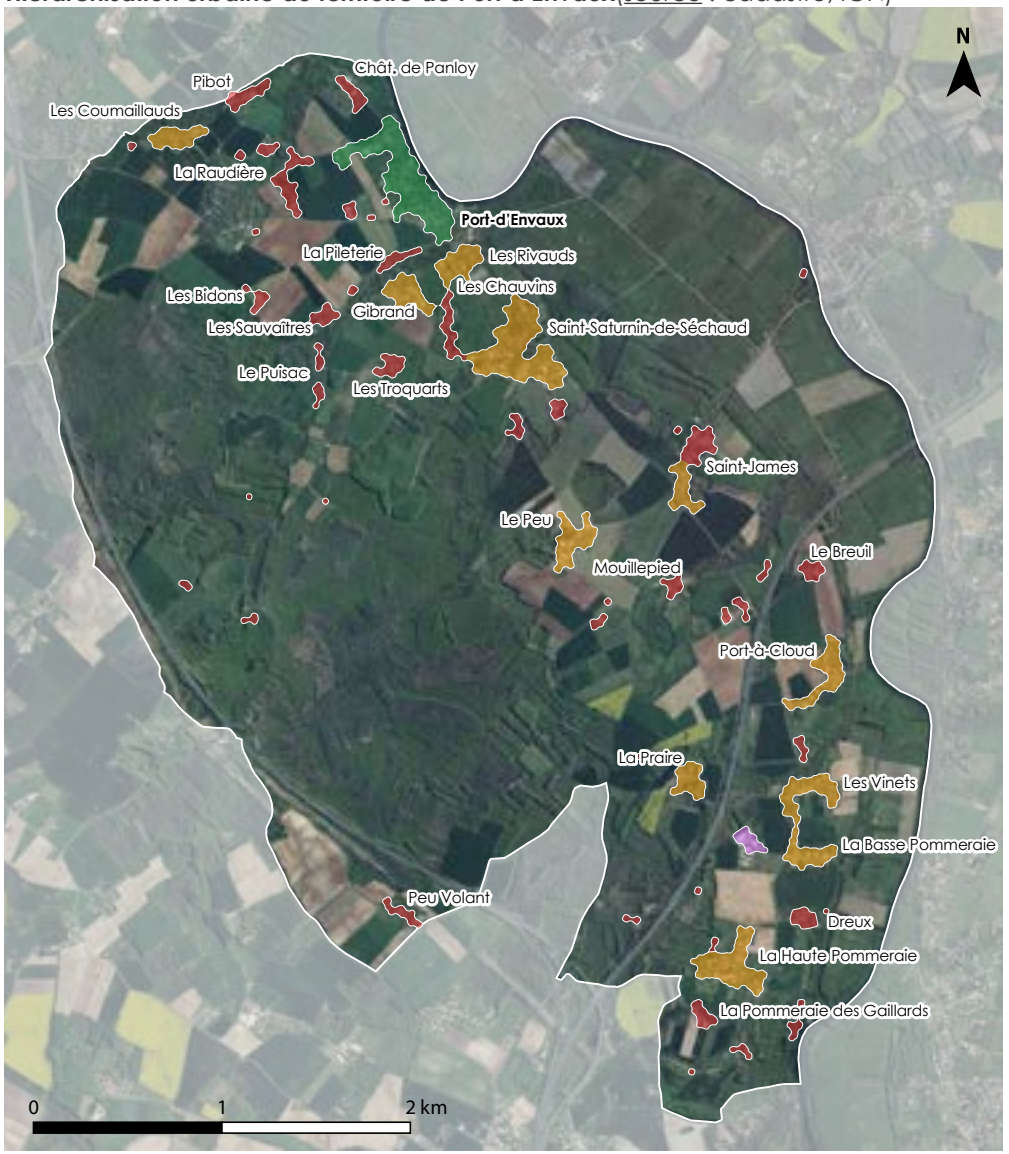
Estimation du potentiel de densification

Les capacités de densification englobant les potentiels fort et médian sont évaluées à un total de 23 logements pour une surface de 1.98ha. Le tout correspond à une densification du tissu avec un taux de l'ordre de 11.6 log/ha soit 860m² par nouvelle construction.

- Polarité urbaine structurante du bourg, éligible à la densification et à une ou plusieurs extensions urbaines dans le prolongement de l'enveloppe urbaine existante
- Hameaux répondant aux critères d'un classement en zone constructible, admettant des possibilités de densification urbaine sous réserve de la prise en compte des enjeux environnementaux en présence
- Hameaux, mircro-hameaux et écarts, contraints (risque inondation) ou insuffisamment denses et non structurés ou peu équipés ou comportant ponctuellement des sites agricoles, à exclure des parties actuellement urbanisées et à valoriser
- Zone d'activités « Les Genêts », dont la fonction économique justifie sa qualité de partie actuellement urbanisée

	Potentiel fort			Potentiel médian			
Lieux-dits	Surface m²	Densité [log/ha]	Nombre de logements	Surface [ha]	Densité [log/ha]	Nombre de logements	TOTAL
Bourg de Port d'Envaux	1200	16	2	0	0	0	2
Saint-Saturnin-de-Séchaud	7700	12	8	0	0	0	8
Gibrand, Les Chauvins et Les Rivauds	0	0	0	1300	15	2	2
Les Coumaillauds	0	0	0	0	0	0	0
Le Peu	900	11	1	800	12	1	2
Port-à-Clou	0	0	0	0	0	0	0
La Basse Pommeraie et Les Vinets	960	10	1	1300	13	1	2
La Haute Pommeraie	2500	12	3	1000	10	1	3
Praire	1400	14	2	800	12	1	3
Total	14660	11.6	17	5200	11.5	6	23

Hiérarchisation urbaine du territoire de Port d'Envaux(source : cadastre, IGN)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Zoom sur le bourg de Port d'Envaux

Communiquer sur le périmètre de protection du Château de Panloy (Monument Historique)comme garantie des qualités patrimoniales du bourg

Préserver les cônes de vues identitaires de toute urbanisation

Consacrer les franges vertes comme limites urbaines du bourg

Préserver les parcs et jardins forgeant la trame verte en coeur de bourg

Conforter les liens et animer le fleuve Charente

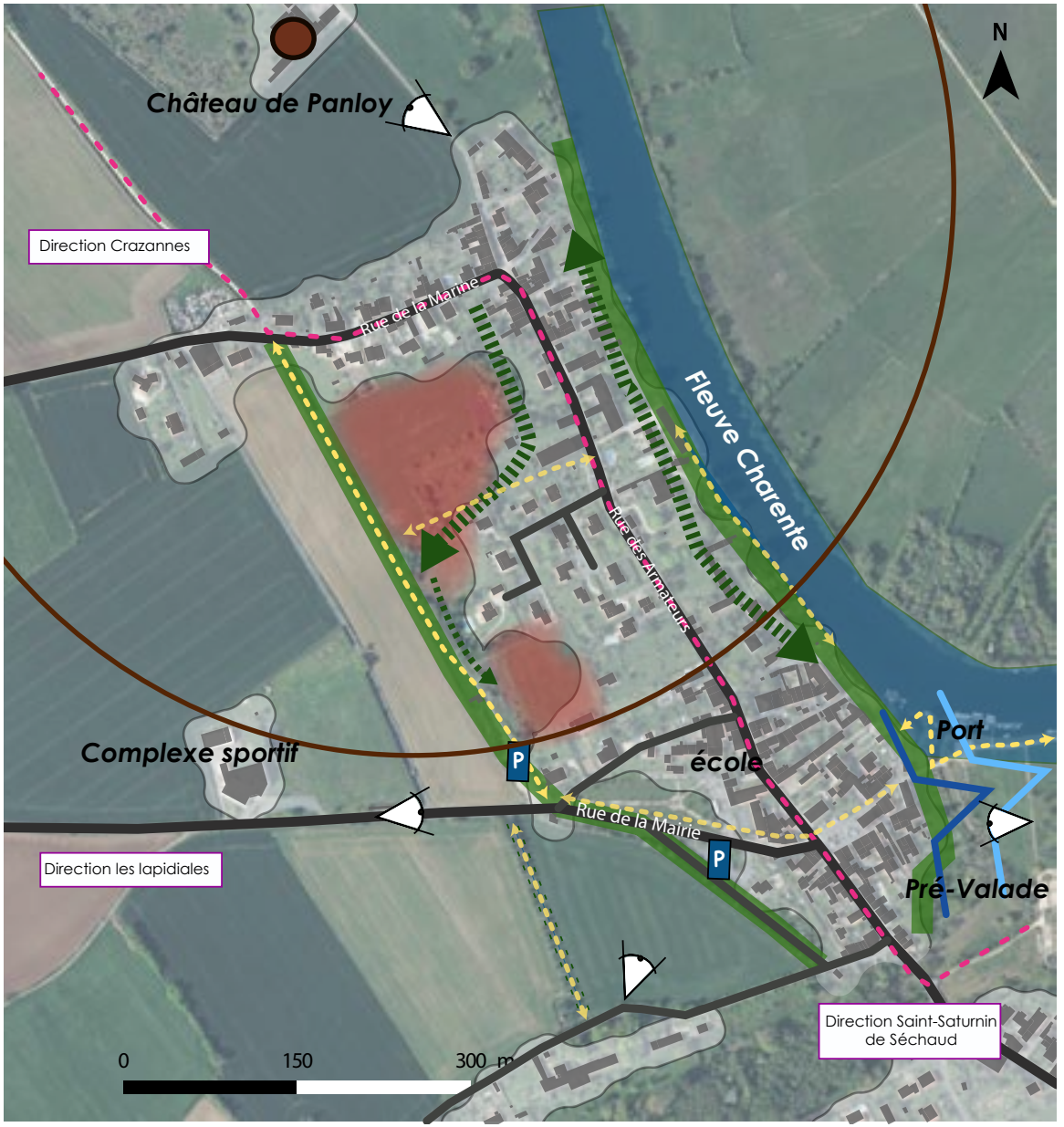
Étoffer encore les liaisons douces (vélo, piétonnes) au sein du bourg (transversal...)

Réguler les flux, signaler les grandes aires de stationnements pour faciliter la pratique du bourg

Continuer à faire du tourisme de manière générale et de la Flow Vélo un vecteur de dynamisme dans la traverse de (commerces, artisanat d'art)

Encourager les projets de réinvestissement du bâti existant dans le respect des qualités architecturales locales ainsi que les projets de densification de l'enveloppe urbaine du bourg, tout en conservant la trame verte de ce dernier.

Conforter les capacités d'accueil résidentiel en épaississant le tissu du bourg et ainsi en conforter le dynamisme (maintien des équipements, commerces...)



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Milieu physique, Relief	- Le territoire a pour particularité de prendre place sur plusieurs formations correspondant au Santonien, Coniacien et Turonien... Ces formations géologiques ne sont pas valorisées au plan des activités extractives. Le territoire n'est pas favorable à l'ouverture de carrières au regard de son environnement sensible. - Le relief de la commune correspond à un bas-plateau qui s'échoue progressivement sur le fond de vallée de la Charente, sur la frange Est du territoire. Le relief communal observe une déclivité générale Ouest - Est, allant progressivement vers le fond de vallée de la Charente. L'aménagement des autoroutes A 10 et A 837 est venu modifier le relief initial de la commune en produisant des encaissements et décaissements successifs. - La commune de Port-d'Envaux est située dans le bassin versant du fleuve Charente. Ce fleuve forme la limite Est de la commune et s'écoule dans une large vallée allant à plus d'un kilomètre de largeur.	- Inscrire le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques récepteurs et leurs zones humides associées, s'agissant de la vallée de la Charente et ses petits affluents locaux, - Assurer le bon traitement des eaux usées urbaines en développant l'habitat dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif en vue d'éviter les risques de pollution diffuse, - Proscrire les rejets pluviaux diffus, limiter l'imperméabilisation des sols - Poursuivre les orientations du SAGE Charente	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le territoire de Port-d'Envaux est marqué par ses grandes formations boisées occupant les relèvements du plateau, sur toute la frange Ouest du territoire. Ces derniers forment localement un petit massif, qui se prolonge sur les communes voisines. - Les surfaces boisées forment la première occupation du sol à l'échelle de la commue (33,6 % du territoire, soit 741 hectares). - Les sites NATURA 2000 de la Vallée de la Charente (FR412005 et FR5400472) recouvrent 22,1 % du territoire. Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO). - Comme toutes les vallées alluviales françaises, le site est soumis à de très fortes menaces, avec l'intensification agricole (transformation des prairies semi-naturelles en cultures céréalières, irrigation créant des pressions sur la nappe alluviale), le développement de la monoculture de peupliers ou encore l'altération de la dynamique fluviale (écrêtage rapide des crues, assèchement estival), dégradation de la qualité des eaux... - Il convient de souligner l'importance particulière de la sous-trame des milieux ouverts dans la trame verte et bleue, s'agissant notamment des surfaces en herbe permanentes et des haies qui les accompagnent. Ces milieux s'inscrivent dans une logique fragmentaire dans l'espace agricole céréalier, contribuant à dessiner des zones-refuge utiles aux déplacements de la faune.	- Protéger les milieux forestiers et contribuer à leur mise en valeur durable en tant que ressource économique - Proscrire tout développement urbain susceptible d'impacter les habitats et espèces associés aux sites NATURA 2000 via une protection stricte - Contribuer à la poursuite des orientations du DOCOB - Inventorier et protéger les éléments ponctuels au sein de l'espace agricole, fragilisés par l'agriculture intensive (haies, arbres isolés) - Assurer la bonne compatibilité du PLU avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCoT de Saintonge Romane identifiant ces massifs dans la trame verte et la vallée de la Charente dans la trame bleue. - Porter un intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue (haies, bosquets, prairies...).	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Au niveau régional, le territoire de Port-d'Envaux s'inscrit dans les entités paysagères des « Plaines de l'Ouest » et des « Vallées ». La commune s'inscrit plus précisément dans les caractéristiques de la « Mosaïque de l'Ouest », dessinée par l'alternance de boisements et de champs ouverts, auxquels vient s'ajouter la vallée de la Charente. - La vallée de la Charente a forgé l'identité du territoire. Ce dernier, originellement organisé autour de la paroisse de Saint-Saturnin-de-Séchaux, s'articule à partir du XIXème siècle autour du point central constitué aujourd'hui de l'espace portuaire. La façade fluviale est emblématique des paysages de la commune. - La pierre qui sert aux constructions traditionnelles ainsi qu'à la réalisation de murets d'enceinte qui rythment le paysage, est aussi un fort vecteur d'identité. - La commune est traversée par deux autoroutes (A10, A837) toutes deux concernées par la Loi Barnier. Elles forment deux couloirs et n'ont finalement qu'une incidence très ponctuelle sur les paysages - Le territoire communal compte plusieurs édifices et sites protégés au titre des Monuments Historiques, des sites classés et inscrits : • Le château de Panloy, inscrit au titre des monuments historiques en date du 18 octobre 1983 ;Le domaine de Mouillepied, compris dans un site inscrit créé en date du 11 juillet 1986 ; • La Place de Saint-Saturnin-de-Séchaux, comprenant une église et deux propriétés bâties, compris dans un site classé créé en date du 20 septembre 1943. Par ailleurs, les périmètres de protection de Monuments implantés sur les communes voisines impactent le territoire pour partie • Le château de Crazannes (château, ancien donjon, chapelle, pigeonnier), inscrit au titre des monuments historiques en date du 19 juillet 1963 ; • Le château de Taillebourg (fortifications, murs de soutènement et fossés, parc, tour médiévale, salle voûtées souterraines), classé au titre des monuments historiques en date du 10 mars 1995. - La commune présente de nombreux éléments de patrimoine allant du muret de pierre, aux pigeonniers, aux anciens moulins... - Du point de vue archéologique tout le territoire présente une certaine sensibilité. Ainsi toute la commune fait l'objet d'une zonage archéologique. Les études et travaux réalisés ont déjà permis de mettre en exergue un patrimoine riche comme à Saint-Saturnin de Sénéchaud (cimetière). - Elle compte également de belles demeures au delà du bourg (le Logis des Chauvins, le domaine de Dreux...). - De nombreux sentiers et chemins sillonnent le territoire et permettent de partir à la découverte du patrimoine tant paysager, culturel, qu'urbain de la commune.	- Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, formant une mosaïque caractéristique de l'identité Saintongeaise - Utiliser le PLU comme un outil de régulation de l'urbanisation diffuse et de l'artificialisation des paysages en assurant un développement recentré sur le bourg et en proscrivant tout étalement urbain autour des hameaux - Protéger et mettre en valeur le fleuve Charente, Port d'Envaux constitue l'un des plus beaux ports de La Charente - Protéger la trame boisée ainsi que les haies comme éléments de lecture structurants des paysages - Intégrer les contraintes générées par les autoroutes - Assurer la protection et mise en valeur du patrimoine architectural. Intégrer que le périmètre de protection du château de Panloy qui se déploie depuis les murs de clôture de l'édifice englobe une grande partie du bourg de Port d'Envaux. L'option de la définition d'un Périmètre de Protection Délimité des Abords (PDA) a d'ailleurs été étudiée à l'occasion de la révision du PLU mais n'a pas abouti pour une raison de procédure, car elle concernait plusieurs communes, d'intercommunalité différentes... Le projet de PLU se doit donc de porter attention aux parties du bourg qui se situent au delà du périmètre actuel de 500 mètres mais qui présentent tout autant d'enjeux patrimoniaux (secteur du port). - Repérer et assurer la protection des éléments de patrimoine (au delà du bourg et des périmètres de protection ABF) en vue de conserver un droit de regard et d'instaurer un permis de démolir. - Poursuivre l'entretien et la promotion du patrimoine et des chemins de randonnées	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Conclusions du diagnostic territorial	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Gestion des ressources naturelles et des déchets	- Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante, ne menaçant pas le territoire de problèmes en termes de sécurité d'approvisionnement, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable - Le territoire est concerné par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable (Coulonge dont le périmètre est en cours de révision et sur sa frange Nord Ouest le Périmètre de protection rapprochée du captage « Les Gailleries»). - Le réseau d'assainissement collectif qui équipe la commune provient de la station d'épuration de Crazannes, dont le bourg est également desservi par cette même STEP. Celle-ci a été mise en service en 2003, avec un traitementde type « secondaire bio » (boues actives). Sont desservis collectivement sur la commune de Port d'Envaux, le bourg englobant les quartiers de «Gibran» et «Les Riveaux» ainsi que les hameaux de « Saint-Saturnin de Séchaud » et de « Coumaillaud ». - En 2022, le bilan de fonctionnement de la station d'épuration faisait état de 877 habitants desservis pour un potentiel total de 1200 Equ/Hab soit 73% de la capacité de l'ouvrage. Ainsi décrit, cette station d'épuration est en capacité de desservir 323 nouveaux habitants soit entre 110 et 160 nouveaux foyers. - Sur le reste du territoire, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif témoigne de la présence de sols plutôt favorables notamment pour des dispositifs de filtre à sable non drainé. - Le CNPF a identifié 2 358 parcelles forestières dans le cadre d'une cartographie de massif forestier. La surface moyenne de ces parcelles et de 0,3 hectare. La commune compterait 967 propriétaires selon le cadastre, lesquels possèdent en moyenne 0,74 hectare, et 2,4 parcelles. La plus grande parcelle fait 25 hectares. Sur l'ensemble de la cartographie, les taillis représentent 60 % des peuplements forestiers, soit 815 hectares. Les taillis avec réserves occupent un peu plus du tiers de la surface. Ces derniers sont localisés sur le massif principal de Port d'Envaux. L'ensemble taillis et taillis avec réserves représente donc 95 % des peuplements forestiers du massif. La futaie ne constitue que 4 % des boisements. Il apparaît que la commune recèle une véritable ressource forestière susceptible d'être économique valorisable.	- Garantir un développement urbain en adéquation avec les capacités d'adduction en eau potable, et plus largement avec l'ensemble des réseaux publics élémentaires - Optimiser les réseaux, notamment le réseau de collecte public des eaux usées en privilégiant l'aménagement et le réinvestissement de zones desservies par le réseau public de collecte des eaux usées (le bourg en priorité). - Faire en sorte que le PLU ne soit pas un frein particulier à la mise en valeur des ressources forestières tout en préservant l'intégrité des boisements - Acter l'absence de perspective de valorisation des ressources du sous-sol (plus d'exploitation de carrières, en revanche, consacrer le site des Lapidiales comme un secteur naturel spécifique dédié à l'art de la sculpture) - Poursuivre un développement cohérent du territoire avec la politique intercommunale de gestion des déchets	
Gestion des énergies - climat	- Il s'agit de prendre en compte les dernières avancées en matière de connaissance du changement climatique, et de défendre des projets réduisant les émissions de gaz à effet de serre générées par l'urbanisation résidentielle (production de logements, consommation énergétique, déplacements induits...) - S'agissant du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, au regard des données CEREMA, la commune ne présente pas de zone potentiellement favorable pour l'éolien ni pour le photovoltaïque au sol. En revanche, la commune se montrent favorable aux installations sur les toitures et les aires de stationnement dés lors que cela n'altère pas le patrimoine paysager et architectural du territoire.	- Encourager un développement de l'habitat économe / Mettre fin à la dilution de l'urbanisation - Conformer le PLU au Code de l'Urbanisme (article L111-16) concernant le développement de l'autonomie énergétique des constructions et l'emploi de matériaux/procédés vertueux au plan environnemental - Privilégier des formes urbaines vertueuses au plan climatique, devant notamment permettre l'optimisation des consommations énergétiques (implantation, forme, matériaux) et une plus grande préservation des sols en tant que puits de carbone - Proscrire la dilution de l'urbanisation au profit d'une polarisation aux abords de la centralité incarnée par le bourg, en vue d'économiser les déplacements	
Risques, pollutions et nuisances	- Le risque d'inondation de la Charente (PPRI), auquel s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses (A10/A837), sont les principaux risques nécessitant pour le PLU de protéger certains secteurs au sein de l'espace communal - Les autoroutes sont sources de nuisances sonores. - Les exploitations agricoles peuvent ponctuellement être source de nuisances olfactives...	- Proscrire tout développement urbain au droit de la vallée et de ses zones inondables - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés à des nuisances sonores; - Eviter tout risque de conflit de voisinage avec les exploitations agricoles en place	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD
Évolution de la démographie / Logements	- En 2020, selon l'INSEE, la commune compterait 1151 habitants. Sur la période 2008-2018, la commune a enregistré un gain de +100 habitants (+10 habitants/an), sur la base d'une croissance annuelle moyenne de +0,9 % . Toutefois cette croissance s'est ralentie sur la période 2013-2018, passant à un gain de seulement 3 habitants par an. Les chiffres de l'INSEE 2014-2020 confirment ce phénomène de ralentissement. - La commune profite d'une bonne situation géographique entre Saintes et Rochefort mais n'attirait plus de nouveaux foyers à la fin des années 2020. Le manque de foncier et de biens disponibles a impacté la croissance. En outre, il s'agit de la commune de la CDC Coeur de Saintonge qui compte le plus de résidences secondaires (13.3%), un taux qui ne cesse d'augmenter depuis 1999. La commune qui offre un cadre de vie agréable en bord de Charente et a proximité de Saintes est très attractive pour les seniors et futurs retraités... - La dynamique de vieillissement est ainsi particulièrement marquée sur Port-d'Envaux et se traduit par une baisse notable des 30-44 ans passant de 20.7% à 16% en 2020 contrairement aux 60-74 ans passant de 18.4% à 22.6% sur la même période. Désormais les plus de 60 ans représenteraient 34.7% de la population. - La moyenne de 2,18 personnes/ménage sur la commune révèle que le ménage-type, longtemps dominé par la famille avec enfant, n'est plus dominant sur le territoire résultant du vieillissement de la population - 78.2% des logements sont des résidences principales ce taux se maintient alors que la part des résidences secondaires augmente et celle des logements vacants diminue passant en dessous des 9% en 2020 contre 11.7% en 2014. La résorption de la vacance se serait même accentuée pendant les années post-covid ont observé les élus. - Le parc se compose à plus de 98% de grandes maisons (1.8% d'appartements et 50% des maisons comptent plus de 5 pièces) - La commune ne présente que 14% de locataires, un taux largement en dessous de la moyenne communautaires estimée à 21.4% et départementale 32%. - En termes de dynamique, entre 2009 et 2020, la commune a enregistré un gain de 60 habitants pour 46 nouveaux logements. Le ratio habitants/logements est de 1.3.	- Participer à relancer la démographie pour un renouvellement générationnel - Prévenir du vieillissement de la population en adaptant l'offre en logements et services - La commune s'inquiète de ne plus pouvoir accueillir de jeunes actifs et des familles et souhaite mettre l'accent sur le besoin de développer une offre en logements plus diversifiée en taille et en statut (notamment avec du locatif). - Le projet communal consiste à assurer le renouvellement des générations et se donner les moyens de gagner encore quelques habitants (pour rappel la commune a enregistré jusqu'à 1500 habitants de par le passé). Il s'agit bien de s'inscrire dans la dynamique et les projections positives du SCOT prenant en compte que la commune s'inscrit dans un contexte géographique très attractif. La commune n'ambitionne pas pour autant une croissance soutenue et misera sur un taux de croissance plus modéré que dans les années 2010, lui permettant un gain raisonnable d'une cinquantaine d'habitants. - Le SCOT quant à lui porte une projection légèrement plus optimiste restant à produire une quarantaine de logements d'ici 2030 soit 7 logements par an..
Évolution de la population active	- Port d'Envaux est une commune rurale où la concentration d'emploi est assez faible. La population active, très mobile, travaille essentiellement sur l'agglomération saintaise et ses communes structurantes (Saintes, Saint-Georges-des-Coteaux...) Ou encore sur Rochefort voire sur Royan. - Le parc atlantique (regroupant les grandes zones d'activités de l'agglomération de Saintes) ne se situe qu'à 10 kilomètres du bourg de Port d'Envaux. - Les trajets domicile-travail sont donc importants pour les actifs de la commune (83.9% des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence) et la voiture individuelle reste le premier moyen de locomotion (97.7% des ménages ont une voiture).	- Maintenir la mixité sociale et générationnelle sur le territoire, notamment par le développement d'une offre variée et susceptible de répondre à différentes profils de ménages - Anticiper la forte dépendance des actifs envers l'automobile devra être prise en compte par l'intermédiaire de nouvelles réponses formulées en parallèles des leviers réglementaires du PLU et notamment d'éviter de diluer l'urbanisation sur tout le territoire.
Évolution des activités économiques	- Il convient de souligner que la commune de Port d'Envaux n'est pas une commune rurale classique comme ses voisines dans le sens où elle dispose d'un bourg dynamique avec des commerces et des services de proximité. Elle présente par ailleurs un véritable attrait touristique (la Charente, son port, son aire de loisirs, les Lapidiales, ses châteaux, La Flow Vélo...) sont des vecteurs de dynamisme touristique fort. - Le bourg de Port d'Envaux est le coeur central des activités car il regroupe les commerces de proximité (coiffeur, boulangerie, restaurants, ...). - A noter que la commune accueille également une zone d'activité artisanale et industrielle privée, s'agissant de la zone d'activités des «Genêts» située au sud du territoire en direction de Saintes. Cette dernière isolée, concentre une dizaine d'entreprises et ne présente plus de capacité d'accueil en densification. En revanche, demeure un terrain initialement prévu dans la zone (classé en Ux dans le PLU révisé) que la commune souhaite conserver pour finaliser l'aménagement de la zone. Il s'agit surtout de se donner les moyens soit de permettre l'extension des entreprises en présence (la ZA renferme deux gros établissements source de plus de 70 emplois) ou de répondre aux besoins d'artisans locaux. La commune a été récemment sollicitée par des artisans à la recherche de terrains pour implanter leur atelier. A noter, l'absence de foncier disponible dans les zones communautaires (ZA de la Liauze à Pont l'Abbé d'Arnoult et la ZA du Grand Boucher à Beurlay où ne demeure plus que 4 lots disponibles). - La commune ne comptabiliserait plus que 7 exploitations agricoles en activité. Il existe encore de l'élevage. A noter un producteur de spiruline est installé sur la commune et plusieurs exploitants pratiquent la vente directe.	- Entretenir la vitalité du bourg via son offre en commerces et services de proximité un atout considérable pour la qualité du cadre de vie - Participer au maintien voire au développement des activités liées au tourisme qui permettent aussi de préserver et valoriser les ressources patrimoniales de la commune (port, château, fleuve...)Pérenniser la zone d'activités des Genêts sans pour autant engendrer de concurrence vis à vis des zones d'activités communautaires ou encore du bourg. - Soutenir les activités agricoles qui constituent un secteur prédominant. Au delà des emplois qu'il représente, il contribue à la qualité du cadre de vie communal (qualité des paysages). - Proposer des initiatives d'amélioration de la cohabitation agriculteurs - résidants telles que le pré-verdissement des futures opérations d'habitat et le développement de franges plantées autour des secteurs habités de la commune. - Soutenir les projets de vente directe et les circuits courts...

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
Les chiffres de la construction et la consommation	- Selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols, de 2011 au 1er janvier 2022, 6.4ha auraient été artificialisés sur la commune. - L'analyse des données de l'occupation des sols (OCS), relève que les territoires artificialisés ont augmenté de 5.4ha principalement aux dépens des terres agricoles. - Dans le détail, en croisant les données sur les constructions nouvelles et l'occupation des sols (photo aérienne, OCS, RPG),il s'avère qu'entre 2013 et 2023 l'urbanisation sur la commune a engendré la consommation de 5.9 ha d'espaces agro-naturels	- Inscrire le projet dans la poursuite des objectifs du législateur notamment la loi Climat et Résilience en intégrant un effort de modération de consommation d'ENAF de l'ordre de 50%. Au regard des différentes sources de données, l'objectif devrait consister de modérer la consommation à hauteur de 3000m² par an sur les 10 prochaines années.	
Gestion des formes urbaines	- La trame urbaine caractérisant le territoire présente 2 profils bien distincts que l'on peut associer à des architectures et des époques particulières : Les maisons de style saintongeais et les maisons contemporaines pavillonnaires. Elles répondent à des modes d'habitat et des enjeux de fonctionnalité différents - Le bourg ancien présente un fort intérêt patrimonial renfermant des maisons de maître le tout constitué de matériaux nobles notamment la pierre locale qui composent également les murets. Les grandes demeurent et leurs murets implantés en continuité et à l'aplomb de l'espace public profilent une rue principale (la rue des Armateurs) ainsi que des placettes et places et laissent place à l'arrière à de beaux jardins notamment au contact de la Charente. - S'agissant du développement pavillonnaire, l'implantation du bâtie en cœur de parcelle, répondant à des logiques fonctionnalistes (rôle de la voiture...), auquel s'ajoute une standardisation des constructions (formes, matériaux, aspect...) ne participent pas à profiler un espace public identitaire. Le rapport du bâti à la voie transite par des clôtures souvent hétérogènes et de faible qualité.	- Préserver le tissu ancien et ses qualités urbaines et architecturales - - S'inspirer davantage des formes traditionnelles plus économes en termes d'espace mais qui valorisent davantage les espaces verts. Il s'agit de trouver un compromis entre l'habitat ancien et le pavillonnaire...	
Déplacements, équipements et centralités	- La commune est traversée par deux autoroutes (A10/A837) et aucun échangeur ne dessert le territoire. L'échangeur le plus proche se situe à Saintes (à 10 minutes) - Les hameaux du sud de la commune sont très attractifs du fait de leur proximité avec Saintes et Saint-Georges des Coteaux (parc d'activités). Ils se sont d'ailleurs plus développés que le bourg de Port d'Envaux (logique de hameaux «dortoirs» ce qui a généré des flux quotidiens importants. - La compacité et linéarité du bourg, génère des difficultés en termes de fonctionnement, notamment au regard des déplacements (perméabilité du tissu, manque de places de stationnements, étroitesse des voies principales pour le trafic particulièrement intenses en saison estivale). - La commune a néanmoins réalisé des travaux récents pour améliorer la traverse et apaiser la circulation dans le coeur de bourg	- Privilégier le développement du bourg - Promouvoir les alternatives à la voiture individuelle thermique - Poursuivre les efforts pour réguler la circulation et le stationnement. Il s'agit d'éviter que les automobilistes s'engouffrent tous dans le coeur de bourg. - Promouvoir les déplacements doux au sein du bourg notamment dans les futures opérations et entre les villages	
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- L'urbanisation récente s'est déployée en retrait du bourg principalement du coté de Gibrand, au sud du bourg. Le bourg qui pourtant renferme les équipements (école, complexe sportif) et les commerces (salon de coiffure, restaurants, épicerie...) n'a pas joué un rôle polarisant ces dernières décennies. - L'urbanisation s'est réalisée dans une logique d'étalement sous forme d'opérations de lotissements ou d'opérations ponctuelles. - Les hameaux ont ainsi également donné lieu à quelques opérations en extension. - En découle une urbanisation diffuse, un phénomène qui s'est finalement accentué et qui ne permet pas d'optimiser à la fois l'espace (notamment agricole), les déplacements ou encore les réseaux... - Force est de constater qu'il existe ainsi le bourg et de gros hameaux satellites qui présentent encore quelques capacités de densification. Les capacités de constructions nouvelles en intensification sont évaluées à une vingtaine.	- Hiérarchiser le développement urbain au profit du bourg de Port d'Envaux qui incarne la centralité du territoire. Ce dernier doit voir ses capacités d'accueil résidentiel augmenter en priorité. - Seuls les hameaux structurés et peu contraints ont vocation à accueillir de nouvelles constructions en densification en vue d'y optimiser l'espace. Les autres écarts, micro-hameaux ou hameaux agricoles quant à eux ne doivent pas donné lieu à de nouveaux développements résidentiels au profit de leur valorisation	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le projet de la commune s'inscrit dans une logique de relance démographique en vue d'assurer le renouvellement de sa population vieillissante, et au delà de pouvoir accueillir de nouveaux habitants avec pour objectif les 1200 habitants d'ici 10 ans.

Les élus s'inquiètent principalement de conserver un bourg dynamique, avec des commerces, des services et des équipements en particulier son école qui animent la vie du bourg et participent pour beaucoup à la qualité du cadre de vie sur la commune. Ils souhaitent donc parvenir à orienter les futures opérations pour produire des logements de toute taille avec du locatif et ainsi accueillir des familles. Il convient de rappeler que la commune s'inscrit dans un contexte géographique convoité (entre Saintes et Rochefort) et propose un cadre de vie (bord de Charente) très attractif et qu'entre 1999 et 2009, elle a enregistré un taux de croissance de +1.0% mais ce dernier a chuté entre 2014 et 2020 allant jusqu'à atteindre +0.2% seulement. Cette situation découle du manque de foncier et de biens immobiliers disponibles, auquel s'ajoute une hausse des résidences secondaires et le vieillissement de la population.

Le projet consiste donc à relancer la croissance et soutenir de nouveaux projets en réinvestissement et en construction afin de produire 5 logements par an et accueillir 6 habitants par an équivalent à un taux de croissance annuel de +0.5%.

Pour rappel, le rythme de production annuel de logements est passé de 8 dans les années 2000 à moins de 4 sur la dernière période censitaire. Le projet se montre donc raisonnable.

En outre, la commune a opté pour la densification et le réinvestissement en mobilisant le potentiel existant (cf étude des capacités de mutation et densification).14% des futurs logements découleront à minima du réinvestissement de bâtiments existants et 39% de constructions en densification (au sein de l'enveloppe). Au total plus de 53% des logements produits ne généreront donc pas d'étalement de l'urbanisation.

Du point de vue du développement résidentiel et de la consommation d'espace, le projet ne mise plus que sur l'ouverture de deux secteurs à urbaniser dans l'épaisseur du bourg. La commune réduit l'étalement de l'urbanisation en concentrant ses efforts sur le bourg plutôt qu'à hauteur des hameaux et limite ainsi les risques de consommation d'ENAF (comme sur le secteur de Gibrand dans l'ancien PLU).

Du point de vue du développement économique, le projet mise sur la finalisation de l'aménagement de la zone d'activités mobilisant 0.7ha dans le prolongement des activités existantes (actuel secteur Ux devenu 1AUy). Un projet de voie était initialement prévue pour desservir la parcelle en question. La commune entend donc maintenir cette possibilité;

Pour autant la consommation d'espace est bien modérée dés lors que le projet de PLU n'ouvrira que 2.4ha en secteur 1AU et 0.7ha en secteur 1AUy.

La consommation d'ENAF en zone U est quant à elle très modérée dès lors qu'elle ceinture les projets existantes (et prend toutefois en compte les coups partis) et mobilise principalement de petites surface (moins de 2500m²) d'espaces ni agricoles, ni naturels. Seule une large parcelle agricole

CONSOMMATION D'ENAF DU PROJET DE PLU

SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	OCCUPATION SELON OCS PIGMA
1AUh	Nord du bourg	2.0	AGRICOLE
1AUh	Coeur de bourg	0.4	AGRICOLE
1AUy	Les Genêts	0.7	AGRICOLE
Ub	La Haute Pommeraie	0.22	AGRICOLE
Ub	La Bonnauderie	0.8	NATUREL
TOTAL		3.4	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Calcul des perspectives de développement démographique et incidences sur les surfaces à mobiliser

Commune de Port d'Envaux

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2009-2020

	Renouvellement	Desserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Point mort 2014-2020	**Projection annuel**	**Projection 11 ans**
Nombre de logements	11	16	-13	**14**	**2,4**	**26**

2. Projection de croissance démographique 2023-2034

	Projection	Pop. 2023	Pop. Projetée 2034	Période de référence	**TCAM**
Scénario de croissance ralentie*	20	1151	1171	11	0,16%
Scénario de croissance continue**	**60**	**1151**	**1211**	**11**	**0,46%**
Scénario de relance***	100	1151	1251	11	0,76%

Source : INSEE RP2008-2019

3. Projection du nombre de logements à produire pour soutenir la croissance démographique

	Nbre d'habitants supp.		Nbre moyen de pers/ménage	**Besoins en log.**		
Scénario de desserrement des ménages	60		1,9	32		
Scénario de stabilité des ménages	**60**		**2**	**30**		
Scénario de resserrement des ménages	60		2,1	29		

4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2034

	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**		**Reste à produire**	
	26	30	**56**		**56**	

5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement)

	Changement de destination/ réinvestissement	Résorption de la vacance	Capacité de densification	**Total réinvestissement**	
	2	6	21	**29**	

6. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal au regard des logements à construire en extension de l'urbanisation

	Nbre de log. à construire	Taux de densité nette log/ha	Surf. Moy/construction (m²)	**Surface consommée par les logements (ha)**	**Surface totale VRD inclus (ha)**
Scénario de densification forte	27	20	500	1,4	2,0
Scénario de densification SCOT	**27**	**14**	**714**	**1,9**	**2,7**
Scénario de densité faible	27	10	1000	2,7	3,9

* Projetction effectuée sur la base du taux de croissance annuel observé entre 2014 et 2020 soit +0,2%

**Projection effectuée sur la base de la croissance enregistrée entre 2009 et 2020 soit +0,5%

*** Projetction effectuée sur la base du taux de croissance annuel observé entre 2009 et 2014 soit +0,8%

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le projet environnemental

Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

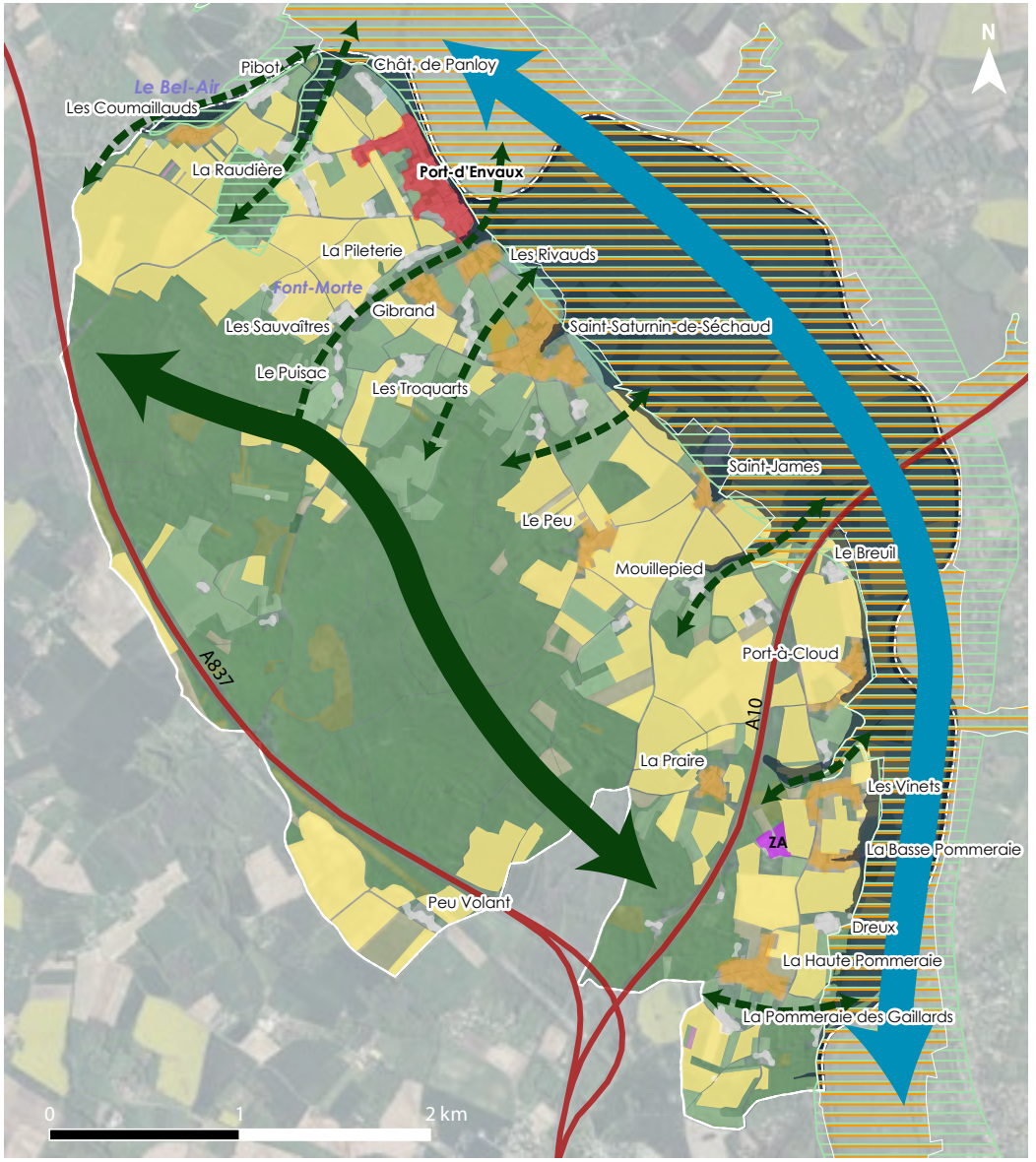
- Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents
- Préserver les continuités écologiques
  - Continuité structurante terrestre
  - Continuité structurante aquatique
  - Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte...)
- Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
- Économiser l'espace agricole

Hiérarchiser le développement urbain

- Renforcer prioritairement le bourg
- Densifier les hameaux structurants
- Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
- Contenir le développement de la ZA

Intégrer le facteur risques et les nuisances

- Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
- Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.1. Sauvegarder les ressources naturelles et la biodiversité	**1.1.1.Assurer la protection des milieux naturels ainsi que la préservation et remise en état de la trame verte et bleue** • **Préserver les habitats et espèces associés à la vallée de la Charente** • **Garantir l'intégrité de la trame boisée** • **Conserver la trame de haies ainsi que les arbres isolés** • **Protéger les zones humides** • **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**	**Zonage :** - Classer en zone N, la vallée de la Charente et ses vallons connexes Fonr Morte, Le Bel Air - Classer en zone N, toutes les surfaces de boisements, leur lisière et les champs fermés - Recourir aux espaces boisés classés pour protéger les bois (sauf les peupleraies) - Protéger les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Classer en zone A et N les écarts en fonction de leur contexte - Protéger les parcs et jardins au cœur de la zone urbanisée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et imposer de nouvelles plantations dans les futurs projets en zone AU via des espaces à planter **Règlement :** - Consacrer l'inconstructibilité du secteur Np - Interdire le dessouchage des haies et arbres inventoriés sauf situation exceptionnelle - Imposer un minimum d'espaces verts et la plantation des espaces libres dans les futures opérations d'ensemble - Imposer le maintien du caractère végétale et non imperméabilisé des parcs et jardins inventoriés en y interdisant les nouvelles constructions d'habitation et en y encadrant les extensions et les annexes. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Valoriser les espaces verts au sein des futures opérations d'aménagement d'ensemble (OAP de secteur) - Guider les aménageurs et habitants sur le rôle et le choix des plantations (OAP thématique)
		1.1.2. Garantir une bonne gestion des eaux et lutter contre l'imperméabilisation des sols • **Privilégier le développement résidentiel dans les zones desservies par le réseau de collecte public des eaux usées** • **Faire de la gestion des eaux pluviales une priorité dans tous les projets et lutter contre l'imperméabilisation des sols**	**Zonage :** - Créer un secteur Ne au droit de la STEP - Choisir des secteurs 1AUh immédiatement raccordables au réseau public d'assainissement - Classer en zone N les passages d'eau, fond humide jouant un rôle de régulation des eaux du bourg **Règlement :** - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les futures constructions - Rappeler l'obligation de traitement des eaux à la parcelle - Exiger un minimum d'espaces non imperméables, en espaces de pleine terre à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération de construction. **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer une gestion des eaux pluviales de qualité tant sur le plan technique qu'urbain dans toutes les futures opérations (OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	1.2. Participer à la lutte contre le changement climatique	**1.2.1 Économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain** • **Hiérarchiser le développement résidentiel** • **Permettre la valorisation des habitations existantes** • **Réinvestir autant que possible les anciens bâtiments d'activités** • **Miser sur le réinvestissement d'une part des logements vacants** • **Privilégier les extensions sous forme d'opérations d'ensemble et y imposer un taux de densité (nette) de l'ordre de 14 log/ha** • **Finaliser l'aménagement de la ZA « Des Genets »** • **Au final, parvenir à modérer la consommation d'espace à hauteur de 3.1ha d'ici 2034**	**Zonage :** - Contenir les limites de la zone U et ses secteurs, au droit des dernières constructions. Il s'agit de contenir le potentiel de construction en extension de l'urbanisation au profit du réinvestissement et de la densification. - Classer en zone U le bourg et les principaux hameaux correctement desservis pour les densifier - Classer en zone A ou N en fonction de leur environnement les hameaux et écarts et repérer des bâtiments susceptible de changer de destination pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation et au mitage. - Contenir les principales opérations de développement résidentiel à hauteur du bourg **Règlement :** - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans la zone U comme dans la zone AU - Autoriser dans la zone U les changements de destination - Autoriser dans la zone A et N les extensions et les annexes en vue de valoriser les constructions d'habitation existantes. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer des objectifs de densité dans chaque opération d'ensemble
		1.2.2. Relever le défi énergétique • **Soutenir le développement des réseaux d'énergies locaux** • **Penser économie d'énergies** • **Ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations** • **Promouvoir les modes doux de déplacements** **1.2.3. Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** • **Encourager le recours aux modes doux de déplacements en redéfinissant la place de l'automobile à l'échelle du bourg** • **Promouvoir toutes les alternatives au transport individuel** • **Faciliter les projets de rénovation du bâti ancien**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité)en l'occurrence dans le bourg de Port d'Envaux **Règlement :** - Alléger les règles d'implantation pour permettre de mieux prendre en compte les apports solaires... - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) mais imposer qu'ils s'insèrent harmonieusement sans altérer la qualité du bâti anciens et des paysages - Autoriser expressément les créations bioclimatiques - Rappeler aux futurs aménageurs (dans le cadre d'opération d'ensemble) de prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires (OAP thématique) - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique (OAP thématiques) - Conseiller sur l'implantation des dispositifs individuels exploitant les énergies renouvelables comme des panneaux solaires, éolienne... (OAP thématique) - Imposer la mise en place de nouvelles liaisons douces dans les futures opérations d'ensemble (OAP de secteur) et privilégier le recours aux modes doux plutôt que la voiture pour les courtes distances... (OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

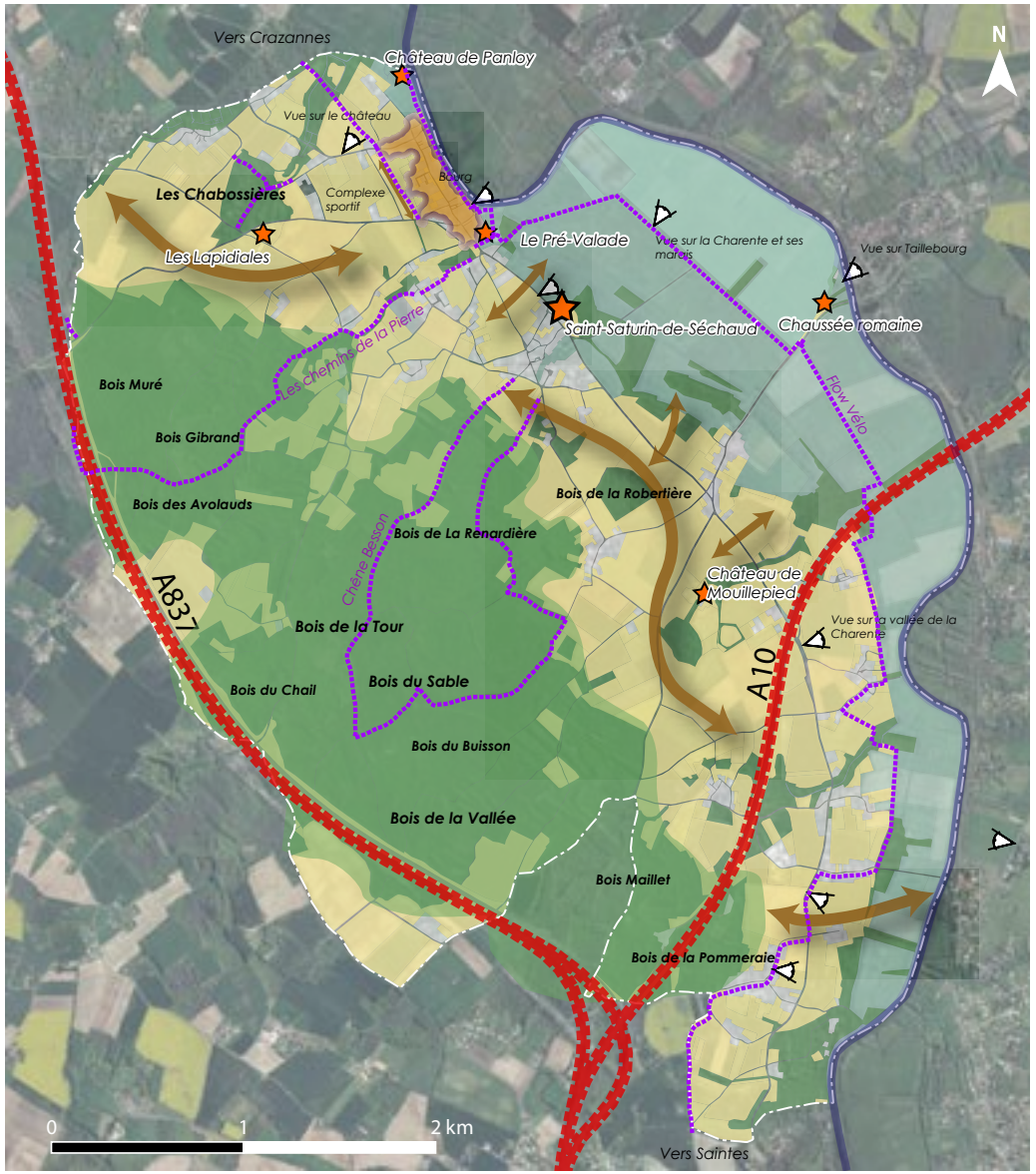
Le projet paysager

Préserver l'équilibre des grands paysages emblématiques

- Protéger et mettre en valeur les paysages de la vallée et des vallons
- Préserver durablement les paysages boisés
- Assurer le maintien et la valorisation de la matrice agricole (haies, arbres isolés...)
- Valoriser l'emprunte bâtie en contenant l'étalement urbain
- Maintenir les coupures d'urbanisation structurantes
- Intégrer les contraintes générées par l'A 10 et l'A 837 (loi Barnier)
- Préserver de tout mitage les points de vue remarquables (sur la vallée de la Charente, sur les châteaux, sur le bourg...)

Promouvoir le territoire et son patrimoine

- Assurer la conservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine vecteur d'identité et d'attractivité (La place de Saint-Saturnin de Sechaux, Les châteaux de Panloy et de Mouillepied, le « Pré Valade » et la façade fluviale du bourg, le site historique de la chaussée romaine, les Lapidiales...
- Poursuivre la mise en valeur du bourg ancien (bâti, espaces publics, jardins...)
- Assurer le maintien et l'entretien des chemins de randonnée



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
1. Protéger et transmettre : Le défi patrimonial	**1.3. Intégrer le facteur risques et les nuisances**	• **Prendre en compte le risque d'inondation par montée des eaux de la Charente** • **Intégrer les nuisances et les risques générés par l'autoroute A 10 et A 837** • **Prévenir des risques d'effondrement de cavités souterraines** • **Maintenir les exploitations agricoles en retrait des zones de développement résidentiel**	**Zonage :** - Afficher les limites du PPRN de la Charente - Maintenir en zone A ou N les zones d'expansion des crues en vue de ne pas imperméabiliser - Retirer les zones de développement résidentiel des secteurs exposés aux risques et nuisances (exploitation agricole, Autoroute...) - Classer les exploitations agricoles en zone A - Maintenir en zone N des espaces «tampon» entre zone résidentielle et terrains cultivés **Règlement :** - Gérer l'existant et interdire les constructions en zone inondable
	1.4. Préserver et poursuivre la mise en valeur du patrimoine paysager, architectural et urbain de la commune	**1.4.1. Garantir la bonne lecture des grands paysages** • **Poursuivre les objectifs de protection et de valorisation du fleuve Charente** • **Conserver l'intégrité des surfaces boisées** • **Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation** • **Assurer l'insertion des constructions à leur environnement** **1.4.2 Assurer la protection et mise en valeur de l'héritage culturelle de la commune** • **Porter une attention particulière aux Sites et aux Monuments Historiques classés et inscrits** • **Mettre en valeur le tissu urbain et le bâti traditionnels** • **Inciter à un développement urbain plus compact, privilégiant des formes d'habitat plus denses et plus cohérentes au regard du tissu ancien** • **Protéger et sensibiliser à l'entretien des éléments de petit patrimoine (puits, pigeonniers, lavoirs, murets...)** • **Soutenir les activités qui participent à préserver et entretenir le patrimoine**	**Zonage :** - Classer en zone N la Charente et les boisements - Classer en secteur Ap les terrains agricoles les plus dégagés et les plus sensibles sur le plan paysager (entrée sur du bourg, abords des châteaux) - Mobiliser les enclaves au coeur de l'enveloppe du bourg plutôt qu'aménager en extension - Classer les hameaux et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction est interdite en vue d'orienter le développement résidentiel dans le bourg - Créer un secteur Nt pour tenir compte des activités qui animents les châteaux - Protéger les surfaces boisées via les espaces boisés classés - Protéger les haies ainsi que les parcs et jardins dans la zone urbaine, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Planter pour faciliter l'insertion paysagère des constructions - Protéger les éléments de patrimoine (bâti, mur, et autres éléments de petit patrimoine) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Créer un secteur Ne pour les sites naturels emblématiques accueillant du public (Le Pré-Valade, les Lapidiales...) - Créer un secteur Ua pour identifier le coeur de bourg (secteur patrimonial) **Règlement :** - Proscrire toute construction et installation en secteur Ap - Imposer les principes d'implantation dans le bourg ancien (alignement en secteur Ua...) pour préserver les qualités urbaines du bourg ancien - Encadrer la hauteur des constructions, dans le respect de l'existant et du tissu traditionnel sur les parties résidentielles, et dans un souci d'insertion pour les autres secteurs notamment pour les bâtiments agricoles. - Encadrer l'aspect extérieur des constructions en vue de préserver l'harmonie des paysages - Encadrer les travaux sur les éléments de patrimoine repérés - Exiger de nouvelles plantations **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer des aménagements de qualité en travaillant sur la forme urbaine et sur les espaces verts (OAP thématiques) - Préconiser des mesures de «bon sens» lors de travaux sur le bâti traditionnel (OAP thématique) en vue d'en conserver les qualités architecturales - Assurer l'insertion des bâtiments agricoles (OAP thématique) - Sensibiliser à l'importance du bon traitement des clôtures (OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

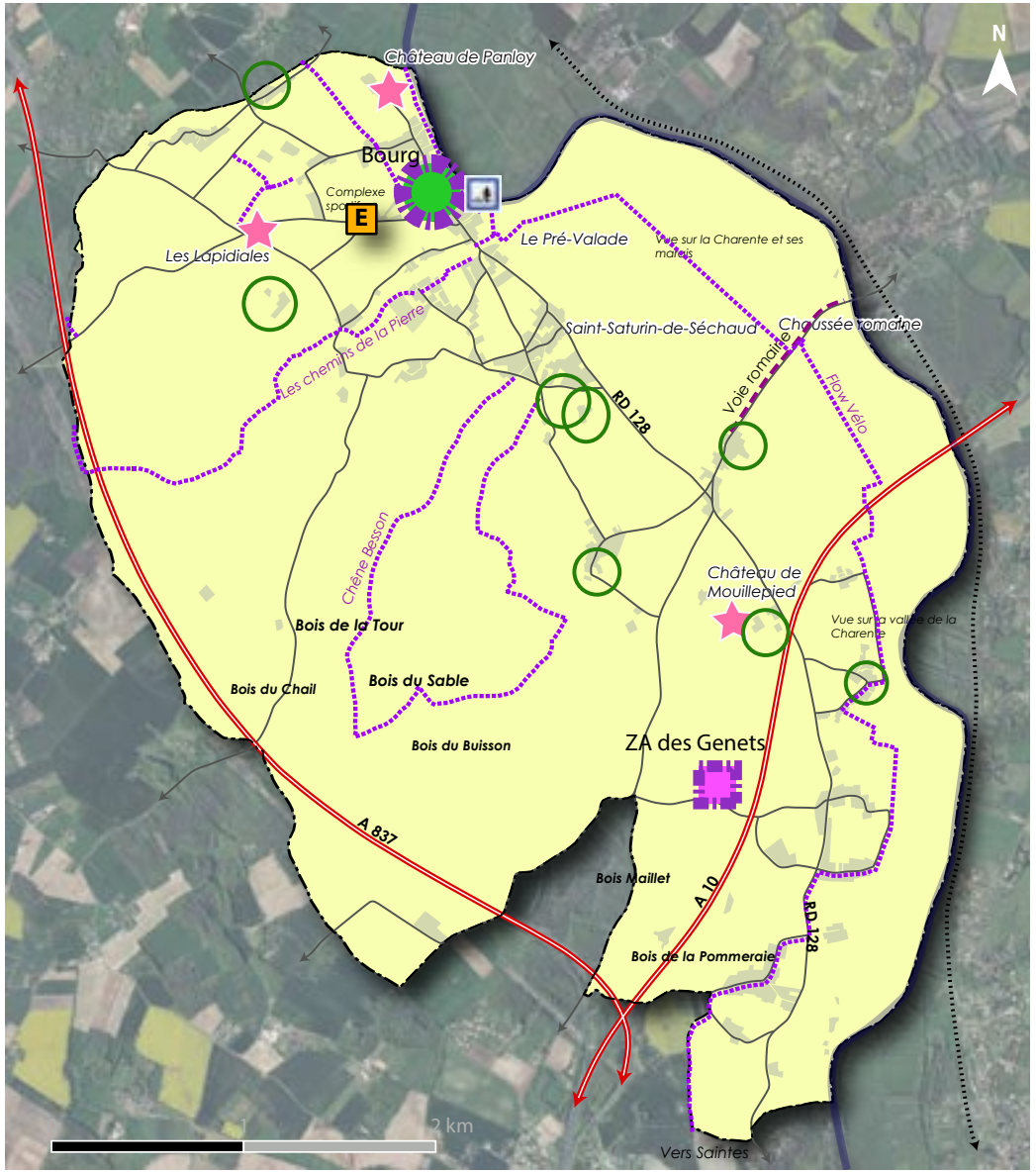
Le projet pour les équipements et l'économie

L'offre en services et équipements

- Assurer le bon fonctionnement du complexe sportif
- Poursuivre l'animation et mise en valeur du fleuve Charente

L'économie

- Conserver un bourg mixte et attrayant
- Poursuivre et finaliser l'aménagement de la zone d'activités artisanales des Genets
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles et soutenir les projets de diversification
- Soutenir les activités dédiées au tourisme et aux loisirs, mettant en valeur les richesses du territoire
- Assurer l'entretien et la promotion des chemins de randonnées



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

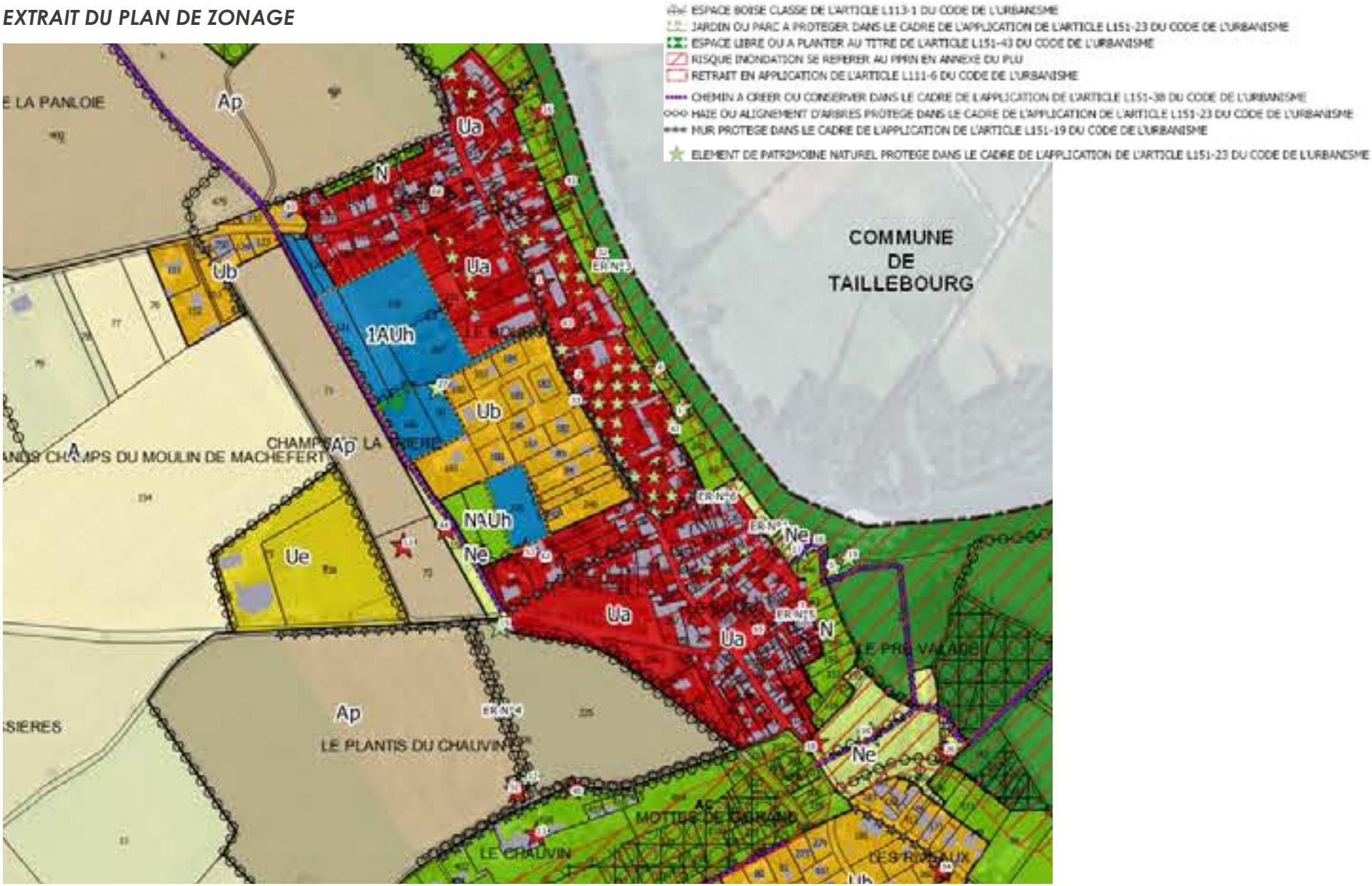
THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	**2.1 Opter pour un projet de croissance raisonnée compatible avec les objectifs supra-communaux**	• **Maintenir un rythme de production de logements constant** • **Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous**	**Zonage :** - Urbaniser en priorité le bourg , à proximité des services et des équipements - Privilégier les extensions sous forme d'opérations groupées via la zone AU pour optimiser l'espace -Retirer les anciennes zones AU qui s'étendaient tout autour du bourg et de Gibrand **Règlement :** - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées de la zone U en levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, retraits...) **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots (OAP de secteur + OAP thématique) - Éclairer sur les possibilité et l'intérêt de la densification de l'enveloppe (OAP thématique)
	2.2 Maintenir un bourg dynamique	• **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg en priorité** • **Pérenniser et consolider l'offre en équipements** • **Participer au maintien des activités de services et des commerces dans le bourg**	**Zonage :** - Concentrer les zones U et AU dans le bourg - Consacrer le complexe sportif comme pôle d'équipements en secteur Ue - Créer un secteur Ua incarnant la centralité du territoire (regroupant équipement, service, habitat) - Anticiper sur les besoins en extension du cimetière via la mise en place d'un emplacement réservé **Règlement :** - Garantir la mixité du secteur Ua - Interdire les commerces et l'artisanat de détail en dehors du bourg
	2.3 Trouver des alternatives au tout automobile	• **Poursuivre les efforts de régulation des flux et du stationnement dans le bourg** • **Consolider le réseau de cheminements doux** • **Faciliter le déploiement des transports partagés ou collectifs à l'échelle du bassin de vie**	**Zonage :** - Choisir les zones de développement résidentiel U et AU au plus près des équipements et services (logique d'aire de proximité) - Prévoir des espaces pour créer de nouveaux stationnements via les emplacement réservés - Se donner les moyens de créer ou préserver des chemins doux, instauration d'emplacements réservés... **Règlement :** - Intégrer les réflexions sur le stationnement vélo dans les opérations **Orientations d'aménagement et de programmation :** - Imposer la création de liaisons douces dans les futures opérations (OAP secteur et thématique) - Imposer une réflexion sur le stationnement au sein des futurs quartiers (OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	ORIENTATIONS	ACTIONS	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
2. Animer le territoire et valoriser le cadre de vie : le défi humain	2.4 Pérenniser le dynamisme économique de la commune	**2.4.1. Concilier patrimoine et dynamisme économique** • **Poursuivre l'animation du fleuve Charente** • **Soutenir le projet de « Pôle Pierre »** • **Promouvoir les itinéraires cyclables et faire de Port d'Envaux une étape clef** • **Continuer à entretenir et communiquer sur les autres Itinéraires de randonnée et sentiers typiques** • **Soutenir tous les projets de loisirs et de tourisme participant à entretenir et valoriser le patrimoine**	**Zonage :** - Classer en secteur Ne le port, la plage et le Pré-Valade, les Lapidiales - Créer un secteur spécifique Nt pour tenir compte des activités à hauteur des châteaux de Panloy et de Mouillepied (tourisme et loisirs) - Afficher au plan de zonage les sentiers de randonnées en vue de les consacrer **Règlement :** - Tolérer les changements de destination des bâtiments existants aux abords des châteaux pour des activités compatibles avec la conservation du patrimoine - Encadrer les constructions et l'accueil du public en secteur Ne (sites naturels attractifs de la commune)
		2.4.2 Garantir le maintien d'activités artisanales sur la commune • **Finaliser l'aménagement de la zone artisanale des « Genets »** • **Tolérer la présence d'artisans dans les hameaux**	**Zonage :** - Classer en secteur Uy la zone artisanale et la dédier aux activités économiques (non commerciales) - Créer un secteur 1AUy dans le prolongement de la ZA pour permettre la finalisation de l'aménagement et ainsi s'assurer des possibilités d'extension des entreprises en présence...
		2.4.3. Participer à conforter voire développer les services et commerces de proximité • **Consolider l'offre en services et commerces dans le bourg** • **Poursuivre la valorisation du bourg**	**Zonage :** - Consacrer le coeur de bourg comme le centre de vitalité et d'activités de la commune via son classement en secteur Ua - Se donner les moyens de valoriser encore le bourg (place des halles, bord de Charente) via la mise en place d'emplacements réservés
		2.4.4 Soutenir l'activité agricole • **Assurer la pérennité des exploitations agricoles** • **Lutter contre l'artificialisation des surfaces agricoles de l'urbanisation notamment dans la plaine.** • **Traiter les franges urbaines au contact des espaces cultivés** • **Soutenir les projets de diversification de l'activité agricole**	**Zonage :** - Contenir les zones U et AU pour réduire la consommation de terres agricoles - Classer en zone A ou N les terres exploitées et les bois - Classer en zone A toutes les exploitations agricoles - Classer en zone A tout ou partie les hameaux comprenant encore des exploitations agricoles - Repérer les anciens bâtiments susceptibles de changer de destination pour prendre en compte les projets de gîte des agriculteurs **Règlement :** - Proscrire les clôtures en dure au contact des terrains agricoles au profit de clôtures végétales **Orientation d'Aménagement et de Programmation :** - Imposer de nouvelles plantations aux abords des franges agricoles(OAP thématique)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

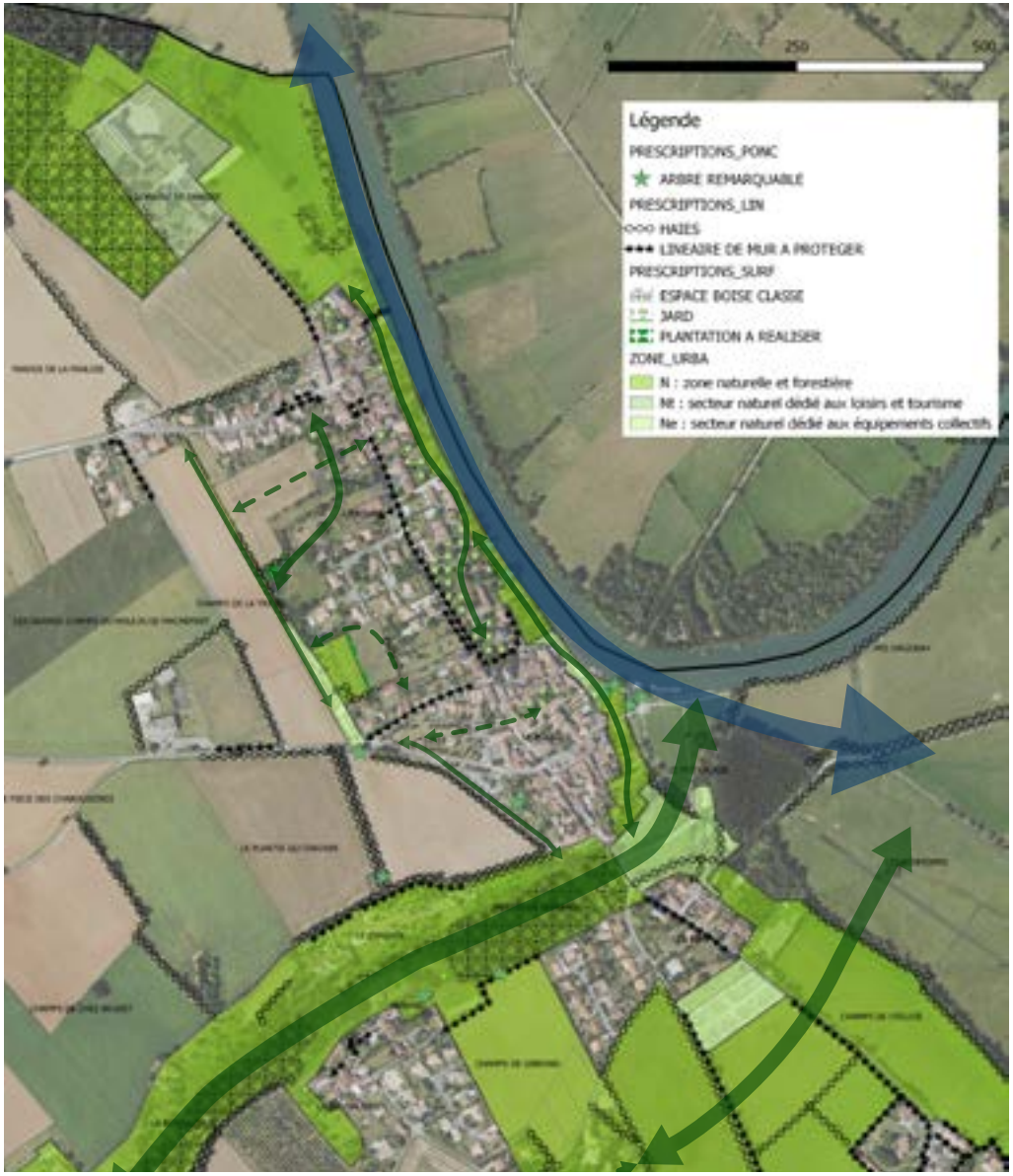
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMANTION

OAP RELATIVE AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES



En vertu de l'article L.151-6.2 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » ;

Le PLU est donc l'occasion de porter un projet de remise en état et valorisation des continuités écologiques notamment dans le bourg où se focalisent les principaux projets. Cela passe par plusieurs mesures telles que :

- La protection des jardins et parcs (avec de vieux sujets, des motifs de haut jet, des parcs et des haies) au coeur du bourg ancien dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- Le maintien de zones naturelles de tous les jardins au contact de la Charente, exposés au risque d'inondation qui joue un rôle dans la régulation et l'écoulement des eaux,

- la protection et la plantation de haies dans une logique de maillage (corridors) ainsi que la protection d'arbres isolés au coeur du bourg dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- le repérage des zones humides en vue de les préserver de l'urbanisation et de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,

- le maintien en zone Naturelle de la voie verte (ancienne voie de chemin de fer, aujourd'hui transformé en cheminement longé d'une haie),

- le repérage des murets dans le cadre de l'application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vue de les conserver. S'ils jouent un rôle du point de vue paysager, il convient de ne pas négliger leur rôle écologique notamment pour les insectes ou encore les lézards...

A ces dispositions s'ajoutent des préconisations sur la pollution lumineuse vis à vis de ces continuités écologiques.

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

ORIENTATIONS DE SECTEURS

Le moulin de Charier

Le site à projet intègre des jardins mais correspond principalement à des parcelles de prairie. Il s'agit de terrains en profondeur à la frange est du centre-bourg. Il jouxte le tissu urbain résidentiel et la voie verte (ancienne voie de chemin de fer).

Le site n'est concerné par aucune zone de protection environnementale, ni aucun inventaire de type ZNIEFF. Ces terrains sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité à l'exception du boqueteau qui participe à la trame verte du bourg, des haies notamment de celle en frange Est qui mériterait toutefois d'être renforcée et d'un arbre remarquable (noyer à cavités). Il n'existe pas de présomption de zone humide sur le site qui par ailleurs ne présente pas non plus de présomption de pollution et n'est exposé à aucun risque, ni aucune nuisance.

D'un point de vue patrimonial, le secteur appartient au périmètre de protection de 500 mètres du Château de Panloy (Monument Historique implanté au nord du bourg) mais il n'intègre pas de zone de présomption de prescription archéologique (terrains hors zonage).

1. **Désenclaver le site depuis la rue des Armateurs**;
2. **Composer avec la végétation en présence et la renforcer :** Il s'agira d'une part de **traiter la frange urbaine via le maintien et le renforcement de la haie bocagère à l'interface avec l'espace agricole**;
4. **Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols;**
3. **Aménager un quartier offrant un cadre de vie de qualité avec de la mixité générationnelle et sociale;**

SECTEUR 1AUh - LES PROJECTIONS DE LOGEMENTS (ESTIMATION)			
Surface (ha)	Espace vert - VRD	Taux de densité MOYEN projeté (net)	Nombre de logements
2.1	30%	15 log/ha	22

Programmation: projet prioritaire (aménagement à court ou moyen terme)

Schéma de principe



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Le moulin Albert

Le site à projet intègre un fond de jardin. Il s'agit de terrains en profondeur à la frange est du centre-bourg. Il jouxte le tissu urbain résidentiel du coeur de bourg ancien.

Le site n'est concerné par aucune zone de protection environnementale, ni aucun inventaire de type ZNIEFF. Ces terrains sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité. Il n'existe pas de présomption de zone humide sur le site qui par ailleurs ne présente pas non plus de présomption de pollution et n'est exposé à aucun risque, ni aucune nuisance. D'un point de vue patrimonial, le secteur appartient au périmètre de protection de 500 mètres du Château de Panloy (Monument Historique implanté au nord du bourg) mais il n'intègre pas de zone de présomption de prescription archéologique (terrains hors zonage).

Il compte un ancien moulin à valoriser (mauvais état). Cette zone est desservie par la rue du Moulin Albert où se trouvent tous les réseaux.

1. **Rechercher à désenclaver le site;**
2. **Renforcer la trame verte en présence;**
3. **Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols;**
4. **Travailler la composition urbaine en vue de valoriser le bourg.**

Schéma de principe



Secteur de développement résidentiel
Nouvelle connexion viaire
Desserte future
Potentiel sens de circulation
Cheminement doux
Espace vert commun (paysager, gestion des eaux...)
Sens d'écoulement des eaux pluviales
Arbre existant (enjeu de conservation)
Haie bocagère à conforter ou à planter
Arbre remarquable protégé

SECTEUR 1AUh - LES PROJECTIONS DE LOGEMENTS (ESTIMATION)			
Surface (ha)	Espace vert - VRD	Taux de densité MOYEN projeté (net)	Nombre de logements
0.4	25%	16.6 log/ha	5

Programmation : Projet à moyen terme

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

La ZA des Genêts

Le site à projet porte sur une parcelle qui jouxte l'actuelle ZA des Genêts. Il s'agit d'une prairie.

Le site n'est concerné par aucune zone de protection environnementale, ni aucun inventaire de type ZNIEFF. Ces terrains sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité.

Il n'existe pas de présomption de zone humide sur le site qui par ailleurs ne présente pas non plus de présomption de pollution et n'est exposé à aucun risque, ni aucune nuisance.

D'un point de vue patrimonial, le secteur n'appartient à aucun périmètre de protection au titre des Monuments Historiques.

Il est en revanche exposé aux nuisances sonores générées par le trafic sur l'autoroute A837 dont il est distant de plus de 100 mètres (pas de dossier Loi Barnier).

Le terrain devra être desservi depuis l'intérieur de la zone actuelle. A Noter que la zone

❶ **Assurer la desserte du secteur depuis la voie amorcée sur la parcelle 370 (actuel chemin d'accès des activités adjacentes);**

❷ **Renforcer la trame verte en présence;**

❸ **Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols;**

❹ **Travailler la composition urbaine de la ZA (Optimisation de l'espace, Volumétrie simple, aspect naturel...)**

Schéma de principe



Légende

- Secteur de développement économique
- Nouvelle connexion viaire
- Desserte future
- Retrait minimum de 5 mètres de toute construction depuis les espaces boisés au nord du secteur
- Sens d'écoulement des eaux pluviales
- Arbre existant préservé
- Traitement de la frange au contact des terrains agricoles (plantation d'une haie bocagère)
- Clôture végétale à préserver ou créer

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

3.6 BILAN CHIFFRE DU PROJET

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU de 2009	
Destination des zones/secteurs		Ha	%	ha	%
Ua	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	12.7			
Ub	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentiels	57.1			
Ue	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	2.4			
Uy	Secteur urbanisé dédié aux activités artisanales	1.8			
TOTAL	**ZONE U**	**74.0**	**3.3**	**106.4**	**4.7**
1AUh	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	2.5			
1AUy	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement économique	0.7			
TOTAL	**ZONE AU**	**3.1**	**0.1**	**17.9**	**0.75**
A	Zone agricole	530.2			
Ap	Secteur agricole protégé	69.7			
TOTAL	**ZONE A**	**599.9**	**26.6**	**679**	**30.1**
N	Zone naturelle (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	1070.1			
Np	Secteur naturel protégé (NATURA 2000, site classé)	499.9			
Ne	Secteur naturel dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif (loisirs, cimetière, STEP)	5.5			
Nt	STECAL voué à une activité de loisirs et de tourisme (châteaux)	3.8			
TOTAL	**ZONE N**	**1580.0**	**69.9**	**1449**	**64.2**
TOTAL	(attention décalage de surface au regard des logiciels utilisés et projections)	**2257.2**		**2255.3**	

Le nouveau PLU présente de grandes évolutions du point de vue des surfaces :

La diminution de 30ha de la zone Urbanisée «U» avec notamment un resserrement au niveau du bourg et des principaux hameaux et un déclassement au niveau des hameaux agricoles et des écarts basculés en zone Agricole «A» ou en zone Naturelle et Forestière «N». Cette diminution s'est opérée au profit en particulier de la zone agricole qui couvre désormais plus de 27% du territoire communal.

On constate également une diminution de la zone à urbaniser allant jusqu'a un faible taux d'urbanisation possible avec 0,1% du territoire urbanisable dans le nouveau PLU.

L'augmentation de 131ha de zones naturelles est bénéfique pour la biodiversité

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Au regard du projet global de production de 53 logements d'ici 10 ans, la commune mise davantage sur le réinvestissement et la densification urbaine que sur l'extension et l'étalement urbain. **La production de 53% des futurs logements ne générera pas d'extension.**

Au total, le projet mobilise 2.4ha d'espace agricoles et naturelles pour produire 27 logements équivalent à une densité brute de 11.7 log/ha et nette de 15 log/ha.

A cela s'ajoute un projet d'extension de la zone d'activités des Genêts à hauteur de 0.7ha.

Ces projets vont consommer des surfaces agricoles et naturelles, à hauteur de 3.1ha tandis que la zone U tend à contenir les constructions dans l'enveloppe urbaine sur de petites surfaces.

Bilan des capacités de production de logements

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	23
Mutation / Changement de destination	2
Résorption de la vacance	6
TOTAL	31

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN EXTENSION	SURFACE (ha)	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AUh	2.0	22
1AUh	0.4	5
TOTAL	2.4	27

BILAN DES ZONES AU EN EXTENSION	SURFACE (ha)	CONSOMMATION D'ESPACE
1AUh	2.0	Agricole
1AUh	0.4	Naturel
1AUy	0.7	Naturel
AU	3.1	

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

8.7 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Ecologiques Etude de la trame verte et bleue du SCOT de la Saintonge Romane Etudes de terrain + orthophotoplan	Urbaniste Environnementaliste	Protection stricte des continuités (Np/N) + encadrement de l'évolution des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexes encadrées pour lutter contre le mitage) Aucun effet d'emprise sur les sites protégés Disparition du risque d'incidences indirectes du fait du retrait de zones U et AU de l'ancien PLU à hauteur des hameaux, du choix des secteurs de développement (AU) dans le bourg et des mesures prises au travers des OAP (principes de plantations ou de retrait...) et du règlement écrit (principe de raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif à venir, principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, coefficient d'espace non imperméables imposé...).
Milieu naturel ***Biodiversité***	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	Urbaniste Paysagiste Environnementaliste	Classements de la vallée de la Charente en zone Np (régime d'inconstructibilité) Protection des boqueteaux et haies via les inventaires L151-23 du code de l'urbanisme et les Espaces Boisés Classés. Le projet a permis de recenser les haies sur les hauts qui ne bénéficient d'aucune protection particulière. Maintien des passages et zone de rétention des eaux du bourg : Préservation en zone N du passage d'eau à l'ouest du coeur de bourg Préservation des jardins et des parcs au sein des espaces urbanisés et en frange urbaine en vue de maintenir des surfaces végétales, perméables... via l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Priorité à l'épuration naturelle au travers de dispositions réglementaires adaptées avec l'exigence de surface non-imperméabilisées à l'échelle de l'unité foncière de chaque opération dans le règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP thématique). Inventaire naturaliste sur la commune de Port d'Envaux conduisant à lever toutes les éventuelles présomptions d'incidence sur les milieux naturels, la faune et la flore. Le site ne contient que deux noyers d'intérêt protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Risques ***Nuisances***	Prise en compte des risques et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques et nuisances sur le territoire PPRN inondation Nuisances sonores générées par la circulation sur l'A10 et la A837	Service de l'État Municipalité Urbaniste	Établissement d'un zonage prenant en compte les risques liés à l'inondation et établissant des prescriptions + renvoi au PPRN avec trame sur le plan de zonage. Retrait des zones de développement résidentiel au delà de l'A10 et de la A837 + faisceau de nuisances sonores dans les annexes du PLU. Mise en place d'espace naturel tampon entre espace agricole et urbanisé (emplacement réservé pour planter à la frange nord du bourg, classement en zone N de grand fond de parcelle au contact des espaces agricoles dans la plaine ou de zones de jardins et parcs à protéger)
Déchets	Assurer une bonne gestion des déchets		Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations. Pas de projet de déchetterie sur le territoire

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire	Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements	Urbaniste Paysagiste	Protection stricte de la vallée de la Charente et du vallon des Chauvins marquant les frontières naturelles du territoire- (zone Np et N) Préservation de la trame boisée en particulier sur les hauteurs d'autant qu'ils sont traversés par l'A10 et l'A837 (zone N + EBC). Priorité à la densification notamment dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg (+ de 50% des capacités de densification) et mobilisation de terrains enclavés plutôt qu'un nouvel étalement (zone AU concentrée surle site de la Pouyade, constituant une grande enclave dans l'enveloppe urbaine) Fin de l'étalement linéaire de l'urbanisation aux entrées de bourg et de hameaux (hiérarchisation de l'enveloppe urbaine + zone U ceinturant les constructions) Reconstitution d'un filtre végétale au nord du bourg (projet de plantation = Emplacement réservé) Limitation de la hauteur des futures constructions mêmes agricoles + obligation de plantations Formulations d'orientations d'aménagement et de programmation visant à garantir la qualité visuelle des futurs aménagements au sein des zones constructibles(implantation, volumétrie). Inventaire des éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) qui forgent l'identité de la commune.
Energies	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)	Étude des cadres légaux en vigueur et leurs traductions réglementaires possibles Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)	Urbaniste	Intégration des principes de l'habitat « bioclimatique » au sein du document d'urbanisme, et notamment au travers des OAP ou au travers d'un règlement qui lève tout obstacle à la poursuite de ce type de programme. Absence de mesures réglementaires susceptibles d'entraver les économies d'énergie ou l'emploi de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Préconisation sur le recours aux dispositifs de production d'énergie renouvelable dans une orientation thématique. Intégration des déplacements « doux » (piétons et cyclistes) au sein de chaque opération future (OAP) + privilégier l'aménagement de terrains proches des équipements facilitant les déplacements doux (choix des zones de développement résidentiel dans le bourg et volonté de relancer **l**e projet de requalification de la traverse de bourg)
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces	Étude rétrospective de la consommation des sols Analyse des capacités de densification Élaboration d'un scénario compatible avec les enjeux du SCoT	Urbaniste	Etude de densification et du potentiel de résorption de la vacance établie à la parcelle conduisant à libérer un potentiel de 30 logements. Au final, 53% des logements produits ne vont pas générer d'étalement urbain Force est de constater que l'extension de la ZA des Genets génère une extension de l'urbanisation qui consommera 0.7ha de près. Au sein du bourg, ce sont les surfaces A Urbaniser qui vont générer de la consommation d'espace. En l'occurrence, le projet mobilise des prairies. Pour autant la consommation d'espace est bien modérée dès lors que le projet de PLU n'ouvrira que 2.4ha en secteur 1AU et 0.7ha en secteur 1AUy. Limitation des surfaces mobilisées avec une réduction des zones AU (**passage de 11ha dans l'ancien PLU à 2ha dans le présent document**), diminution par 5, par rapport au précédent document d'urbanisme .

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les incidences du projet sur les activités agricoles

Le projet qui porte sur le renforcement prioritaire du bourg et la densification ponctuelle des principaux hameaux n'aura pas d'incidence sur les exploitations agricoles existantes. Ces dernières demeurent en retrait des secteurs de développement résidentiel.

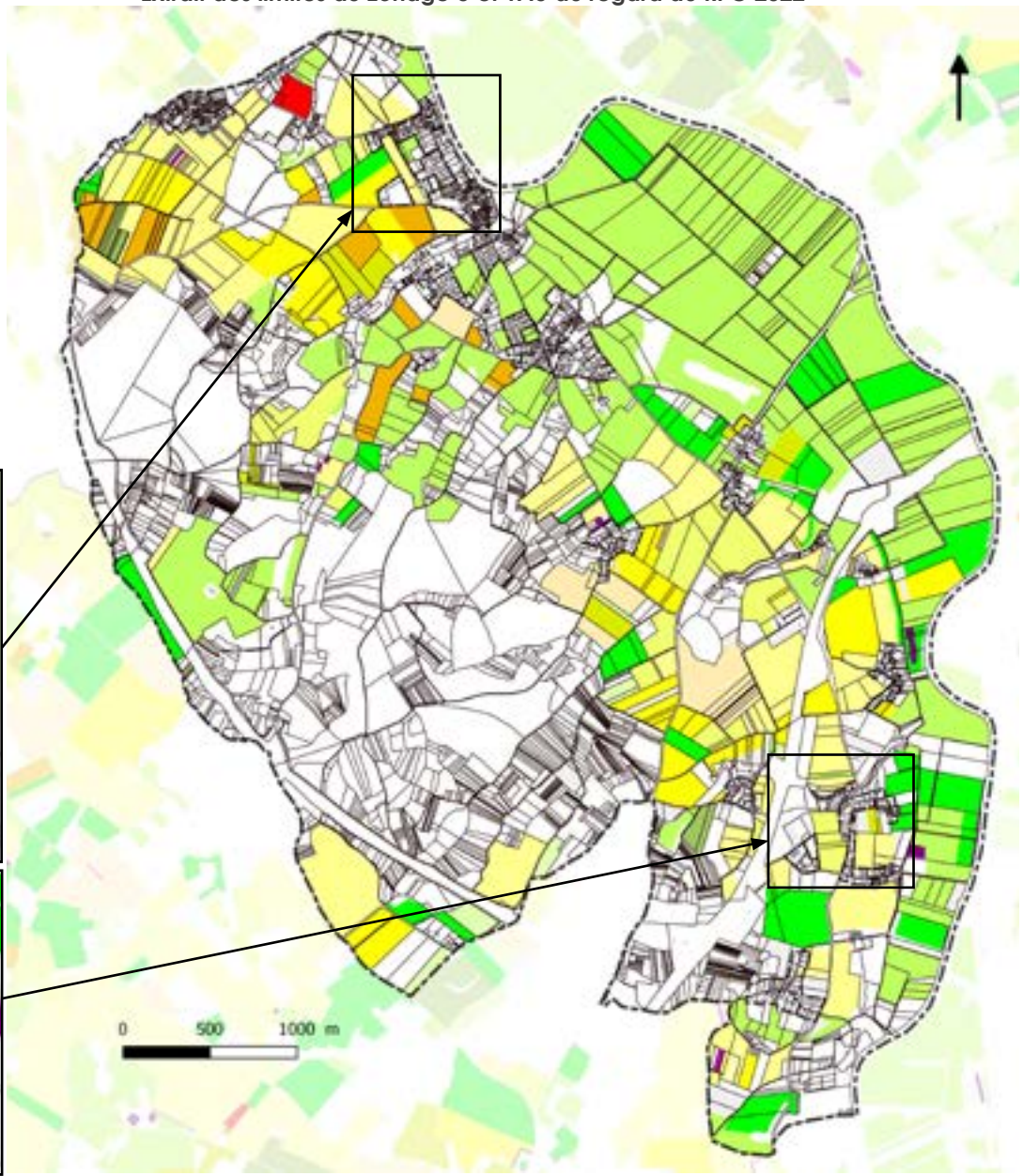
En outre, en termes de surfaces, seule les terrains concernés par le secteur 1AUh au nord du bourg font l'objet d'une déclaration PAC.

Force est de constater que les autres sites de développement comme le secteur 1AUh coté sud du bourg et le secteur 1AUy de la ZA des Genets ainsi que les autres emprises dans l'enveloppe urbaine n'ont plus de vocation agricole. En outre, il a été pris soin de retirer des zones U les terrains aux abords des exploitations. Le projet n'aura donc que très peu d'incidences sur l'activité agricoles.

Zoom sur les secteurs de la zone AU

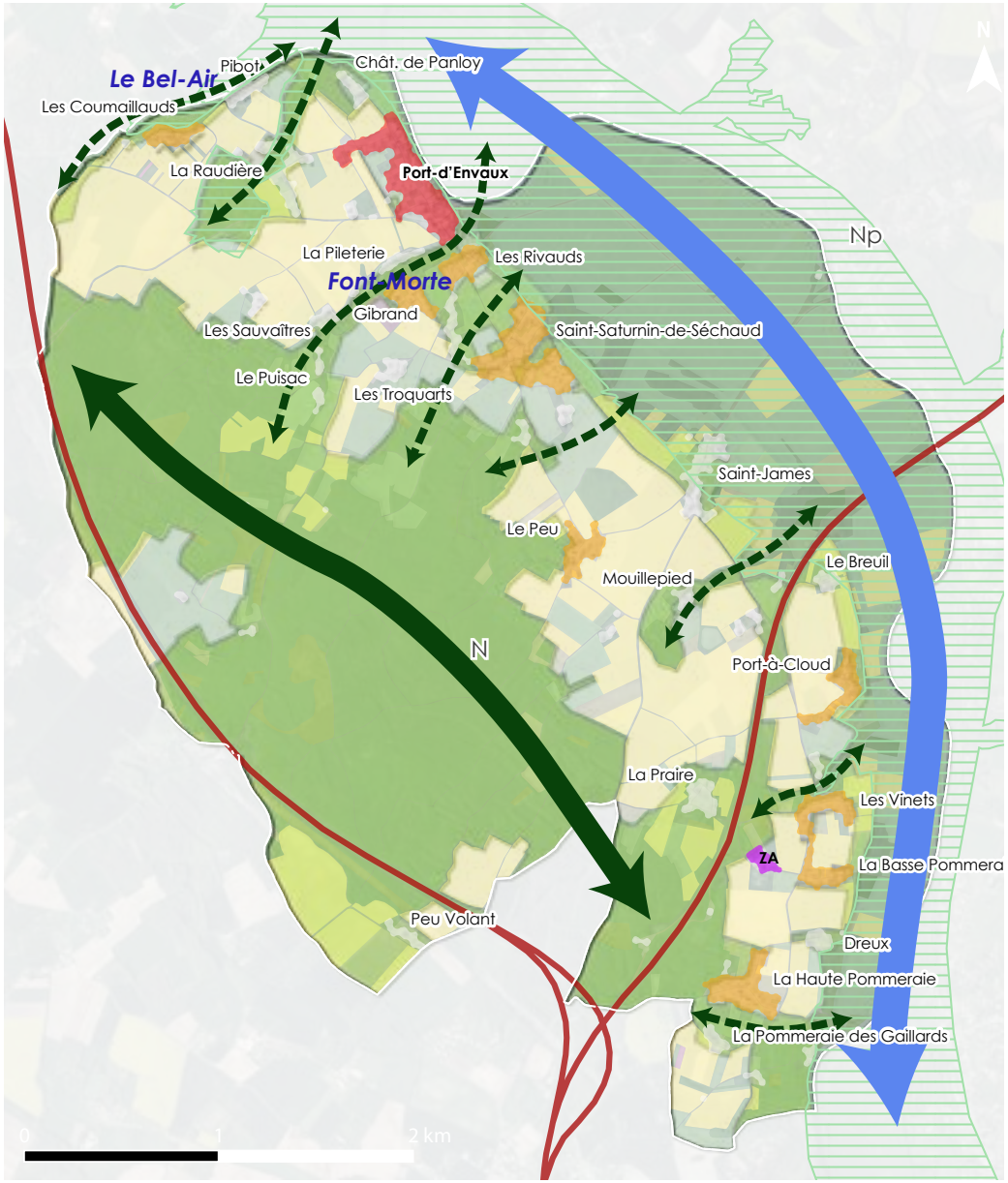


Extrait des limites du zonage U et 1AU au regard du RPG 2022



AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Délimitation de la zone N au regard de la Trame Verte et Bleue (source : PADD - AGENCE Uh



Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

- Protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents (NATURA 2000)
- Préserver les continuités écologiques
- Continuité structurante terrestre
- Continuité structurante aquatique
- Continuité secondaire ou en « pas japonais » (vallons de Le Bel Air et de Font Morte)
- Protéger la trame boisée du massif au boqueteau
- Economiser l'espace agricole

Hiérarchiser le développement urbain

- Renforcer prioritairement le bourg
- Densifier les hameaux structurants
- Privilégier la valorisation des écarts, de l'habitat diffus ou des hameaux contraints (comme Saint-James) à leur étalement
- Contenir le développement de la ZA

Intégrer le facteur risques et les nuisances

- Intégrer le risque inondation (Plan de Prévention des Risques)
- Intégrer les nuisances et effets de coupure engendrés par les autoroutes

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation du PLU

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLU a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- A **É**viter les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée, classement en zone N…) ;

- A **R**éduire les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser, protection des haies…) ;

- A **C**ompenser les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel, plantations nouvelles…).

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux d'ordre physique - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie	- Effet fonctionnel lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols	- **E** : lutter contre l'étalement urbain, miser sur le réinvestissement du bâti existant c'est à dire des logements vacants et des changements de destination pour reconquérir à minima 8 logements - **E** : préserver les espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales en les classant en zone N « naturelle et forestière » comme les fonds humides à la frange Ouest du bourg ancien - **E** : maintenir de surfaces non imperméabilisées dans le bourg grâce au repérage des jardins et parcs au sein de la zone Urbanisée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - **R** : protéger les haies qui drainent les eaux, via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **E** : réduire les surfaces de voirie imperméables et prévoir des emprises suffisantes pour la collecte des eaux pluviales dans toutes les futures opérations en compatibilité avec les OAP - **E :** mettre en place des dispositions réglementaires obligeant chaque opération, individuelle ou groupée, à prévoir une gestion des eaux de ruissellement sur son terrain d'assiette, sans écoulement dans les fonds inférieurs dans le règlement de la zone U et AU. - **E** : imposer dans le règlement le maintien d'un minimum d'espace de pleine terre à l'échelle de chaque opération pour traiter les eaux (20% dans les lotissements + 10% pour chaque projet individuel au sein de la zone AU, 30% au sein du secteur Ub)
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques	- Effet d'emprise sur certains milieux favorables à la biodiversité ou de gêne sur certaines espèces protégées	- **E : classer en zone Np l'intégralité des sites NATURA 2000 et y consacrer un principe d'inconstructibilité stricte** - **E : classer en zone N tous les éléments de la trame verte et bleue locale (formations forestières de l'ouest du territoire, vallons connexes de la Charente)** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme ainsi que l'intégrité des boisements via leur classement en Espace Boisé Classé - **C** : imposer au travers des OAP et du règlement la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville avec des essences adaptées au climat et substrat local (OAP thématique relative aux plantation) et prévoir des espaces de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (OAP thématique relative à la gestion des eaux) - **E** : protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg **comme les haies jouant le rôle d'écrin, les parcs et jardins, les mares, jouant le rôle de réservoirs, les arbres isolés jouant le rôle de niche écologique via l'inventaire au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Le PLU recense ainsi plus de 19km de haies et 242.5ha d'espaces boisés classés (EBC)**

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 19/06/2024

Thématiques	Nature des effets du PLU identifiés par l'évaluation des incidences	Caractéristiques de mesure d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le projet de PLU
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain	- Effet structurel, incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception du bourg (coeur et entrée de bourg)	- **E : mettre fin à l'étalement linéaire des constructions aux entrées du bourg via un zonage U qui ceinture les dernières constructions à hauteur du bourg et des principaux hameaux** - **E : protéger les cônes de vues identitiaire notamment les coteaux qui dominent la vallée de la Charente** - **E : choisir des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine en dehors des sites sensibles sur le plan paysager (enclaves au coeur du bourg)** - **R** : protéger les haies via l'inventaire au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme - **R** : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer l'insertion paysagère des futures constructions et la cohérence des aménagements - **R :** limiter la taille des constructions pour ne pas perturber les perspectives lointaines sur le bourg et les hameaux - **R** : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites à projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune - **R** : préserver les parcs et jardins à la périphérie des zones urbanisées (zone N entre les espaces résidentiels et la zone agricole)
Ressources et énergies - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies	- Effet fonctionnel lié à l'accroissement des besoins en matière d'assainissement des eaux usées - Effet fonctionnel de consommation énergétique accrue et d'émission de gaz à effet de serre	- **E** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en aval des projets d'aménagement par l'intermédiaire des dispositions du règlement du PLU et des OAP - **R** : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains exposés au risque inondation tel que défini par le PPRI de la Charente - **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des sites exposés au risque de mouvement de terrain lié à l'effondrement de cavités (anciennes carrières). - **E :** retirer les zones de développement résidentiel (U et AU) des terrains les plus impactés par les nuisances sonores issues des infrastructures de transports routières qui traversent le territoire (A10 et RD 137)
Enjeux socio-économiques et urbains - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité	- Effet sur les activités agricoles, se traduisant par la disparition de surfaces cultivées au profit de l'urbanisation - Effet induit sur l'accroissement des déplacements domicile-travail	- **R** : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace en mobilisant des terrains du coeur de bourg dont l'intérêt agricole du fait de leur caractère enclavé au coeur de la zone résidentielle est moindre. - **R** : améliorer et développer les circulations douces à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et d'opération d'habitat groupé dans le cadre des OAP - **R :** assurer la fluidité et la sécurité des flux en prévoyant de nouvelles voies traversante ou en boucle en proscrivant les aménagements en impasse, imperméable générant des quartiers auto-centrés - **E :** promouvoir les déplacements doux à l'échelle du bourg (aire de proximité)

AR Prefecture
017-211702857-20240607-20240607_04-DE
Reçu le 10/06/2024

CONCLUSION

L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000. Les inventaires naturalistes conduits par le bureau d'études les SNATS pendant la procédure de révision dans le cadre de l'évaluation ont bien permis d'évaluer la sensibilité du bourg où se concentrent les projets d'urbanisation. Or l'aménagement des sites retenus ne présente pas de risque d'incidence significative dès lors qu'ils ne s'inscrivent pas dans un environnement protégé, ne présentent pas d'habitat ni d'espèce d'intérêt patrimonial supérieur et que le PLU vient protéger un boqueteau et les haies en présence.

Le projet au regard des surfaces urbanisées se montre beaucoup plus vertueux que l'ancien PLU divisant par 5 les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone AU) et réduisant les zones U pour lutter contre l'étalement de l'urbanisation.

Il convient de souligner que le PLU était très lâche sur tous les hameaux de la commune. Or le présent projet a donné lieu à une véritable hiérarchisation urbaine et a bien intégré les objectifs de réduction de consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation. En effet, le projet a pris en compte les capacités de densification ainsi que la résorption de la vacance et les changement de destinations qui couvrent plus de 50% des besoins en logement de la commune.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent document d'urbanisme en vigueur sur la commune. Le PLU porte aussi plus d'attention à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, réduisant les zones d'étalement certes et imposant dans tous les projets de futures constructions de conserver des espaces de pleine terre.

Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation poursuivis par le PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, en appui sur les orientations du SCoT du Pays de Saintonge Romane.

Le projet final, ne mobilise que 2.4ha pour le développement résidentiel qui se concentrent dans l'épaisseur du bourg. Le présent projet aura donc pour intérêt de recoudre le tissu urbain, et sera par ailleurs aisé à insérer du point de vue paysager.

Au final, le présent PLU reflète bien une recherche d'équilibre entre une commune dynamique, très attractive où il fait bon vivre avec des services et des commerces qu'il convient de préserver et un patrimoine riche à protéger.