

Plan Local d'Urbanisme

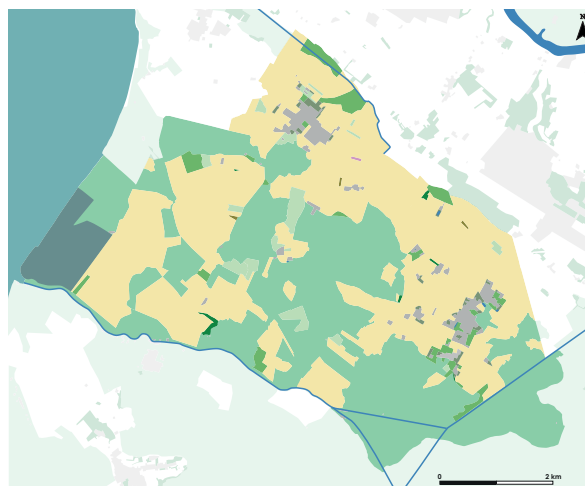
Commune de **Beaugeay**

PIÈCE N° 1

Rapport de Présentation

MAIRIE DE BEAUGEAY
1, Rue des Ridollières
17620 BEAUGEAY

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Révision	2/12/2014	7/11/2017		4/09/2018

*Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal
en date du.....*

Le Maire :

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS À L'ÉLABORATION DU PLU.....	5	4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE	197
1.1 OBJECTIF DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6	5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	198
1.2 CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	8	5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD	199
1.3 LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PRÉSENT PLAN LOCAL D'URBANISME	10	5.2 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	204
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	12	5.3 LES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT ET LE POTENTIEL D'ACCUEIL	207
2.1 INTRODUCTION.....	13	5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	209
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE.....	15	6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET (ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT) ET SES JUSTIFICATIONS	222
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME.....	26	6.1 DU PADD AU RÈGLEMENT.....	223
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL	48	6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE	227
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE	69	6.3 JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	253
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT.....	70	7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	276
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES.....	88	7.1 CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	277
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	99	7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	279
3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT.....	100	7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	289
3.1 PREAMBULE DE L'ETUDE	101	7.4 ANALYSE PAR SITE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	292
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION	104	7.5 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES.....	334
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES.....	116	7.6 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.....	340
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	122	8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	342
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	138	8.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	343
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS.....	144	8.2 RESUME NON TECHNIQUE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX.....	344
3.7 RÉCAPITULATIF DES ENJEUX BEAUGEAY	148	8.3 LE PROJET ET SES INCIDENCES	352
4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....	149	8.4 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	355
4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	150	CONCLUSION	361
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES	156		
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS.....	169		
4.4 L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET SES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE	181		
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION ET DE DENSIFICATION	186		

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS À L'ÉLABORATION DU PLU

1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de **Beaugeay** vient se substituer au précédent Plan d'Occupation des Sols (POS) et au Règlement National d'Urbanisme (RNU) en vigueur sur le territoire depuis la caducité du POS à compter du 28 mars 2017.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 2 décembre 2014.

A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité de **Beaugeay** a souhaité se doter d'un document de planification répondant aux exigences légales (Loi GRENELLE II, ALUR, LAAF), maîtriser le développement urbain, renforcer l'identité de la commune, renforcer la prise en compte de la qualité des paysages et de son environnement, favoriser le développement des activités économiques (agricoles, commerces, tourisme...), organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif, favoriser le développement des liaisons douces, fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi qu'aux espaces verts... intégrer le risque de submersion marine, prendre en compte les éléments nouveaux comme le site classé de l'ancien golfe de Saintonge, Natura 2000...

Le PLU constitue ainsi le nouveau document d'urbanisme de référence au niveau communal, en accord avec les évolutions légales et réglementaires les plus récentes du Code de l'Urbanisme.

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

Grands principes de définition

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 de **Beaugeay**. 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.

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.

1.1.3 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que fixateur de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative.

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports.

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier.

Plus récemment, les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

Enfin, plus récemment, la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. Cette loi formule de nouvelles exigences quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 dite « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement ».

Ce nouveau corpus légal fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du débat national du « Grenelle de l'Environnement » (associations, collectivités, organismes para-publics, Etat, élus locaux et nationaux...), tel que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi exige la prise en compte de plusieurs grands objectifs.

Le PLU est aussi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres-villes.

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.

Les évolutions récentes depuis la loi du 24 mars 2014

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) et la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » (UH) ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification. Les lois « Grenelle » associées à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche élargissent les objectifs du développement durable en intégrant la lutte contre le gaspillage du foncier agricole. La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) renforce le rôle de la planification afin de faciliter la construction de logements en luttant contre l'étalement urbain et en préservant mieux la biodiversité et les ressources.

Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour qu'elle réponde aux besoins des populations tout en consommant moins d'espace et en produisant moins de nuisances et qu'elle soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires. À ce titre, les lois « Grenelle » et « ALUR » actent l'engagement de « lutter contre les régressions des surfaces agricoles et naturelles », de « lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie », et « d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace ».

A NOTER : Le code de l'urbanisme a fait l'objet d'une nouvelle écriture entrée en vigueur le 1er janvier 2016. La commune alors en cours de révision de son POS pour le transformer en PLU a choisi d'opter pour la prise en compte de cette nouvelle nomenclature et des nouveaux attendus du code dont l'objectif était une simplification. Elle a donc délibéré à cet effet le 7 novembre 2017.

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

Il s'agit d'un document qui doit présenter la démarche de la commune, expliquer comment les choix ont été opérés et les justifier. Il doit désormais analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'ex-

posé des motifs des changements apportés. Cependant, le rapport de présentation voit son contenu légèrement modifié lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans les PLU soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

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 tiers.

Au regard du code de l'urbanisme (articles L.151-1, L151-5), il doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et les orientations générales des politiques de paysage.

Il doit aussi arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il doit, enfin, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sur le fond, il constitue la « clef de voûte » du PLU et les autres documents du PLU (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérents avec le PADD.

Sur la forme, il nécessite un débat en conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire) au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU. Le PADD de la commune de Beaugeay a donné lieu à un débat public en Conseil Municipal le 14 mars 2017.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La loi « Grenelle2 » a renforcé les orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Elles prennent désormais un caractère obligatoire.

Fixées dans le respect des orientations définies par le PADD, elles sont désormais clairement réparties en trois volets :

- **Aménagement** : elles 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.
- **Habitat** : les orientations relatives à l'habitat définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en hébergements, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. Ces objectifs doivent assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- **Transport** : ces orientations définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) naturelles et forestières (N) à protéger, et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement peut fixer des règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions. Il peut notamment, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés certaines constructions et aménagements.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL :

- Le règlement peut désigner 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 CDPENAF prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- Les 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. Le règlement précise 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. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Le règlement peut également fixer des règles en matière de caractéristique architecturale, urbaine et écologique et en matière d'équipement des zones. Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

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.

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes fournissent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les SUP et, lorsqu'ils seront disponibles, les secteurs d'information sur les sols arrêtés par le préfet et définis à l'article L.125-6 du code de l'environnement.

1.3.1 Précisions sur le cadre du PLU de Beaugeay

On précisera d'emblée que la commune de **Beaugeay** n'est pas concernée par la loi « littoral ».

En revanche, le PLU doit prendre en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Il convient alors de signaler que le territoire de Beaugeay appartient en grande partie **au site classé de l'ancien Golfe de Saintonge**, un espace de grande qualité où tous les projets de constructions, de travaux ou encore d'installations sont contrôlés afin de ne pas altérer les paysages. Vis à vis du PLU, ce site classé génère des présomptions d'espaces remarquables qui doivent figurer sur le plan de zonage...

Le PLU doit aussi s'inscrire dans la poursuite des objectifs de protection et de mise en valeur de la ressource en eau, et en vertu de la loi du 3 janvier 1992 se référer **au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente**.

Par ailleurs, en application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Beaugeay devra être compatible avec plusieurs documents supra-communaux élaborés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan (CARO) :**

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours de révision**
- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de révision**

Il faut souligner qu'actuellement, il n'existe pas de Plan de Déplacement Urbain (PDU) qui s'applique sur le territoire.

En matière de risques, notamment vis à vis du risque de submersion marine qui impacte fortement la commune, dans l'attente de l'approbation d'un **Plan de Prévention des Risques Littoraux en cours de réalisation**, les services de l'Etat ont communiqué aux communes du bassin de la Seudre et des Marais de Brouage un Porter à Connaissance relatif à la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme comprenant plusieurs cartes d'aléa auxquels les PLU sont invités à se référer.

Enfin, en vertu de l'ordonnance du 3 juin 2004, du décret du 27 mai 2005 ainsi que du décret du 23 août 2012 mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes, toute commune couverte par un site Natura 2000 est soumise à une évaluation environnementale. Le PLU de la commune de Beaugeay dont le territoire appartient pour partie au réseau

NATURA 2000 doit donc faire l'objet d'une **démarche d'évaluation environnementale**.

1.3.2 Le déroulement de l'élaboration du PLU

Une élaboration en plusieurs étapes

Pour l'accompagner dans sa démarche, la municipalité de **Beaugeay** a sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialiste en planification. Cette étude s'est opérée simultanément à la révision du POS de la commune voisine de Moëze afin de mutualiser certaines analyses.

La première étape de la réalisation du document a reposé sur l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres essentiels, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain. Ce diagnostic a permis d'éclairer les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue d'éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document, véritable pivot du PLU, a été réalisé à l'appui de nombreux débats entre les membres du Conseil Municipal et la population. Ces débats ont été éclairés par le bureau d'études techniques et par l'apport des Personnes Publiques Associées. Dans l'élaboration du PADD, la municipalité a exprimé sa volonté d'une vision équilibrée entre, d'une part, sa volonté politique, et d'autre part, les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PADD s'est vu consolider par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont venues détailler les différentes options d'aménagement visant à éclairer le devenir des sites de projet choisis par la commission communale.

Ces différentes orientations de projet, écrites et graphiques, ont permis d'éclairer la municipalité quant aux choix relatifs aux aspects réglementaires du PLU. Les règlements écrits et graphiques ont été élaborés avec l'appui de l'expertise juridique du bureau d'études en charge de l'accompagnement de l'élaboration du PLU.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le projet de PADD et des OAP, ont donné lieu à une étude d'incidence menée notamment sur la base d'inventaire habitat/faune/flore et d'une étude sur la gestion des eaux pluviales. Cette démarche a permis de hiérarchiser les sites à projet en fonction de leurs sensibilités et des risques potentiels d'incidences et de fixer un certain nombre de mesures (cf chapitre sur l'évaluation environnementale).

Enfin chacune des phases de l'étude s'est conclue par une réunion avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, chambres consulaires, établissements publics intercommunaux, communes voisines...) qui ont accompagné la commune ainsi qu'une réunion publique dans le cadre de la concertation...

Le bilan de la concertation avec le public

La concertation avec le public, prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Il s'agit d'une obligation légale qui concerne l'élaboration et la révision de tous les documents d'urbanisme.

Force est de constater que la consultation s'est correctement déroulée tout au long de la procédure et que les modalités définies dans la délibération de prescription ont été respectées.

- Tenue d'un registre à disposition du public
- Organisation de deux réunions publiques

En effet, l'élaboration du PLU de Beaugeay s'est accompagnée d'un échange avec la population organisé sur la base de rencontres, de réunions publiques, d'articles de presse et d'une exposition.

Ainsi tout au long de la procédure, un registre accompagné d'une exposition sur les enjeux du PLU s'est tenue à disposition du public dans le hall de la mairie.

A cela se sont ajoutés plusieurs articles dans la presse locale, (Bulletin Municipal), tenant informée la population de l'état d'avancement du projet et de ses grandes orientations.

A cela s'ajoutent deux réunions publiques qui se sont tenues dans la salle des fêtes :

- La première réunion s'est tenue le 7 novembre 2016 afin de présenter les enjeux du PLU et le projet de PADD
- La seconde réunion s'est tenue le 30 juin 2017 afin de présenter la traduction réglementaire du projet (zonage, règlement du PLU).

Ces deux réunions ont accueilli une quarantaine de participants. Les échanges ont porté sur le choix des secteurs de développement résidentiel et ont amené les élus à modifier leur premier projet pour privilégier un développement permettant de consacrer l'appartenance du Petit Village au bourg. Il s'agit de réaliser une greffe urbaine tout en réduisant la consommation des espaces agricoles. De même, de nombreuses critiques à l'égard des limites du site Natura 2000 ont été faites, estimant que le terrain face à l'épicerie n'aurait pas dû être intégré au site pour pouvoir l'urbaniser. Enfin, des remarques ont été émises sur le classement des hameaux de «La Tour» et «les Deux Moulins» qui mériteraient compte tenu de leur contexte similaire avec la présence d'une exploitation agricole, d'être identique. Le bureau d'études a rappelé que la chambre d'agriculture, la CARO et la DDTM avait demandé à la commune de les classer en zone A. Les élus ont donc finalement opté pour ce classement.

M. Le Maire a présenté le bilan de la concertation à son Conseil Municipal lequel a délibéré pour tirer le bilan de la concertation le 7 novembre 2017.

De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU

Le projet de PLU, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 7 novembre 2017

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément à la procédure définie par le Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU ont été analysés et annexés au rapport de présentation du PLU.

Suite à cette procédure, le PLU a été soumis à la procédure d'enquête publique pour une durée d'un mois. Au terme de cette enquête publique, un **avis favorable** a été conclu par le commissaire-enquêteur.

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

Quelques éléments de contexte sur Beaugeay

Le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée d'élaboration des PLU des communes voisines de **Beaugeay** et de **Moëze**. Il propose donc pour certaines parties une analyse commune de ces deux territoires tout en favorisant l'analyse de **Beaugeay**.

Éléments de contexte géographique

Beaugeay compte 750 habitants au recensement de 2012 (INSEE, population légale 2015). Cette commune se situe au sud de l'agglomération de Rochefort dans le département de la Charente-Maritime, à 13 kilomètres de Rochefort et 35 kilomètres de Saintes et Royan.

Il s'agit d'une commune rurale de 1 451 hectares, s'inscrivant dans le littoral des pertuis charentais et en bordure des marais de Brouage-Moëze-Oléron prenant place au droit de l'ancien golfe de Saintonge.

Beaugeay est dominée par une crête calcaire, la presqu'île de Moëze, consacrée aux grandes cultures céréalières. Au pied de cette presqu'île, les marais littoraux de Moëze constituent un espace de fort intérêt pour la biodiversité et pour les paysages, justifiant l'établissement de nombreux zonages d'inventaires et de protection de l'environnement sur les deux communes. Le territoire est ainsi concerné par le réseau NATURA 2000.

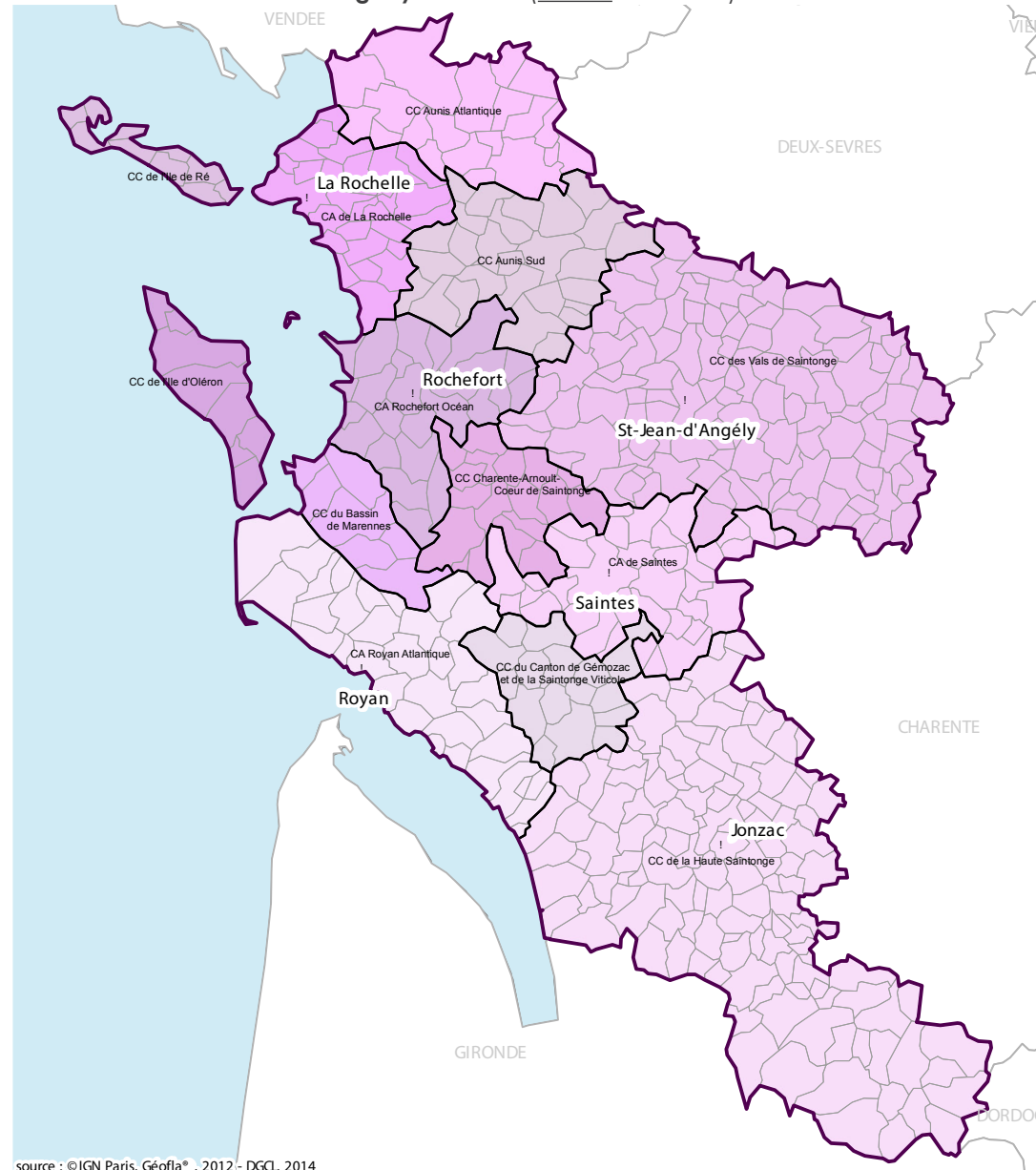
La commune présente un bourg bien identifié, établi sur la pointe calcaire en contact avec les marais littoraux. Elle conserve les traits d'une commune rurale ou l'activité agricole prime mais s'est tout de même beaucoup développée. Elle profite d'une situation privilégiée proche de l'espace d'agglomération de Rochefort et de l'attractivité des prix du foncier.

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, **Beaugeay** appartient au canton de Marennes et à l'arrondissement de Rochefort. La commune jouxte les territoires voisins de Hiers-Brouage, Saint-Jean-d'Angle, Saint-Agnant, Soubise et Moëze.

Sur le plan intercommunal, les deux communes appartiennent à la **Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan**.

Contexte administratif de Beaugeay et Moëze (source : DDTM 17)



source : ©IGN Paris, Géofla®, 2012.- DGCL, 2014

Cet établissement intercommunal regroupe 25 communes depuis le 1^{er} janvier 2014 et agit notamment dans les domaines du développement économique et de l'aménagement de l'espace communautaire.

Au titre de son appartenance à l'agglomération de Rochefort-Océan, le PLU de Beaugeay devra être compatible avec le Schéma de Co-hérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat, tous deux en cours de révision.

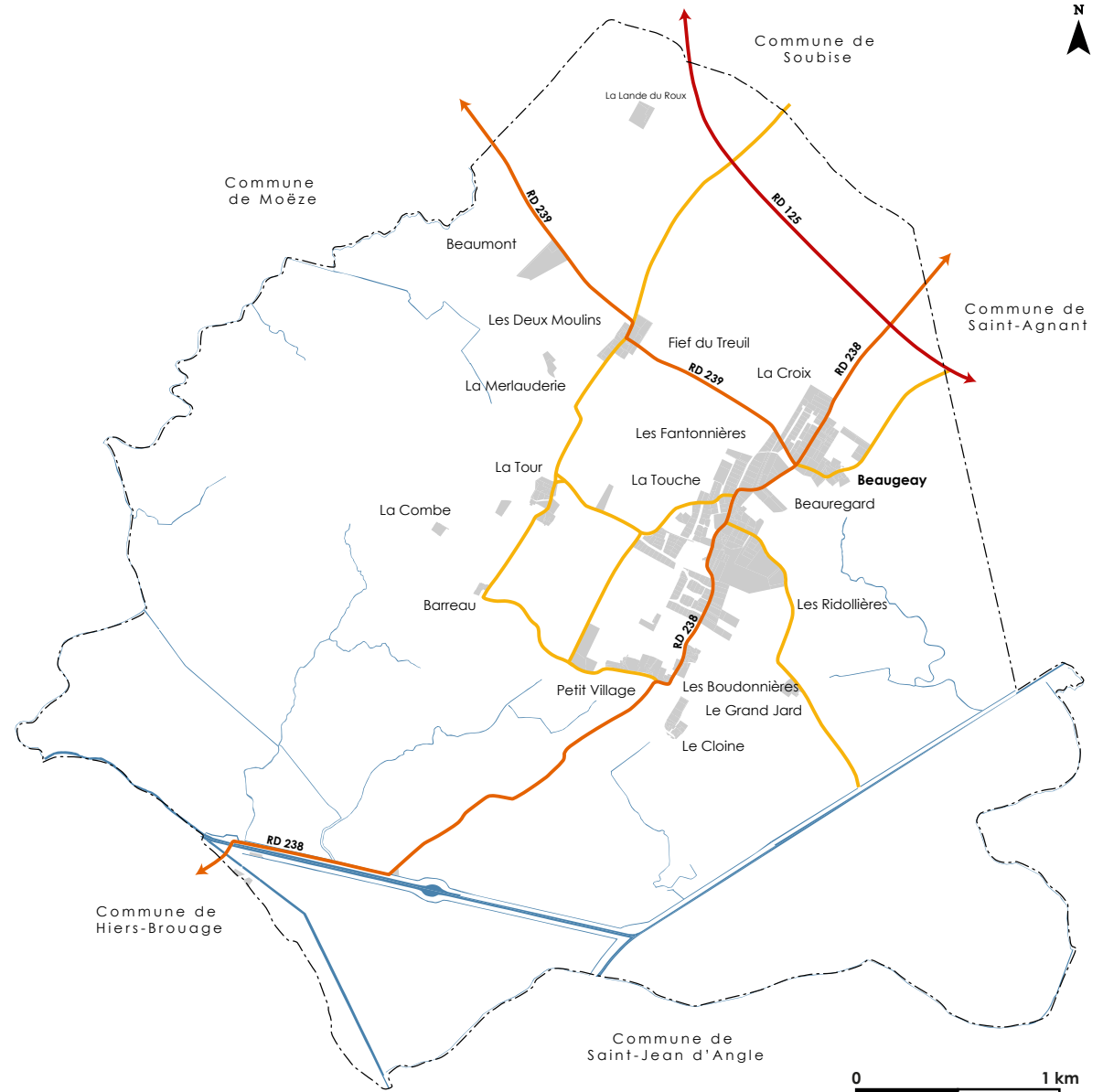
Beaugeay intègre également les périmètres de deux documents de gestion et de planification sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré sur le territoire administratif du bassin Adour-Garonne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Charente.

Un PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale

En vertu de la présence de plusieurs sites appartenant au réseau européen Natura 2000, dits « Marais de Brouage et marais nord d'Oléron » (directive du 21 mai 1992) et « Marais de Brouage, Île d'Oléron » (directive du 30 novembre 2009), le PLU de Beaugeay est soumis à une procédure d'évaluation environnementale.

Cette procédure exige une analyse de l'état initial de l'environnement approfondie. Cette analyse doit éclairer précisément les enjeux environnementaux de la commune afin d'apprécier les incidences des projets de PLU sur l'environnement.

Cartographie générale de Beaugeay (source : IGN, BD TOPO)



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques de la géologie

Les territoires de Moëze et Beaugeay sont composés de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire et calcaire**.

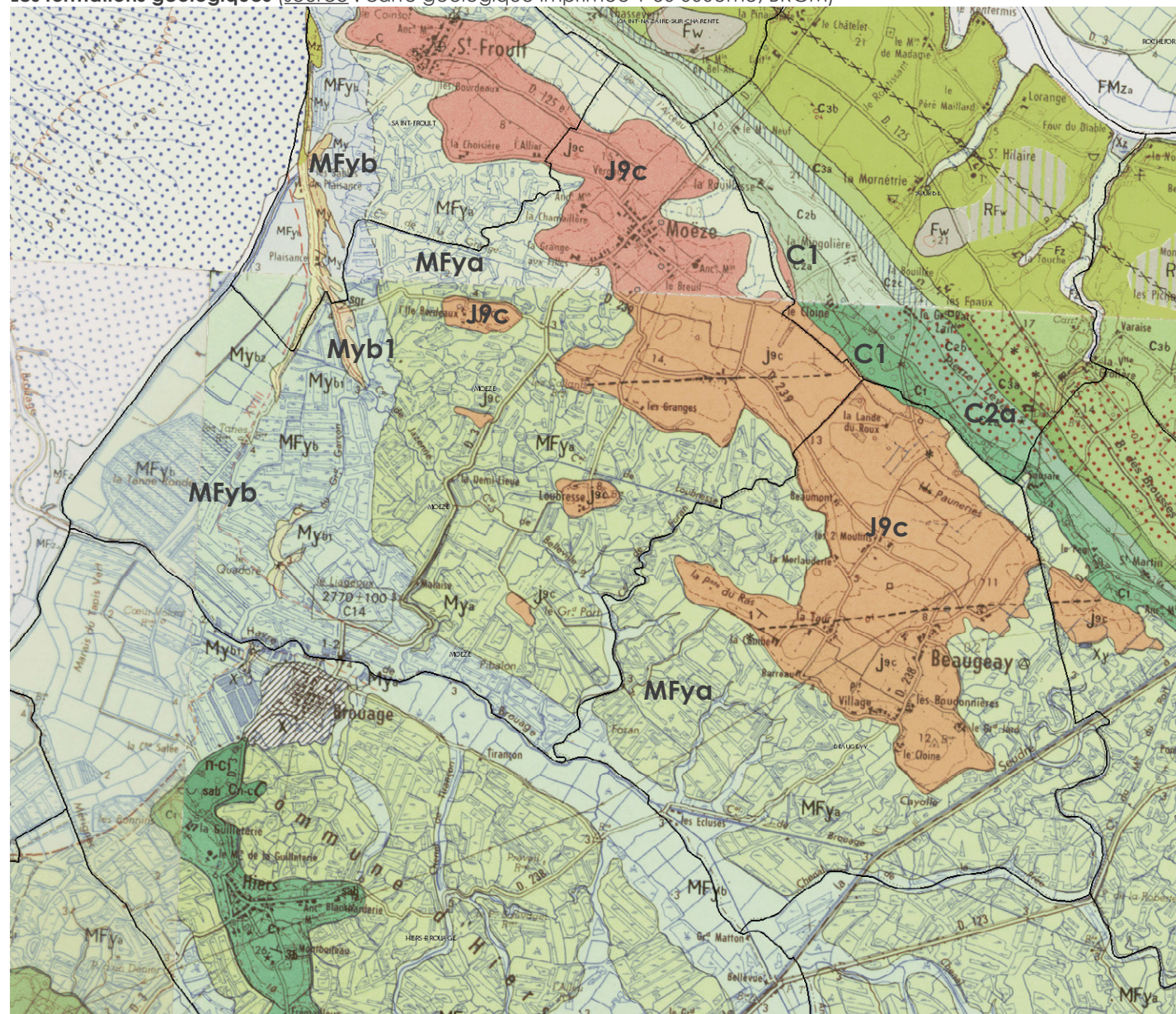
Les feuilles géologiques de Saint-Agnan, Marennes et Rochefort produites par le BRGM identifient sur Moëze et Beaugeay deux grandes unités géologiques.

Au nord, les deux communes sont marquées par les formations de calcaires durs de la presqu'île de Moëze, constituant l'aboutissement du plateau calcaire d'âge Crétacé de la Saintonge. Ce dernier est constitué de formations calcaires à recouvrements sablo-argileux.

Au sud, la pointe calcaire de Moëze est bordée par les marais côtiers de Brouage. Ces derniers sont issus du comblement naturel de l'ancien « Golfe de Saintonge » par les vases marines de l'Holocène (bri). Ces formations sont un facteur d'influence des paysages et des milieux semi-naturels associés aux marais de Moëze-Brouage.

On notera que les formations géologiques des deux communes ne présentent pas d'opportunités économiques particulières.

Les formations géologiques (source : carte géologique imprimée 1-50 000ème, BRGM)



Légende de la carte géologique (ci-contre)

Formations calcaires de la pointe de Moëze

- J9c** Calcaires en plaquettes et marnes (Portlandien supérieur, faciès purbeckien)
- C1** Sables glauconieux, grès, argiles noirâtres et lignite, puis calcaires graveleux détritiques ou bioclastiques à Orbitolines (Cénomaniens inférieur)
- C2a** Sables, grès et argiles (Cénomaniens inférieur)

Formations sédimentaires des marais de Moëze et Brouage

- MFyb** Alluvions flamandaises (argiles à Scrobiculaires, vases silteuses brunes d'origine laguno-marine, bri brun ancien)
- Myb1** Cordons littoraux flamandais (sables coquilliers et galets)
- MFya** Alluvions flamandaises (argiles à Scrobiculaires, bri ancien bleu d'origine laguno-marine)

Les grands types de sols

Sur Beaugeay et Moëze, deux grandes familles de sols sont à identifier. Au nord, **la pointe calcaire de Moëze est recouverte par des formations calcaires altérées de type « groisailles »**. Il s'agit de sols à dominante calcaire, enrichis en sable, moyennement profonds et généralement non-hydromorphes.

Au sud, les marais de Brouage sont occupés par **des formations argileuses qui se développent sur des alluvions marines**. Le cœur des marais est recouvert par une argile bleue à salinité variable, tandis que les abords sont recouverts par des argiles brunes sur alluvions plus anciennes.

Ces différents sols influencent profondément les activités agricoles, qui sont orientées essentiellement vers la céréaliculture au nord, tandis que les marais sont davantage orientés vers le pacage. Dans certains secteurs, les sols ont toutefois permis l'introduction de la céréaliculture intensive.

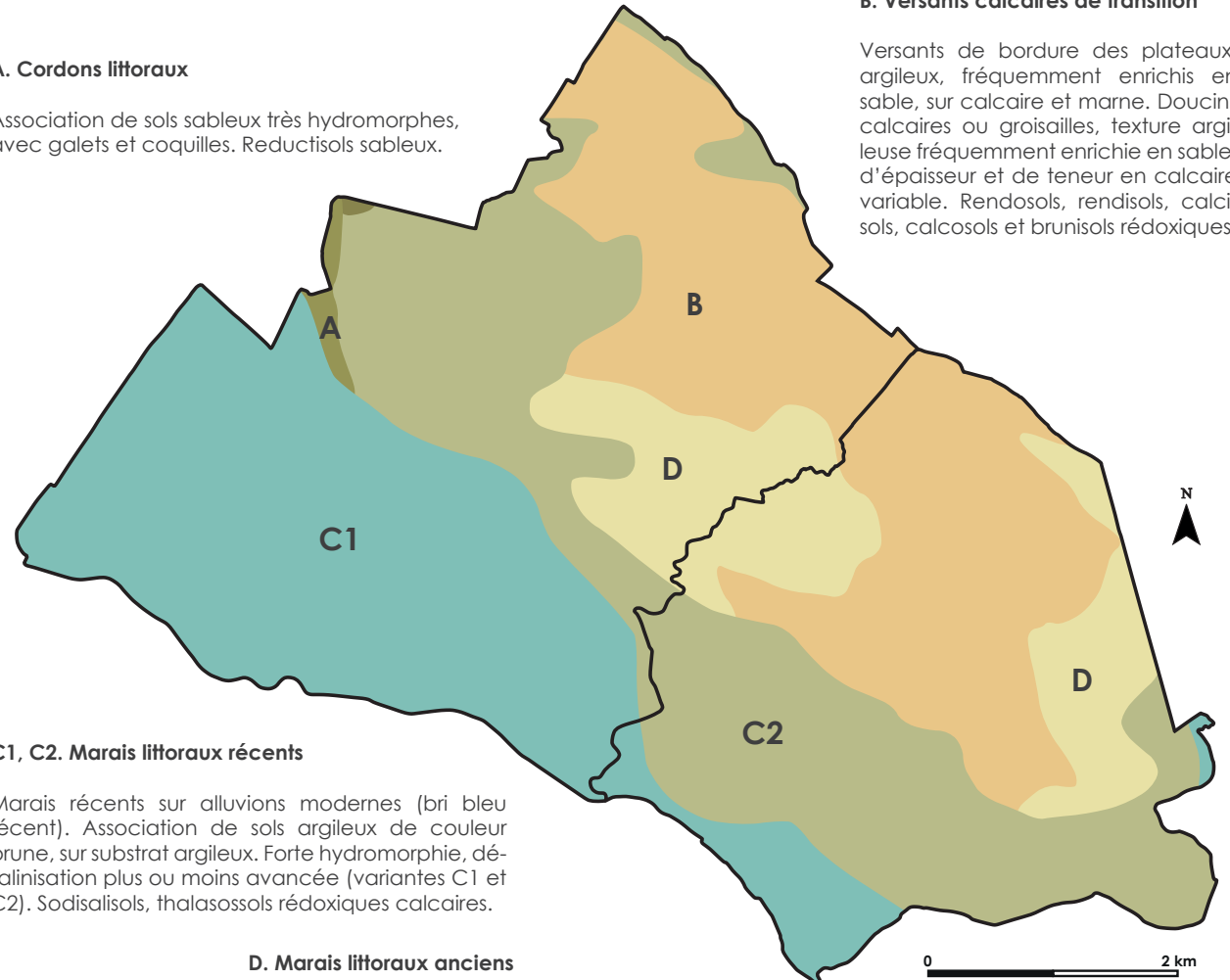
Grands types de sols sur Beaugeay et Moëze (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)

A. Cordons littoraux

Association de sols sableux très hydromorphes, avec galets et coquilles. Reductisols sableux.

B. Versants calcaires de transition

Versants de bordure des plateaux, argileux, fréquemment enrichis en sable, sur calcaire et marne. Doucins calcaires ou groisailles, texture argileuse fréquemment enrichie en sable, d'épaisseur et de teneur en calcaire variable. Rendosols, rendisols, calcisols, calcosols et brunisols rédoxiques.



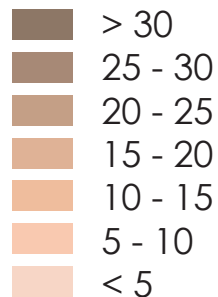
2.2.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

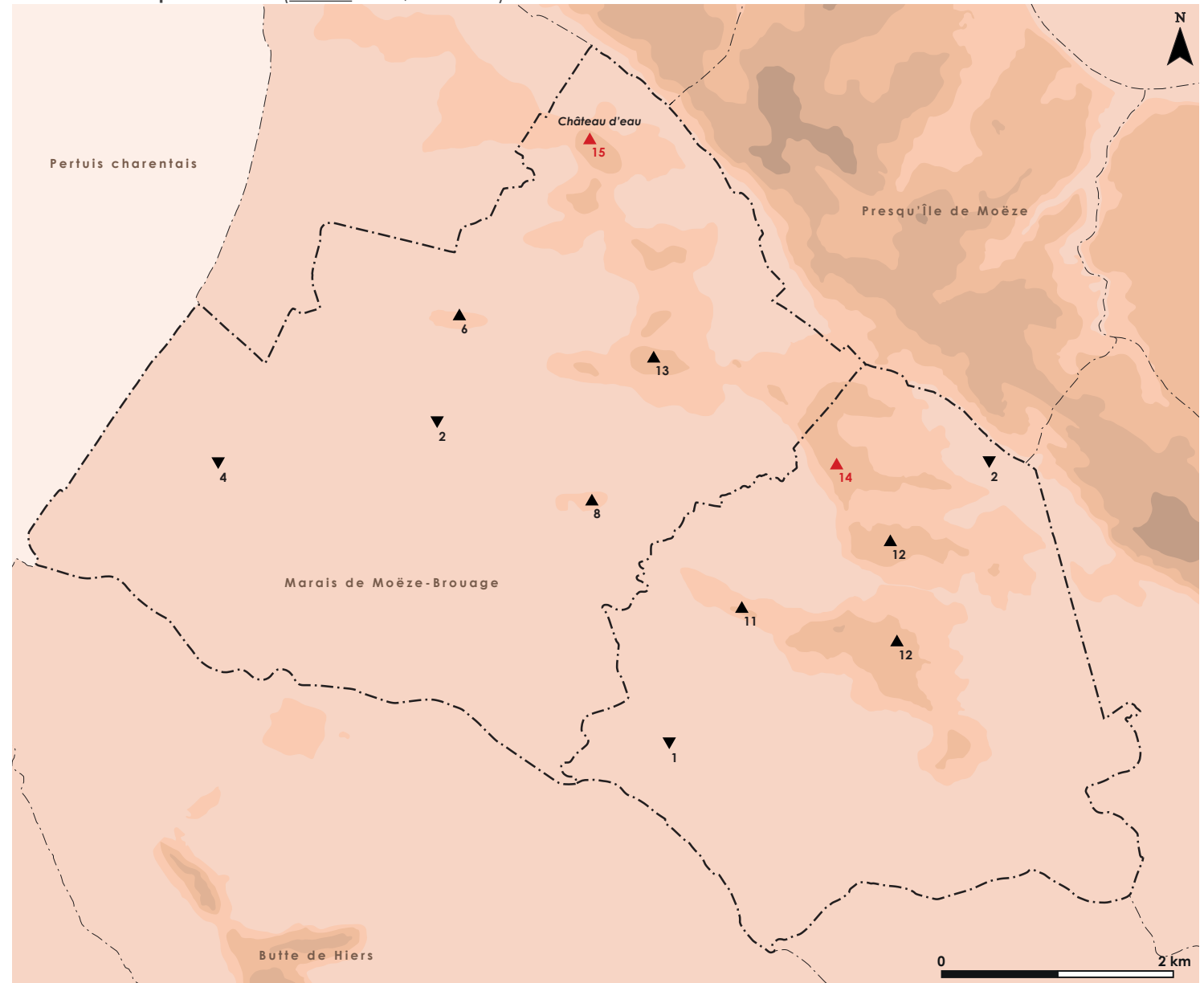
Les territoires de Beaugeay et Moëze s'inscrivent dans un contexte de relief peu accentué, de type planitiaire. Les altitudes sont comprises entre 1 mètres NGF au point le plus bas situé dans les marais de Moëze-Brouage, et 15 mètres NGF au plus haut du plateau calcaire, au nord du bourg de Moëze.

Dans le détail, les deux communes s'inscrivent dans le contexte géographique très particulier de l'ancien golfe de Saintonge, à présent occupé par des marais littoraux situés à quelques mètres au niveau du pertuis charentais. Cette caractéristique majeure de Beaugeay et Moëze entraîne la contrainte d'un risque de submersion marine (voir ci-contre).

Les deux bourgs de Beaugeay et Moëze s'inscrivent dans les premiers relèvements de la presqu'île calcaire de Moëze (vers 14 mètres NGF), constituant une crête naturelle séparant les eaux entre le fleuve Charente et les marais de Brouage. Depuis les hauteurs de cette pointe, des points de vue remarquable sont à identifier sur les marais.



Les caractéristiques du relief (source : IGN, BD TOPO)



Les risques engendrés par le littoral

Sur Beaugeay, le relief particulier de l'espace littoral charentais, marqué par la présence du marais de Brouage, induit l'existence d'un risque de submersion marine qui représente un enjeu majeur pour les deux PLU.

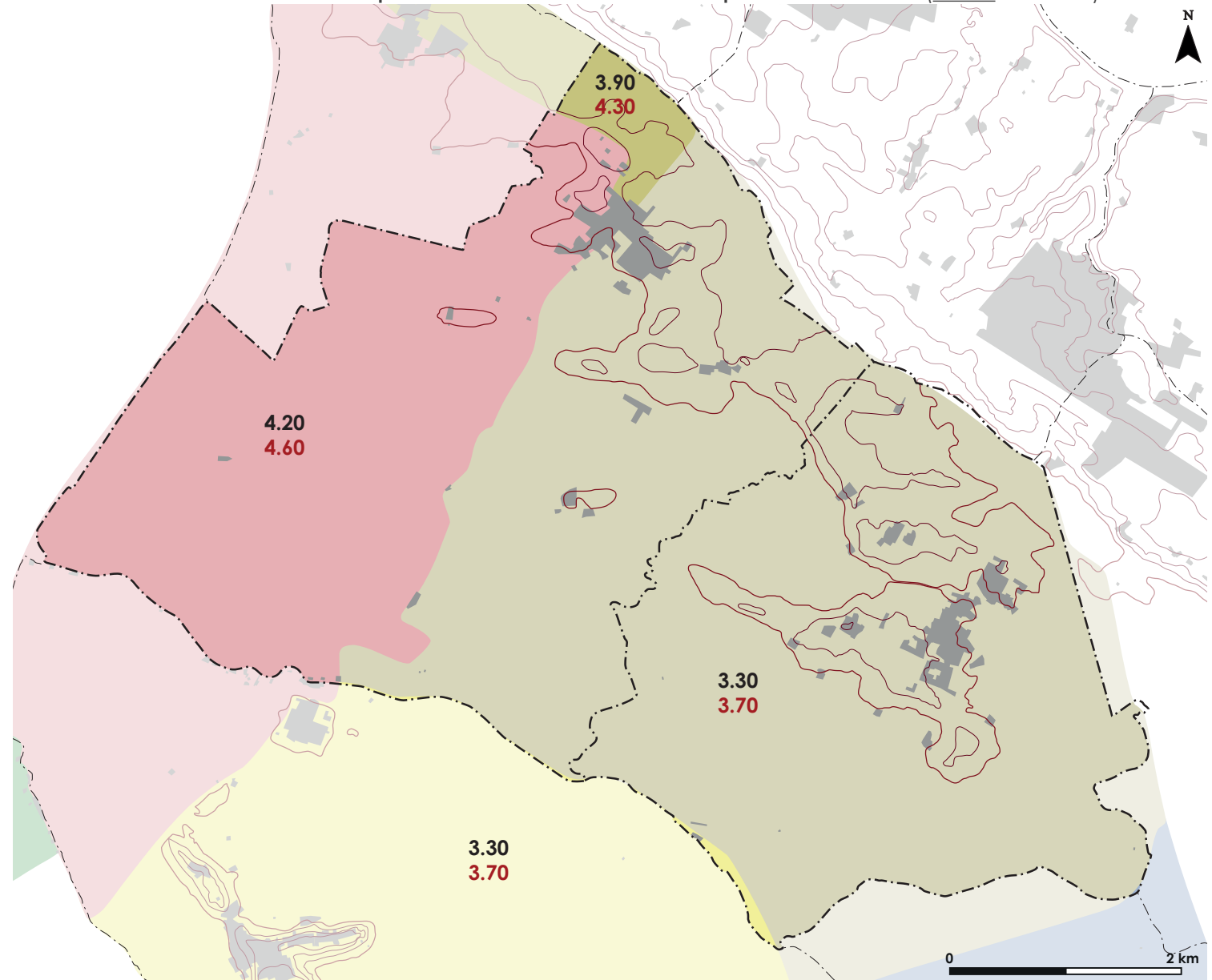
En effet, ceux-ci doivent garantir la protection des biens matériels et des personnes face à ce risque majeur, selon leurs prérogatives de réglementation du droit des sols.

Consécutivement à l'événement climatique du 28 février 2010, les deux communes sont concernées une carte officielle des cotes de référence retenues pour la détermination du risque de submersion marine.

Beaugeay est ainsi concernée par 1 secteur auquel est associé deux cotes de submersion de référence, dites « à court terme » ou « à long terme ». Cette carte constitue un préalable à l'étude d'un futur Plan de Prévention des Risques Naturels.

4.20 « Cote à court terme »
4.60 « Cote à long terme »

Carte des cotes de référence retenues par l'État suite à l'événement climatique du 27 février 2010 (source : DDTM 17)



Caractéristiques hydrographiques

Les grands bassins versants

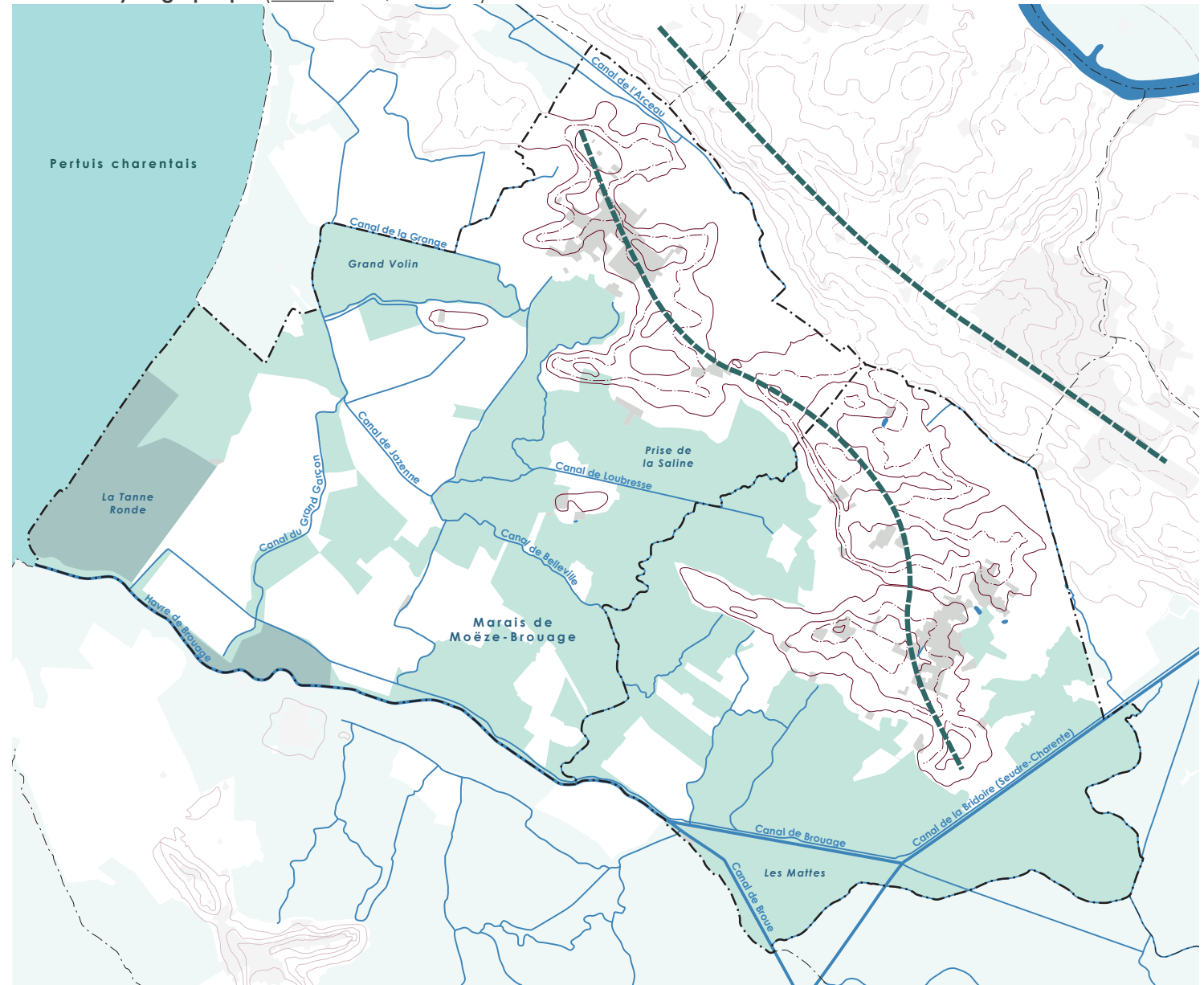
La commune de Beaugeay s'inscrit dans le bassin versant des marais côtiers de Brouage, drainé par un réseau hydrographique d'une grande complexité.

Historiquement, les deux communes de Moëze et de Beaugeay sont riveraines du golfe de Saintonge, vaste dépression apparue durant le creusement pré-flandrien de l'époque würmienne. Cette grande dépression littorale a progressivement évolué vers des marais littoraux dit « desséchés » aujourd'hui exclusivement alimentés par des eaux douces continentales. Ils sont à distinguer des marais de l'estuaire de la Seudre, qui demeurent salés.

Quelques éléments historiques

Les marais de Moëze-Brouage sont originellement constitués d'une dépression d'une soixantaine de mètres dans le plateau calcaire saintongeais formée durant le Würm. Cette dépression s'est progressivement comblée de sédiments marins et fluviaux appelés *bri* durant la transgression flandrienne, occasionnant l'apparition d'une grande vasière recouverte par les eaux durant les grandes marées.

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



- Réseau hydrographique
- Lignes de séparation des eaux
- Marais doux
- Parcs conchylicoles
- Espace littoral
- Lignes topographiques

A partir de la période historique, les marais de Brouage vont évoluer au fil d'une lente régression marine, allant de pair avec l'évolution des activités humaines. Originellement consacré à la chasse et à la pêche, le golfe connaît par la suite une évolution naturelle propice à l'aménagement de marais salants, occasionnant une intense activité humaine.

Les salines évoluent progressivement vers des marais partiellement desséchés avec le comblement sédimentaire, encouragé par la création de digues artificielles. Au XVI^{ème} siècle, cette décadence progressive des salines s'accélère avec les guerres de religion, entraînant le délaissement des marais. Le pouvoir étatique s'affirme alors pour encourager progressivement l'assèchement des marais de Brouage, qui à partir du XIX^{ème} siècle, connaissent un nouvel essor avec l'élevage bovin.

Les marais de Brouage prennent aujourd'hui la physionomie de marais dits « desséchés », exclusivement alimentés en eau douce par l'amont et isolés des eaux salées par un système de vannes. Seule la section aval du chenal de Brouage connaît des remontées d'eaux salées, permettant le développement concylico dans les environs de la citadelle fortifiée de Brouage.

Ces marais « doux », issus d'anciens marais salés, sont également appelés marais « gâts ». Ils sont parcourus par une alternance de baisses et de bosses, vestiges d'un ancien réseau de salines à présent dévolu au pacage. Ces prairies naturelles sont imbriquées dans un vaste réseau de canaux et d'anciens chenaux.

Certains secteurs ont été partiellement mis en culture avec le développement des techniques de l'agriculture moderne du XX^{ème} siècle, occasionnant des changements importants dans la physionomie de ces marais.

Principales caractéristiques du réseau hydrographique

Beauegay est caractérisée par son réseau hydrographique d'une grande complexité. Le principal bassin versant est constitué des marais de Brouage.

Ces derniers sont organisés autour du havre de Brouage et du canal de Brouage, principal exutoire des eaux du système hydraulique des marais. Ce cours d'eau, dont la morphologie actuelle date du début du XIX^{ème} siècle, constitue originellement le chenal principal de l'ancien golfe de Saintonge. Il chemine à travers les marais sur environ 2 kilomètres.

Le littoral charentais vers le II^{ème} siècle



Ce canal aménagé au cours du XIX^{ème} siècle, établit une connexion avec le canal de la Seudre à la Charente traversant la commune de Beaugeay et le havre de Brouage (bras de mer). Le canal de la Seudre est également appelé « Canal de la Bridoire », il s'écoule sur 27 kilomètres entre Marennes et Saint-Hippolyte et a été ouvert en 1860. Le canal de Broue quant à lui se connecte au chenal de Brouage à hauteur de l'écluse et se dirige vers marais jusqu'à la tour de Broue. Ces trois bras d'eau constituent l'ossature du réseau hydraulique des marais sur Moëze et Beaugeay.

Ce dernier est consolidé par de nombreux canaux secondaires d'appellations diverses : canal de Jazenne, canal de Loubresse, canal du Grand Garçon, canal de la Grange, canal de Belleville, canal de Fouran, canal de la Haie, canal de l'Alouette.. Ces canaux drainent un réseau très important de petits émissaires serpentant au sein des prairies naturelles. Les marais sont également parsemés de plans d'eau dits (*jas*) dont les niveaux fluctuent en fonction des saisons.

Problématiques et enjeux relatifs à la gestion du réseau hydraulique de Brouage

Les marais de Brouage sont gérés par le biais de quatre associations syndicales réunissant les propriétaires-exploitants. L'Association Syndicale des Marais de Moëze, principale structure syndicale sur les deux communes de Beaugeay et Moëze, intervient sur 2 635 hectares de marais. Ces associations peuvent faire appel à l'Union des Marais de Charente-Maritime (UNIMA), groupe syndical au niveau départemental qui assure des missions opérationnelles en termes d'entretien et de gestion.

Les syndicats ont notamment en charge la gestion et l'entretien des ouvrages hydrauliques, ainsi que l'entretien des linéaires d'eau. Ces actions sont encadrées par des programmes pluri-annuels. On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est gestionnaire du canal de la Bridoire et intervient donc régulièrement sur son entretien. Par ailleurs, l'État intervient au titre de ses missions de police de l'eau et de régulation des usages de l'eau en période d'étiage.

Les marais de Brouage sont principalement affectés par l'enjeu d'un entretien régulier du réseau hydraulique, vis-à-vis duquel sont dépendantes d'une part, les activités agricoles d'élevage extensif et d'autre part, les qualités du site sur le plan de la richesse biologique. Ces marais sont également affectés par **une problématique de gestion des niveaux d'eau, nourrie par des enjeux humains et environnementaux antagonistes.**

Sur le plan agricole, les marais de Brouage ont subi les méfaits de l'intensification des activités agricoles. Ceux-ci se manifestent à travers l'introduction de grandes cultures dans les secteurs ayant pu être drainés, et par l'émission de pollutions diffuses. Les ma-

rais de Moëze ont particulièrement été affectés par cette intensification agricole, qui s'est manifestée par une évolution importante de l'occupation des sols.

Il est donc important pour les deux PLU de ne pas aggraver les pressions supportées par les marais, à travers la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées, de nature à préserver la biodiversité ainsi que le cycle de l'eau.

Des objectifs de gestion environnementale sont aujourd'hui partagés par différents acteurs afin de répondre aux enjeux de gestion hydraulique du site. La Communauté de Communes Marennes-Oléron est ainsi opératrice d'un Document d'Objectifs Nature 2000, qui doit être pris en compte par le PLU. On signalera que le Conservatoire Régional des Espaces Naturels de Poitou-Charentes intervient également dans la mise en œuvre d'une politique foncière et de gestion des marais.

Masses d'eau superficielles du SDAGE	Nature de la masse d'eau	Obj. SDAGE
Masses d'eau présentes sur Beaugeay		
Le canal de Brouage	Rivière	2015
Le canal de la Seudre à la Charente	Rivière	2015
Masses d'eau présentes sur Moëze		
Le canal de Brouage	Rivière	2015
Le pertuis charentais	Côtière	2027

On précisera également que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne ainsi que le projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente opèrent le relais des objectifs communautaires d'atteinte du « bon état » des masses d'eau superficielles.

Le chenal et le havre de Brouage, le canal de la Seudre à la Charente et le pertuis charentais sont trois masses d'eau au sens de la directive du 23 octobre 2000 recensées sur les territoires de Beaugeay et Moëze. Les PLU doivent donc contribuer à leur protection et ne pas entraver l'atteinte de leur « bon état ».

Les masses d'eau superficielles de type côtier

Concernant le pertuis charentais, il s'agit d'une masse d'eau côtière dégradée et soumise à de multiples pressions (pollutions diffuses, modifications morphologiques, activités humaines...), dont l'échéance de « bon état » est prévue pour 2027. Toutefois, l'état des lieux préparatoire du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne **un « bon » potentiel écologique pour le pertuis charentais, malgré le maintien de fortes pressions.**

Les données produites par l'IFREMER au titre de sa mission de surveillance du littoral charentais confirment l'amélioration de l'état des eaux du pertuis. L'échéance de « bon état » se maintiendra toutefois vraisemblablement à 2027 pour la nouvelle programmation du SDAGE 2016-2021.

On rappellera que **les PLU de Beaugeay doit être attentif à ne pas compromettre l'objectif de « bon état » des masses d'eau** en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, en veillant à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

Masse d'eau du chenal de Brouage



Le chenal de Brouage à Beaugeay*

	2010	2011	2012	2013	2014
Ecologie	Moyen	Moyen	Médiocre	Médiocre	Non-classé
Physico-chimie	Médiocre	Médiocre	Mauvais	Mauvais	Mauvais
Oxygène	Médiocre	Médiocre	Mauvais	Mauvais	Mauvais
COD	Médiocre	Médiocre	Mauvais	Mauvais	Mauvais
DBO5	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
O2 dissous	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Moyen
O2 saturation	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Moyen
Nutriments	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Ammonium	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrites	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Acidification	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
pH max	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon
Biologie	Moyen	Moyen	Médiocre	Médiocre	-
IBD	Moyen	Moyen	Médiocre	Médiocre	-
IBGN	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-
IBMR	-	Mauvais	Mauvais	-	-
Polluants spéc.	-	-	Bon	Bon	Bon
Chimie	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée aux écluses de Beaugeay, en bordure de la RD 238 (lieu-dit « Les Ecluses »)
 Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres 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 ».

Beaugeay est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines, dont les deux principales sont les « alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval » et les « calcaires du jurassique supérieur des bassins versants de la Devise et des côtières charentais ».

Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont particulièrement susceptibles d'entrer en interaction avec les activités humaines et sont généralement sources d'un enjeu de protection important. Leur vulnérabilité est attestée par la définition par le SDAGE Adour-Garonne d'objectifs dérogatoires d'atteinte du « bon état » des masses d'eau.

Masses d'eau SDAGE	Correspondance BD LISA	Niveau*	Obj. SDAGE
Masses d'eau communes à Beaugeay et Moëze			
Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval	Sables flandriens et argiles du gup du littoral aquitain	1	2015
Calcaires du jurassique supérieur des bassins versants de la Devise et des côtières charentais	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen	1	2027
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien	Aucune correspondance	2, 3	2027
Masses d'eau uniquement présentes sur Beaugeay			
Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomaniens et Cénomaniens libre	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen	1, 2	2027

*Les masses d'eau se distinguent selon un niveau de superposition de 1 à 10
 Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

Toutefois, cette vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, dont les prérogatives n'interagissent pas de façon majeure avec les enjeux de protection de la ressource en eau souterraine.

1.1.3 Éléments de climatologie

Au niveau régional, **Beaugeay** s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief peu affirmé et de leur proximité directe avec la façade atlantique. Les températures de ce contexte climatique se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps, ainsi qu'une tempérance de la saison estivale notamment due à la proximité de l'océan.

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte. La région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre.

Ainsi, l'on relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente-Maritime. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

Compte-tenu de sa localisation géographique, Beaugeay est exposée à des aléas climatiques majeurs qu'il convient d'évoquer au sein du PLU. **Ces aléas sont susceptibles de se manifester par des tempêtes parfois violentes, pouvant se combiner avec un risque de submersion marine.**

Le PLU de Beaugeay ne doit pas négliger la prise en compte de ce risque majeur. Ainsi, la commune a connu trois tempêtes majeures avec submersion durant les deux dernières décennies (1995, 1999 et 2010).

1.2.1 Principales caractéristiques du milieu naturel

Beaugeay s'inscrit dans un contexte environnemental particulièrement riche et exceptionnel, marqué par la présence des marais littoraux de Brouage. Les deux communes sont historiquement implantées à la transition entre ces marais occupant l'ancien « Golfe de Saintonge » et la presqu'île de Moëze.

L'occupation des sols caractérisant les deux communes est très homogène. Au sud, les marais desséchés de Moëze et Brouage, compris entre 0 et 5 mètres de l'océan, occupent près de 50 % des deux communes et suscitent un grand intérêt sur le plan de la biodiversité.

Au nord, les relèvements calcaires compris à environ 15 mètres NGF au point le plus haut sont occupés principalement par des grandes cultures céréalières en openfield, plus pauvres biologiquement. De façon assez générale, les paysages des deux communes sont dénués de bois et de forêts. La haie est toutefois un motif paysager très présent dans les marais. Cependant, ce dernier est quasiment absent au sein de la presqu'île calcaire.

Dans les deux communes, **le principal enjeu patrimonial sur le plan biologique se concentrera donc sur les marais desséchés de Brouage**. Leur valeur patrimoniale engendre l'empilement de nombreux zonages d'inventaire et de protection sur chacune des deux communes.

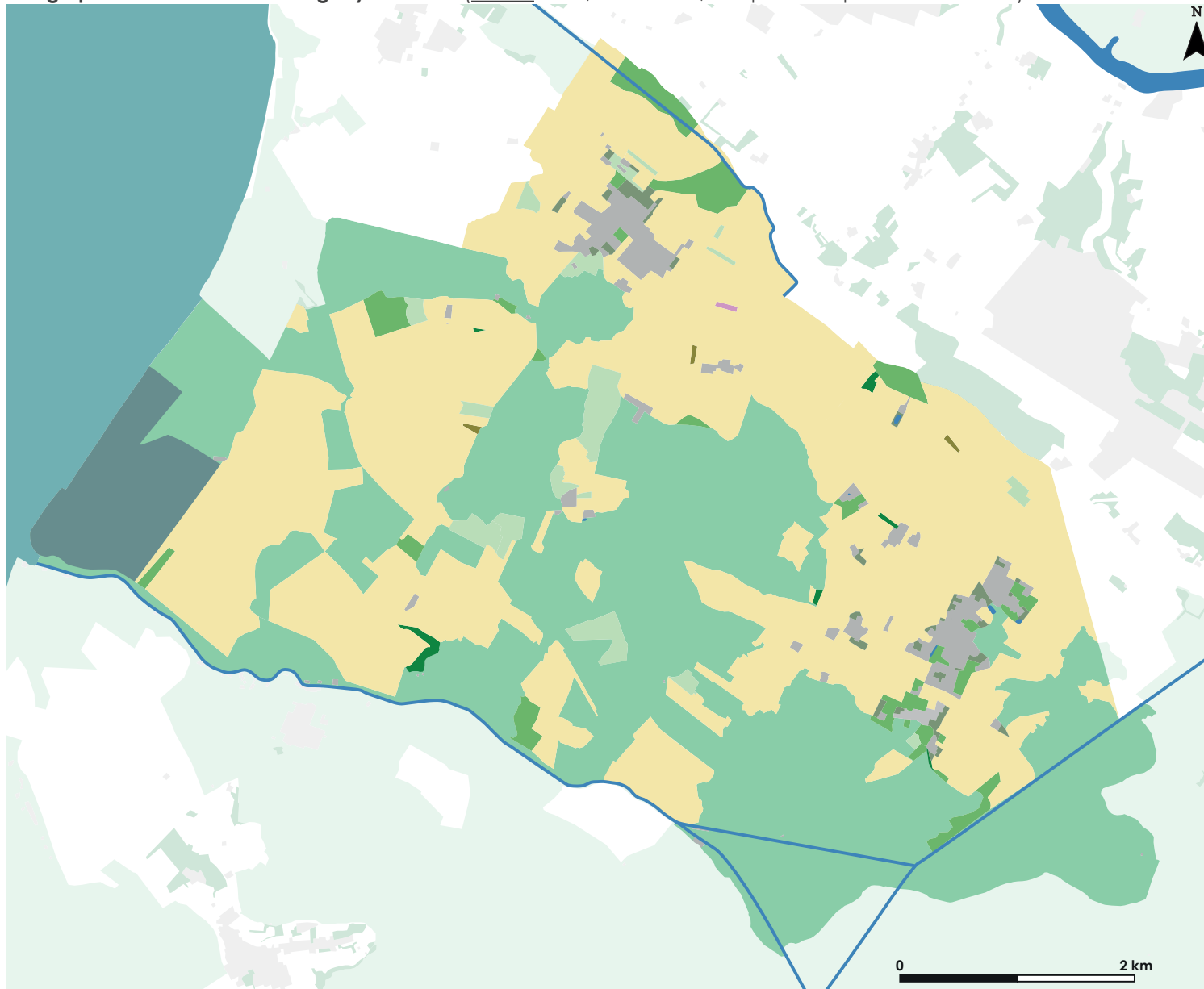
Les marais de Moëze-Brouage sont protégés au titre du réseau Natura 2000. La présence de deux sites Natura 2000 au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats » engendre l'obligation de mise en œuvre d'une évaluation environnementale pour chacun des deux PLU, en vertu du décret du 23 août 2012.

Au-delà du patrimoine protégé, **il convient que le PLU porte intérêt à la nature dite « ordinaire »**, c'est-à-dire non-protégée par des zonages environnementaux officiels. Les hauteurs de la presqu'île calcaire de Moëze sont en effet dénuées de sensibilités écologiques majeures. Certains micro-habitats peuvent cependant être propices au développement de la biodiversité.

In fine, les PLU de Beaugeay s'inscrira dans une logique de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue, conformément aux directives nationales et dans la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

Types d'occupation du sol identifiés sur Beaugeay et Moëze		Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
■	Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	41.2	Chênaies-charmaies
		41.3	Chênaies-frênaies
■	Milieus ouverts à dominante naturelle (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbues non-agricoles...)	38.1	Pâtures mésophiles
		38.2	Prairies de fauche de basse altitude
		37.2	Prairies humides eutrophes
■	Marais « gâts » occupés par des prairies humides et formations herbacées humides hautes	37.2	Prairies humides eutrophes
		38.2	Prairies de fauche de basse altitude
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
■	Parcs conchylicoles	89.1	Lagunes industrielles et canaux salins
■	Cultures indifférenciées	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation spontanée
■	Vignes et autres plantations	83.2	Vergers à arbustes (vignobles)
		83.3	Plantations et leurs sous-types : conifères, peupleraies, truffières, autres feuillus
■	Prairies temporaires en alternance avec des cultures	81.1	Prairies sèches améliorées
		81.2	Prairies humides améliorées
■	Friches, terrains rudéraux	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées			
■	Surfaces urbanisées mixtes	86.2	Villages
		87.2	Terrains rudéraux
■	Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	86.2	Villages
		87.2	Terrains rudéraux

Géographie des milieux sur Beaugeay et Moëze (source : IGN, BD ORTHO, interprétation par URBAN HYMNS)



1.2.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement de la trame verte et bleue. La « nature patrimoniale » est visée par une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

Etat des lieux général des protections du patrimoine naturel

Beaugeay et Moëze sont couverts par le réseau Natura 2000 sur respectivement 64 % et 51 % de leur territoire. La forte emprise des sites associés au réseau Natura 2000 occupée sur ces deux communes témoigne de la prégnance de leurs enjeux écologiques .

On rappellera que le PLU de Beaugeay devra accorder une importance particulière à la mise en valeur et à la préservation des habitats semi-naturels protégés par le réseau Natura 2000, constitués par les marais côtiers de Moëze-Brouage. Ces derniers s'intègrent aux continuités écologiques cartographiées par le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes.

La présence du site Natura 2000 génère pour le PLU de Beaugeay l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionnée par un avis de l'Autorité Environnementale désignant le Préfet de département. Natura 2000 génère également sur les deux communes certaines contraintes réglementaires. En outre, les PLU sont tenus de prendre en compte le Document d'Objectifs Natura 2000 se référant au réseau Natura 2000.

On précisera que ce réseau Natura 2000 se juxtapose avec plusieurs périmètre d'inventaire désignés par des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique et des Zones Importantes pour la protection des Oiseaux (ZICO). Ces dispositifs ne génèrent aucune contrainte directe à l'encontre des PLU qui toutefois, ne doivent pas les ignorer.

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

Zonage	Libellé	Surface (ha)
Outils de gestion contractuelle		
Directive « Habitats »	Marais de Brouage et marais nord d'Oléron	1 082 ha sur Moëze (51 %) 924 ha sur Beaugeay (64 %)
Directive « Oiseaux »	Marais de Brouage, île d'Oléron	1 082 ha sur Moëze (51 %) 924 ha sur Beaugeay (64 %)
Inventaires patrimoniaux		
ZNIEFF type 1	Marais de Saint-Froult	21 ha sur Moëze (1 %) 0 ha sur Beaugeay (0 %)
ZNIEFF type 1	Vasières et polders de Brouage	261 ha sur Moëze (12 %) 0 ha sur Beaugeay (0 %)
ZNIEFF type 1	Marais de Brouage-Saint-Agnan	767 ha sur Moëze (36 %) 914 ha sur Beaugeay (63 %)
ZNIEFF type 2	Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	1 703 ha sur Moëze (81 %) 989 ha sur Beaugeay (68 %)
ZICO	Île d'Oléron, marais de Brouage-Saint-Agnan	834 ha sur Moëze (39 %) 1 095 ha sur Beaugeay (75 %)
Protections réglementaires		
Site classé	Ancien golfe de Saintonge, marais de Brouage	1 729 ha sur Moëze (82 %) 1 053 ha sur Beaugeay (72 %)

Source : DREAL Poitou-Charentes

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : INPN, MNHN, BD ORTHO)



Limites administratives

Beaugeay, Moëze

Zonages environnementaux

- Directive "Oiseaux"
- Directive "Habitats"
- ZICO
- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1

Les outils d'inventaire du patrimoine naturel

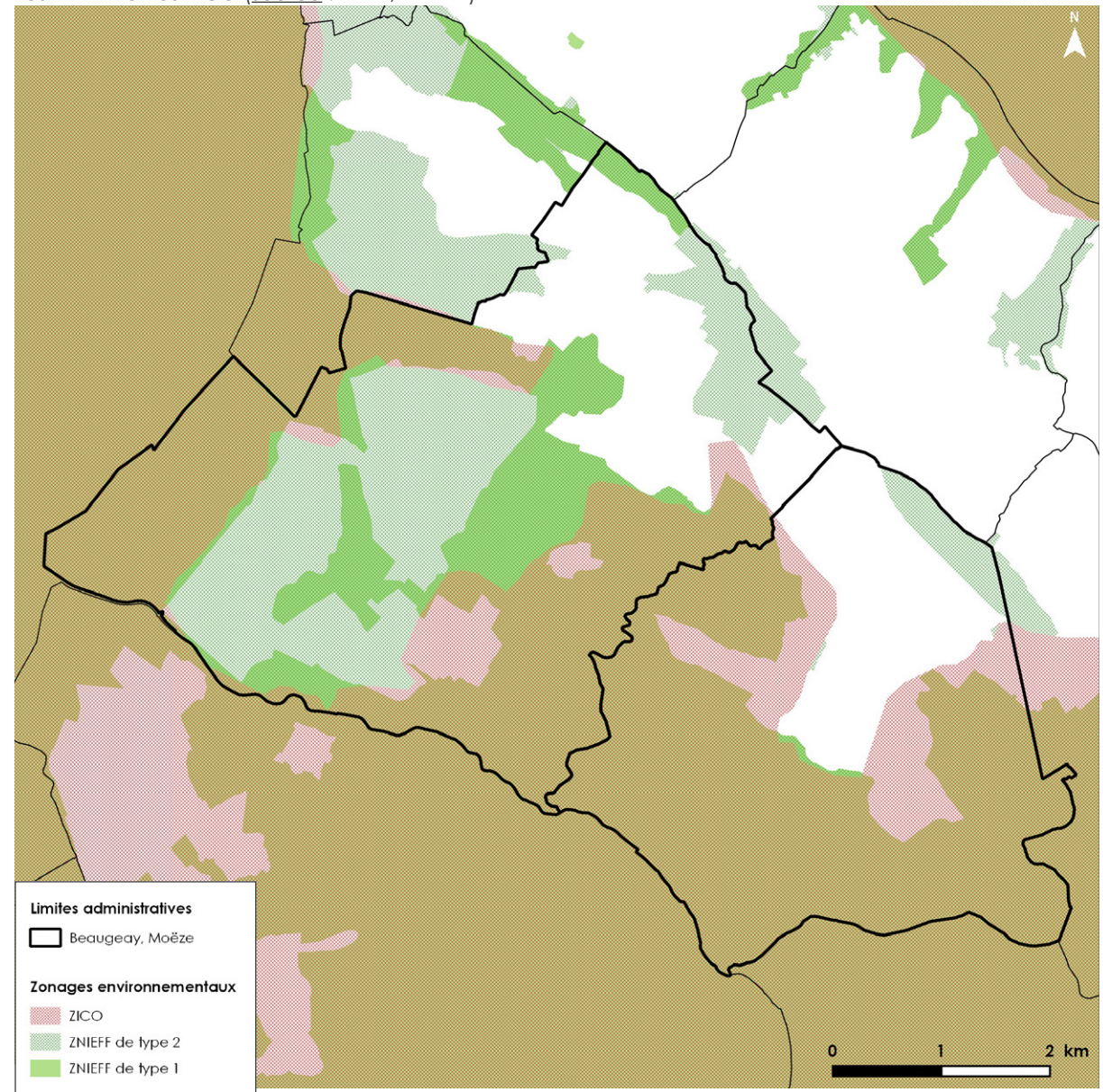
Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire. Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des Associations de Protection de la Nature et de l'Environnement.

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) reposent sur un double régime d'inventaire. La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000^{ème}. Celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire.

Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000^{ème}. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés. Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF afin d'assurer une bonne prise en compte des enjeux relatifs à l'environnement sur leurs territoires d'application.

Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du rapport de présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

Les ZNIEFF et les ZICO (source : INPN, MNHN)



Le patrimoine écologique des marais de Moëze-Brouage

Caractéristiques générales des marais littoraux de Brouage

Les marais de Brouage sont issus du comblement progressif de l'ancien golfe de Saintonge, sous l'effet de l'accumulation de sédiments fluviomarins. Les activités humaines ont fortement contribué à la physionomie actuelle de ces marais, en accentuant la dynamique naturelle du comblement sédimentaire par divers aménagements.

Le fonctionnement hydraulique des marais de Brouage repose aujourd'hui sur une alimentation en eau douce par le fleuve Charente, le canal de la Bridoire et des écoulements pluviaux issus du plateau saintongeais.

Les vasières issues de l'action de comblement des marais ont été converties en marais salants dès le haut Moyen-Âge. Sous l'effet du dessèchement, ces marais salants se sont progressivement transformés en marais secs destinés à l'élevage.

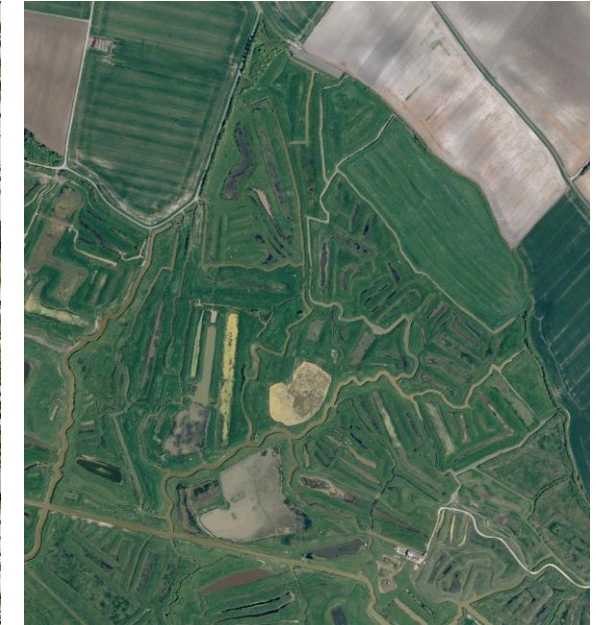
Les marais de Brouage conservent aujourd'hui les traces de ces anciennes salines, à travers de grandes étendues de prairies naturelles ponctuées d'anciens bassins, de baisses et de bosses. Ces prairies sont traversées par un réseau complexe de fossés d'eau douce à saumâtre, évalué à plus de 1 500 kilomètres. Les marais de Brouage sont ainsi la résultante d'une évolution particulière de la nature, sous l'effet de l'action humaine, qui génère aujourd'hui une importante biodiversité.

Les marais de Brouage sont en lien étroit avec le littoral du pertuis charentais. Cette zone recouvre de grandes vasières bordant le coureau d'Oléron, bras de mer entre l'île et le continent, et inclut d'intéressants complexes de prés salés et de dunes dont la valeur patrimoniale et la richesse sont très élevées.

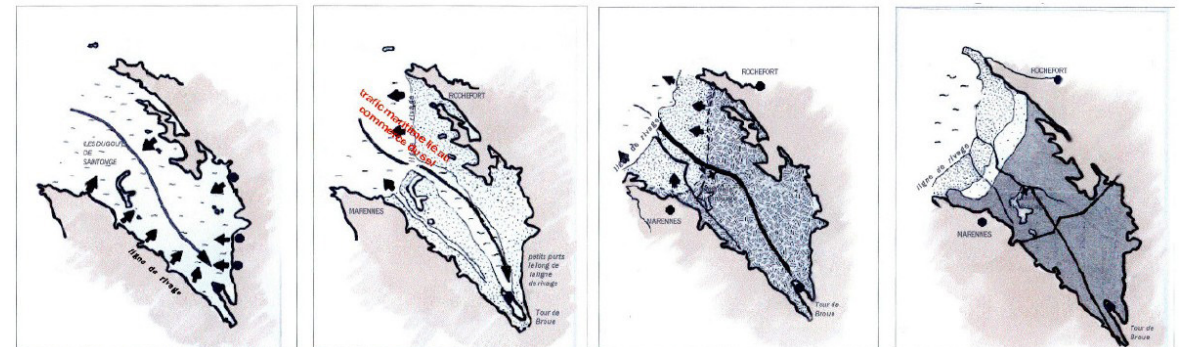
Le golfe de Saintonge selon la carte de Cassini



« Prise de Berniguet » sur Moëze et Beaugeay



L'évolution du golfe de Saintonge vers les marais de Brouage



Au 11^{ème} siècle, le golfe de Saintonge creusé lors de la Transgression Flandrienne pénètre dans le continent jusqu'à la pointe de Broue. Le golfe se colmate progressivement et prend l'apparence d'un vaste estran vaseux percé par le chenal de Brouage. Les salines sont créées durant le Moyen Âge, à partir du XI^{ème} siècle.

Les marais salés de Brouage sont alors prospères. La citadelle de Brouage est construite au XVI^{ème} siècle à l'apogée de cette économie. Toutefois, le comblement des marais s'accélère. Au XIX^{ème} siècle, les salines alors abandonnées sont reconverties en prairies (marais « doux »), tandis que des polders sont gagnés sur la mer.

vocation principale de ces « marais gâts ». Les prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques en constituent le principal habitat.

Il s'agit de prairies subsaumâtres qui se développent sur les sols argileux lourds d'alluvions flamandaises. La grande variation des conditions de vie, liées à la complexité de la micro-topographie, de l'halomorphie et de l'hydromorphie des sols, participe à la grande richesse de ces prairies. La gestion agricole n'est pas sans influencer leur composition floristique. Celle-ci est notamment composée de divers trèfles (dont le Trèfle maritime), joncs, œnanthes et carex, parmi lesquels fleuriront des renoncules, des iris...

Ces milieux herbeux plus ou moins humides sont complétés par des franges de grands héliophytes bordant les canaux et fossés, ainsi que de brèves séquences de roselières. Dans certains secteurs à déprise, des fourrés eutrophes à Prunellier peuvent se développer. Les marais sont peu propices au développement d'une vraie strate arborée, compte-tenu de leur orientation agricole vers le pacage.

Toutefois, de nombreux linéaires de haies sont à relever. Le Frêne, en tant qu'essence humide au comportement pionnier, est généralement bien représenté. Il se développe en association avec des essences arbustives assez communes (Aubépine monogyne, Prunellier, Cornouillier sanguin...). Le Tamaris se constitue ponctuellement en haies mono-spécifiques.

Les caractéristiques de la faune et leurs exigences écologiques

Les marais de Brouage et leur espace littoral constituent un complexe semi-naturel d'un grand intérêt faunistique sur le plan national. En effet, l'espace côtier des vasières et polders de Brouage forme **un site d'intérêt ornithologique exceptionnel** au regard de ses fonctions d'hivernage et de nidification pour de nombreux oiseaux.

On précisera que la façade littorale des marais de Brouage, située sur une des principales voies migratoires de l'ouest atlantique, constitue une halte migratoire essentielle pour de nombreux oiseaux d'eau. Il s'agit du second site français pour l'hivernage des petits échassiers (bécasseaux, gravelots, pluviers, barges) et du douzième concernant l'hivernage des canards. Le site s'avère particulièrement important au vu de la reproduction de l'Aigrette garzette et de la Gorgebleue à miroir.

En définitive, 252 espèces d'oiseaux ont été recensées au sein des marais de Brouage, dont 105 espèces nicheuses et 63 espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive du 30 novembre 2009. Parmi ces espèces, l'Aigrette garzette, l'Avocette élégante, la Barge rousse, le Bécasseau variable, le Busard des roseaux, l'Echasse blanche, la Gorgebleue de Nantes, le Héron pourpré, l'Ibis falcinelle, le Milan noir et la Spatule blanche sont considérées comme des espèces à fort enjeu patrimonial. La conserva-

Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Vasières et polders de Brouage »

Habitats déterminants			
14	Vasières et bancs de sable	89.12	Marais salants
15.3	Prés salés atlantiques	15.5	Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques
43	Forêts mixtes		
Espèces déterminantes			
Espèces faunistiques		Espèces floristiques	
Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Aigrette garzette, Avocette élégante, Balbuzard pêcheur, Barge rousse, Bécasseau maubèche, Busard des roseaux, Canard chipeau, Canard colvert, Canard pilet, Canard siffleur, Canard souchet, Chevêche d'Athéna, Cigogne blanche, Combattant varié, Courlis cendré, Echasse blanche, Faucon hobereau, Faucon pèlerin, Gorgebleue à miroir, Grand Gravelot, Héron pourpré, Hibou des marais, Martin-pêcheur, Oie cendrée, Oie rieuse, Pature à moustaches, Petit Gravelot, Phragmite des joncs, Pluvier argenté, Pluvier doré		Rémiz penduline, Sarcelle d'été, Sarcelle d'hiver, Spatule blanche, Tadorne de Belon, Vanneau huppé, Cistude d'Europe, Crapaud cultripède, Rainette méridionale	
		Asperge maritime, Asperge prostrée, Callitriche tronqué, Chénopode glauque, Crypside piquant, Gaillet négligé, Glycérie fasciculée, Orge genouillé, Passerage à feuilles larges, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Scorsonère laciniée, Trèfle de Micheli, Trèfle faux-pied d'oiseau, Véronique faux-mourron, Vipérine des Pyrénées, Vulpie ambiguë	

Source : ZNIEFF « Vasières et polders de Brouage », INPN MNHN



Egretta garzetta



Himantopus himantopus



Lycanea dispar



Oxygastra curtisii

tion des population avifaunistique est tributaire de la quiétude des habitats de transition terre/mer (estran vaseux, cordon et dunes sableuses...), du bon maintien des prairies naturelles et des roselières, ainsi que des haies bocagères.

Sur le plan mammalogique, le site accueille la Loutre d'Europe, mammifère aquatique à fort enjeu de conservation. L'espèce est présente de façon avérée sur l'ensemble des marais, et affectionne particulièrement les secteurs palustres ainsi que les habitats aquatiques.

Les perspectives d'évolution de l'espèce sont incertaines, et sont tributaires des efforts importants qui seront entrepris pour maintenir des zones de quiétude ainsi que de bons niveaux d'eau au sein du complexe hydraulique. Le site est également favorable à la présence du Vison d'Europe, autre mammifère à fort enjeu de conservation. Cette espèce n'a cependant pas été contactée formellement depuis ces dernières années.

Le site des marais de Brouage sera également d'un grand intérêt pour l'accueil des chauves-souris. 20 espèces ont été identifiées sur le site, dont le Grand Rhinolophe, la Barbastelle d'Europe, le Murin à oreilles échanquées et le Minioptère de Schreibers. Les chauve-souris réclameront le maintien des systèmes prairiaux bocagers afin de poursuivre le bon accomplissement de leur cycle de vie au sein du site.

Les milieux aquatiques seront favorables à l'accueil de nombreux amphibiens (16 espèces), de reptiles (dont la Cistude d'Europe) et constituera également un intérêt particulier pour l'ichtyofaune (dont l'Alose feinte).

Le site constitue enfin un lieu de vie pour de nombreux insectes, et représente ainsi un grand intérêt entomologique. Parmi les 50 espèces d'odonates recensées sur le site, il convient de mentionner la présence de la Cordulie à corps fin et de l'Agrion de Mercure, dont le maintien des populations sera tributaire de la qualité des milieux aquatiques et de la pérennisation des pratiques agricoles extensives.

De nombreux lépidoptères sont à recenser sur le site, dont et Damier de la Succise et le Cuivré des marais. Enfin, le Lucane cerf-volant et la Rosalie des Alpes sont deux coléoptères d'un grand intérêt patrimonial à relever au sein des marais. Ces derniers sont particulièrement associés aux boisements riverains et aux haies. Leur maintien au sein du site peut être favorisé par la conservation des arbres sénescents ou morts dans le cadre de pratiques agricoles extensives.

Les marais de Brouage sont ainsi caractérisés par leur forte richesse faunistique, comme en témoigne la diversité des espèces recensées par le DOCOB Natura 2000.



Luscinia svecica



Rhinolophus euryale



Recurvirostra avosetta



Plegadis falcinellus

Les particularités de la zone des Marais de Saint-Froult

Les « Marais de Saint-Froult » recouvrent une bande étroite de zone humide enserrée dans les relèvements de la presqu'île de Moëze. Ils se constituent en un bassin versant distinct des marais de Brouage, drainé principalement par le canal de l'Arceau.

Il s'agit originellement d'une petite cuvette progressivement comblée par des alluvions fluvio-marines, offrant des conditions de vie très similaires aux marais de Brouage : forte hydromorphie des sols, salinité résiduelle. Ces marais recouvrent une vingtaine d'hectares au nord de la commune de Moëze.

La zone est couverte essentiellement par des prairies naturelles, dont les variations topographiques favorisent des conditions très diverses pour le développement floristique. Ces prairies sont entrecoupées par un réseau hydraulique complexe autour du canal de l'Arceau. Malgré des pressions agricoles croissantes, la zone conserve d'importantes qualités naturelles.

Sur le plan botanique, l'Asperge maritime, l'Euphrase de Jaubert, la Renoncule à feuilles d'ophioglosse et l'Iris maritime constituent les principales espèces justifiant le caractère patrimonial de la zone. Sur le plan faunistique, le dense réseau de fossés et de canaux est favorable à la présence de la Loutre d'Europe, ainsi que la Cistude d'Europe.

La Rainette méridionale représente les populations importantes de batraciens. Les prairies des marais de Saint-Froult sont particulièrement favorable au développement des populations avifaunistiques, telle que la Bergeronnette printanière, le Héron pourpré ou encore le Vanneau huppé.



Marais de Saint-Froult, environs des « Pichottes »

Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Marais de Saint-Froult »

Habitats déterminants		Espèces déterminantes (Non-exhaustif)
37.2	Prairies humides eutrophes	Espèces floristiques Asperge maritime, Euphrase de Jaubert, Iris maritime, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Trèfle de Micheli Espèces faunistiques Loutre d'Europe, Héron pourpré, Vanneau huppé, Cistude d'Europe, Rainette méridionale
38.1	Pâturages mésophiles	
89.22	Fossés et petits canaux	
22.4	Végétation aquatique flottante ou submergée	

Source : ZNIEFF « Marais de Saint-Froult », INPN MNHN



Vanellus vanellus



Ardea purpurea



Ranunculus ophioglossifolius



Orchis laxiflora

Les fonctionnalités écologiques des marais de Brouage

Les marais de Brouage sont issus d'un façonnage séculaire d'un environnement littoral complexe et remarquable par les activités humaines. Une grande partie des habitats caractérisant aujourd'hui les marais de Brouage ont ainsi été créés et/ou se maintiennent grâce à l'Homme, qui y puise depuis de nombreux siècles des ressources vitales pour le développement économique. Les marais ont été façonnés par une succession d'activités humaines (pastoralisme, conchyliculture, pêche, saliculture...).

De ce fait, le maintien de nombreux habitats caractéristiques du site est très dépendant des activités qui y sont menées. La déprise totale y serait ainsi tout aussi défavorable qu'une intensification excessive des activités humaines.

On soulignera que les marais de Brouage sont intégrés au vaste réseau écologique de la façade atlantique, et constitue l'un des principaux sites d'hivernage du grand ouest, des Barthes de l'Adour aux marais de la Brière. Ainsi, les marais de Brouage sont associés à une valeur de réservoir biologique, jouant une grande importance dans la trame verte et bleue nationale. **L'un des grands enjeux relatifs au site des marais de Brouage réside notamment dans le maintien de ses qualités d'accueil de l'avifaune.**

A échelle plus locale, les marais de Brouage sont traversés par **de grands axes hydrauliques assurant d'importantes connexions entre ces marais et d'autres sites à forte valeur biologique au sein du département.**

Le canal de la Seudre à la Charente joue ainsi un grand rôle fonctionnel dans la trame verte et bleue régionale, en reliant les marais de la Seudre au complexe fluvial de la Charente, deux sites d'intérêt européen. Il convient donc de **veiller à la préservation de ces connexions importantes en écosystèmes, par une bonne gestion du complexe hydraulique des marais de Brouage.**

Dans le cadre des deux PLU de Beaugeay et Moëze, il conviendra d'insister sur la nécessité de prévenir toute incidence susceptible d'altérer les fonctionnalités économiques des marais. Les deux PLU pourront jouer un rôle substantiel dans le maintien de ces fonctionnalités en préservant les marais de certains aménagements ou occupations non-compatibles avec la conservation des habitats.

Au-delà, les deux PLU doivent soutenir les initiatives locales en matière de remise en état des fonctions écologiques abîmées par les conséquences des activités de l'Homme (double phénomène d'intensification et de déprise agricole). Les documents d'urbanisme pourront notamment contribuer à la protection de certains linéaires de haies remarquables ainsi que certains bosquets humides.

Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Marais de Brouage - Saint-Agnant »

Habitats déterminants			
37.2	Prairies humides eutrophes	89.22	Fossés et petits canaux
53.1	Roselières	44.3	Forêts médio-européennes d'aulnes et de frênes

Espèces déterminantes

Espèces faunistiques

Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Murin de Daubenton, Musaraigne aquatique, Aigrette garzette, Barge à queue noire, Bihoreau gris, Busard cendré, Busard des roseaux, Butor étoilé, Canard chipeau, Canard pilet, Canard siffleur, Canard souchet, Chevalier gambette, Chevêche d'Athéna, Cigogne blanche, Cigogne noire, Combattant varié, Crabier chevelu, Echasse blanche, Faucon hobereau, Faucon pèlerin, Gorgebleue à miroir, Grande Aigrette, Héron gardeboeufs, Héron pourpré, Ibis sacré, Locustelle lusciniôïde, Marouette ponctuée, Martin-pêcheur, Milan noir, Panure à moustaches

Petit Gravelot, Phragmite des joncs, Pie-grièche écorcheur, Pluvier doré, Râle d'eau, Rémiz penduline, Rousserolle turdoïde, Sarcelle d'été, Sarcelle d'hiver, Spatule blanche, Tadorne de Belon, Tarier des prés, Vanneau huppé, Cistude d'Europe, Grenouille de Lesson, Rainette méridionale, Cuivré des marais

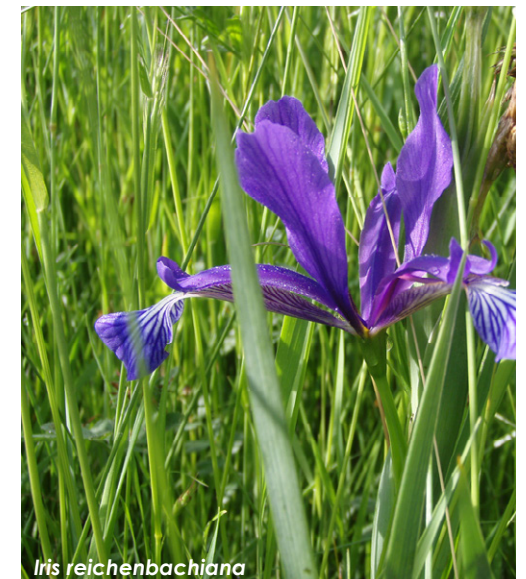
Espèces floristiques

Asperge maritime, Callitriche tronqué, Cardamine à petites fleurs, Centaurée chausse-trape, Gaillet des murailles, Glycérie fasciculée, Grande Aunée, Iris maritime, Myriophylle à fleurs alternes, Orge genouillé, Oseille des marais, Pesse d'eau, Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Renoncule de Drouet, Véronique faux-mourron

Source : ZNIEFF « Marais de Brouage - Saint-Agnant », INPN MNHN



Ranunculus ophioglossifolius



Iris reichenbachiana

Les acteurs de la gestion des marais de Brouage

Les marais de Brouage constituent un site de grand enjeu patrimonial à l'échelle nationale. De fait, ils concentrent les attentions de nombreux acteurs locaux qui interviennent dans sa gestion. **Cette gestion est principalement encadrée par le Document d'Objectifs Natura 2000 des marais de Brouage et d'Oléron**, approuvé le 4 mars 2013.

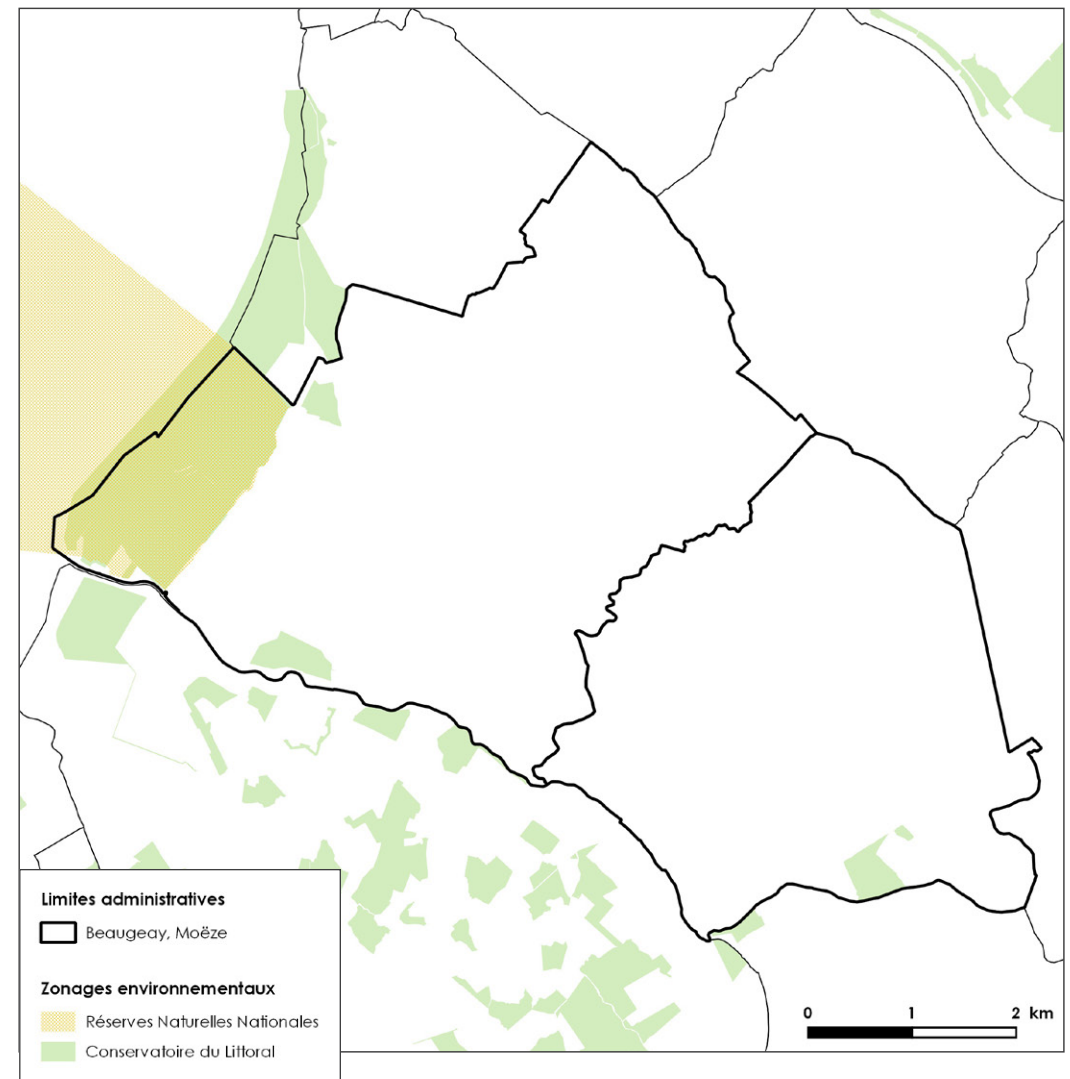
Le DOCOB Natura 2000 formule des objectifs de conservation qui doivent, conformément aux dispositions des directives « Habitats » et « Oiseaux », viser à assurer le maintien ou le rétablissement des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, tout en tenant compte des activités humaines. Ces objectifs sont relayés par un programme d'actions déterminant les engagements contractuels que la structure animatrice du DOCOB peut mettre en place avec les différents propriétaires du site.

On précisera que les marais de Brouage bénéficient d'un protocole d'entretien/restauration du réseau hydraulique et de ses ouvrages annexes, intégré au DOCOB Natura 2000. Ce protocole s'impose aux associations syndicales intervenant dans l'entretien du réseau hydraulique.

Au-delà de la contractualisation Natura 2000, **le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres agit en partenariat avec le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels** de Poitou-Charentes dans la gestion directe de parcelles préalablement acquises au sein des marais de Brouage.

Cette démarche d'acquisition foncière doit favoriser une gestion extensive des marais (pâturage et fauche) afin de contribuer à la sauvegarde de leurs fonctionnalités écologiques. Parallèlement aux acquisitions foncières, des conventions d'usages sont signées entre les exploitants agricoles, le CREN et le CLRL. La commune de Beaugéay est incluse dans les périmètres d'intervention de ces deux organismes.

La Réserve Naturelle Nationale de Moëze-Oléron et les zones d'intervention du CLRL (Source : INPN, MNHN)



2.3.3 La nature « ordinaire » et non-protégée

La « nature ordinaire » se réfère aux milieux naturels et artificialisés synonyme d'un intérêt écologique au titre de la présence d'espèces faunistiques et floristiques au caractère commun, qualifiées de biodiversité « ordinaire ». Malgré l'absence d'enjeu écologique majeur souligné par des protections, des référencements au sein des listes d'espèces menacées ou des réglementations applicables au niveau régional ou national, cette biodiversité est à préserver en vue de satisfaire l'objectif d'un développement durable du territoire. La commune regorge d'une biodiversité « ordinaire » que l'on retrouve au sein des milieux agricoles et forestiers, animant le fonctionnement de la trame verte et bleue locale.

Les qualités environnementales de l'espace agricole

Les habitats « ouverts » de type surfaces en herbe et marges des cultures

La pointe calcaire traversant la commune de Beaugeay, dans sa partie nord, est dominée par la céréaliculture intensive. En effet, les groies calcaires recouvrant cette pointe séparant les eaux de la Charente et du chenal de Brouage représentent un intérêt agronomique important pour les grandes cultures.

Ce type d'occupation des sols n'est pas particulièrement favorable à la biodiversité. En effet, les labours réguliers et les semis denses, accompagnés de nombreux intrants chimiques, laissent peu de place au développement de la flore sauvage. Toutefois, certains habitats ponctuels arrivent à se constituer et contribuent alors activement à la biodiversité : prairies naturelles et surfaces en herbe, haies et bosquets, friches et marges de végétation spontanée des cultures...

Au sein de la pointe agricole, les prairies naturelles (prairies permanentes déclarées agricoles, surfaces herbeuses sans statut agricole) sont rares sur Beaugeay et Moëze, compte-tenu de la forte orientation céréalière. La flore sauvage se développe le plus souvent en marge des grandes cultures. Les secteurs généralement défavorables aux cultures (abords des marais, zones plus ou moins humides...) peuvent être exploités en prairie.

Ces milieux sont généralement dominés par un couvert herbacé accueillant des cortèges graminéens assez ordinaires, colonisés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass. Ces graminées s'entremêlent avec diverses dychotylédones dont la floraison irrégulière et étalée dans l'année participe au rythme des saisons.



Les haies sont les principaux contributeurs au développement de la biodiversité dans l'espace agricole



Les bordures de champs cultivés sont des espaces favorables à la flore sauvage



Ces haies sont toutefois rares, justifiant leur protection par les PLU



Les investigations menées par le PLU ne permettront pas de caractériser exactement la composition floristique de ces habitats. Toutefois, leur sensibilité patrimoniale n'est pas avérée. On considérera en effet que les cortèges floristiques en présence sont communs.

Peu appréciés des moyens et grands mammifères, les milieux herbacés sont d'un réel intérêt pour l'entomofaune (papillons...). Certains petits mammifères aux déplacements limités peuvent y satisfaire leurs besoins en termes de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces).

Les grandes cultures céréalières

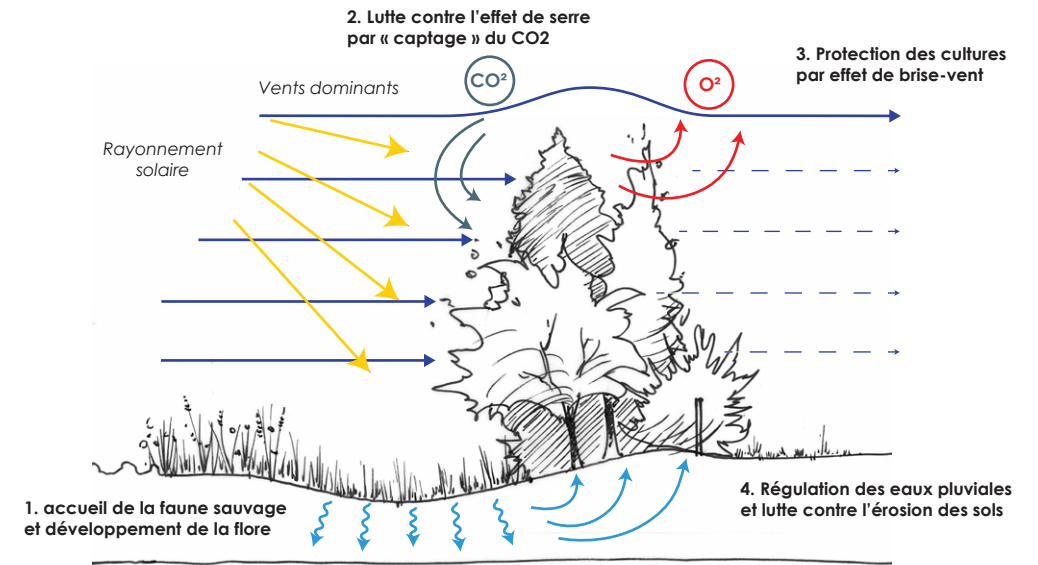
Les cultures céréalières en openfield sont des habitats faisant l'objet d'une intervention humaine très forte, de nature à entraver profondément leur développement naturel. Il s'agit de milieux très perturbés.

L'intérêt écologique de cet espace agricole est limité, mais se trouve toutefois avéré lorsque l'on retrouve ponctuellement **des haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée (friches, bords de chemin)**.

Les arbres isolés et les haies constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. En outre, on soulignera le **rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. Enfin, les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'**habitats « relais »**.

En conséquence, la conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles et rudérales, avifaune et petite faune...). **Il convient donc que les PLU de Beaugeay et Moëze contribuent à la protection des haies, bosquets et des arbres isolés présents très ponctuellement sur les deux communes.**

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



Les PLU doivent contribuer à la sauvegarde des systèmes rivulaires



Le rôle des espaces forestiers dans la trame verte et bleue

Beauegay compte moins de 1 % de surfaces boisées au sein de son territoire. La commune n'est donc pas significativement concernées par des enjeux forestiers. Selon l'IFN, on précisera que **Beauegay** intègre la sylvoécocorégion F12 des « Groies » couvrant la pointe calcaire de Moëze, et F13 dite « Marais Littoraux » couvrant les marais de Brouage.

La région des « Groies » est constituée de plaines et de plateaux au substratum jurassique et de faible altitude. À l'exception des vallées, les sols sont typiquement qualifiés de « terres de groies » (sols argilo-calcaires secs, souvent caillouteux). Ces sols sont généralement peu favorables à la production forestière.

Quant à la région des « Marais Littoraux », celle-ci désigne des zones planes et humides, plus ou moins drainées en fonction de leur mise en valeur agricole. Ces zones se caractérisent par un sous-sol en majorité argileux ou tourbeux, quasiment non-boisés, à l'exception de haies et d'alignements riverains le long des canaux artificiels.

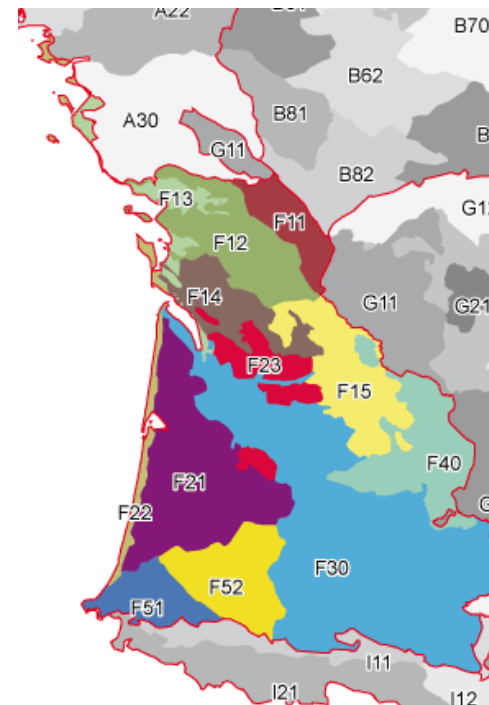
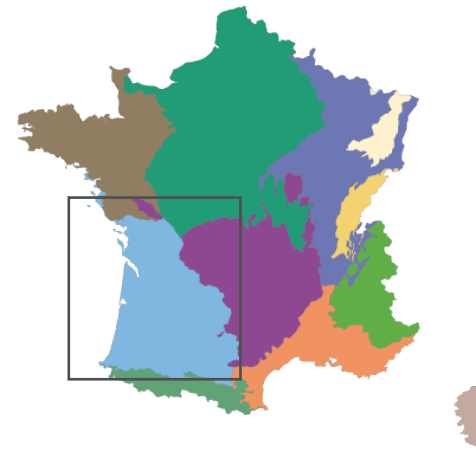
Sur Beauegay, on retiendra que les enjeux forestiers se focaliseront principalement sur la gestion et la mise en valeur des nombreux linéaires de haies et de ripisylves parcourant les marais de Brouage. Ces boisements linéaires sont constitués majoritairement par le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), essence pionnière adaptée aux sols riches et généralement humides, pionnière et peu exigeante.

Ce dernier compose des ripisylves en association avec l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Saule blanc (*Salix alba*). En station sèche, il s'associe avec différents arbustes communs (Aubépine monogyne, Prunellier...). On recensera également quelques haies de Tamaris sur les deux communes, ainsi que des alignements de peupliers le long des canaux évacuateurs (canal de Brouage, canal de la Seudre à la Charente...).

On rappellera que les haies et linéaires boisés rivulaires sont des habitats très intéressants pour les chiroptères (*Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii*...) ainsi que certains mammifères d'enjeu patrimonial telle que la Loutre d'Europe. Ces habitats sont donc à protéger et à mettre en valeur.

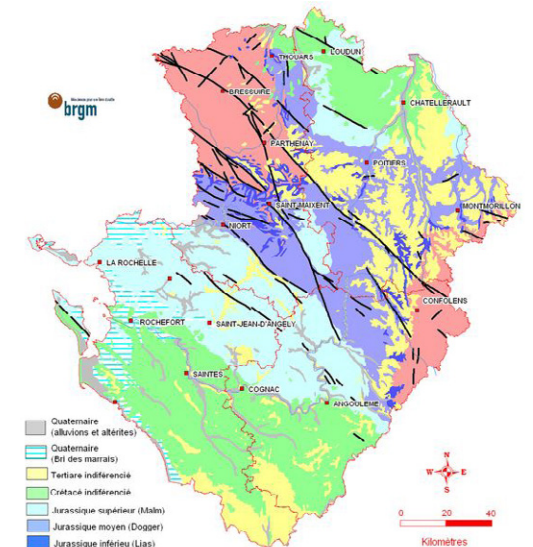
La qualité de certains linéaires boisés peut justifier une attention particulière du PLU en termes de protections réglementaires.

Les sylvoécocorégions du sud-ouest océanique (source : IFN)



Frêne commun

La région des marais littoraux est très peu boisée. Les enjeux forestiers se concentreront essentiellement sur la protection des linéaires bocagers et riverains caractérisant ces zones littorales.



Les marais littoraux sont caractérisés par leurs sols alluvionneux lourds, riches et humides, peu intéressants sur le plan du développement sylvicole à l'exception des peuplements humides (peupleraies, frênaies...).

La « nature en ville » et ses enjeux

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espace délaissés, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage.

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes...), et donc très sélectionnées. Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau...), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager le développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement. En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité.

L'usage des produits phytosanitaires est de plus en plus encadré au niveau local, **notamment à la suite de l'arrêté préfectoral du 21 avril 2009 applicable en Charente-Maritime, interdisant l'épandage de produits phytosanitaires à proximité de l'eau.** Il est utile de rappeler cet aspect réglementaire dans le PLU.

Le PLU est susceptible de contribuer à la protection de la biodiversité « ordinaire » des villes et villages par son action réglementaire sur l'occupation des sols et/ou par l'aménagement d'espaces publics à caractère naturel dans les opérations d'habitat.



Les arbres et jardins



Les murets en pierre sèche



L'aire de jeux



Les marres



Erinaceus europaeus



Parus major

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 quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme dont les articles fondateurs que sont l'article L110 et L121-1 devenues les articles L101-1 et précisent dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

Ainsi, selon l'article L110, les collectivités « harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace » afin d'assurer « la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».

Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Beaugeay

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes offre un premier état des lieux des grandes continuités écologiques régionales, établi sous la forme d'une carte au 1-100 000^{ème}. Cette échelle est toutefois insuffisante pour bien percevoir les enjeux locaux en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques existantes, tel que le DOCOB Natura 2000 des marais de Brouage et d'Oléron. Sur **Beaugeay**, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue sont les suivants :

- **Les marais de Brouage et de Saint-Froult, incluant l'espace côtier, constituent un vaste réservoir biologique d'intérêt national.** Ce dernier joue un rôle particulier dans les migrations avifaunistiques de la façade atlantique. Les marais de Brouage et de Saint-Froult constituent également des zones humides d'un grand intérêt pour toutes les espèces associées à ces écosystèmes. Les PLU de Beaugeay doit considérer les enjeux de protection et de remise en état de ces zones humides comme prioritaires dans les objectifs de mise en valeur du patrimoine naturel.
- **Les grands linéaires d'eau constituant l'armature hydraulique des marais de Brouage et de Saint-Froult, sont des corridors écologiques structurants à l'échelle locale.** Ces



La protection et la mise en valeur du complexe hydraulique de Brouage constitue l'un des grands enjeux de sauvegarde de la trame verte et bleue

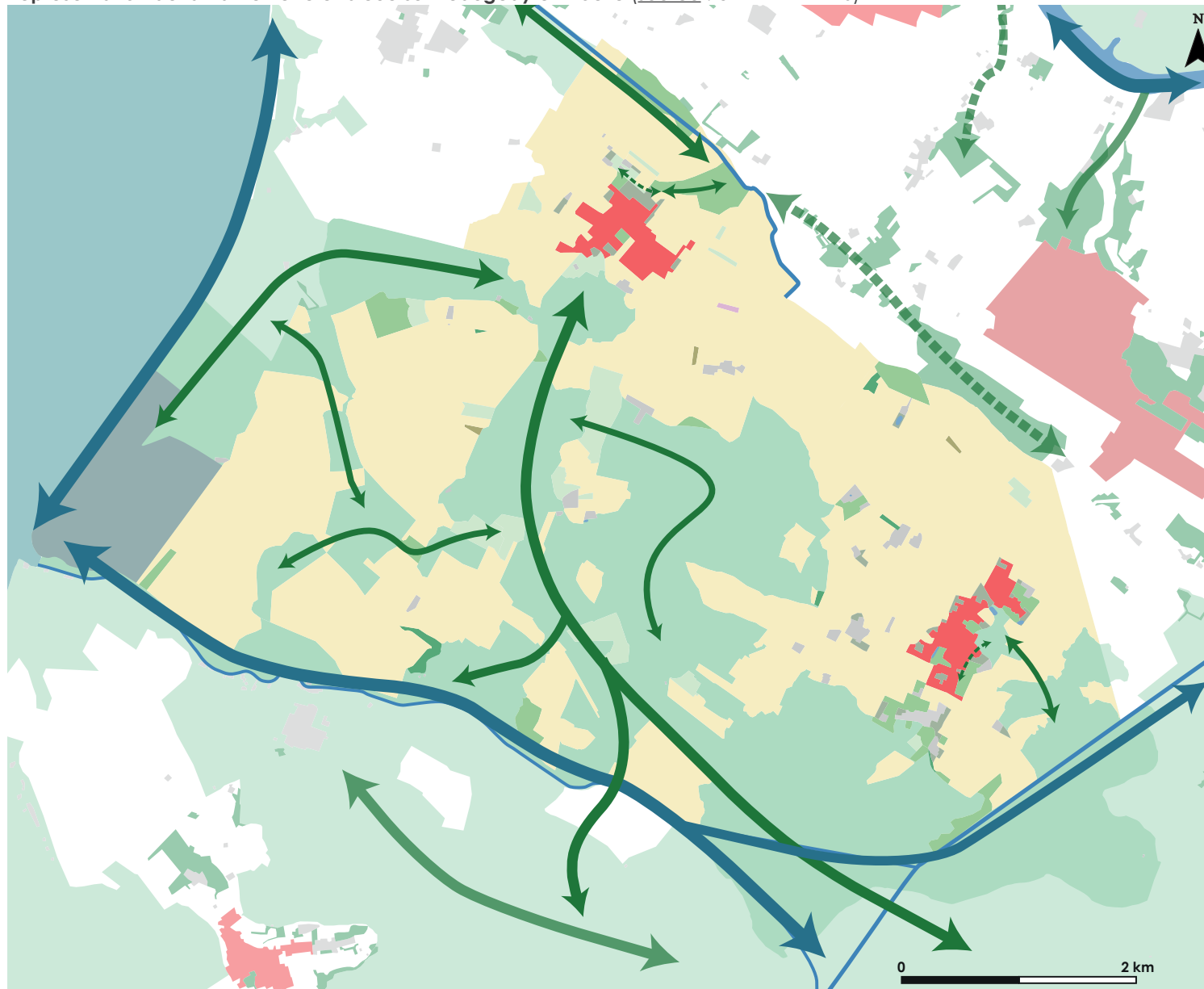
axes bleus sont particulièrement attractifs pour la faune aquatique (poissons, amphibiens...), et sont associés à d'importants enjeux de préservation, de gestion et d'entretien. Ces linéaires d'eau sont notamment visés par la restauration des continuités aquatiques et sédimentaires devant bénéficier aux populations piscicoles. Il convient de mobiliser les acteurs compétents, notamment les associations syndicales de marais.

- **Les linéaires boisés parcourant les marais de Brouage ainsi que la pointe calcaire cultivée,** formant une sous-trame semi-bocagère d'un grand intérêt qui contribue à la richesse de la biodiversité. Ces ceintures boisées contribuent aux échanges faunistiques au sein des deux communes, et au développement de certaines populations d'espèces tels que les chiroptères. Les PLU de Beaugeay pourra contribuer à la protection des linéaires boisés suscitant un intérêt particulièrement avéré au sein de la trame verte et bleue (importance, localisation...).

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale est sujet à de nombreux enjeux, compte-tenu de la grande fragilité des marais de Brouage.

Les PLU ne doivent pas contribuer à l'aggravation des pressions affectant ces marais. Ils doivent au contraire contribuer à la lutte contre l'artificialisation des surfaces naturelles et contre l'émission de pollutions diffuses de toutes origines (domestique, industrielle...).

Représentation de la trame verte et bleue sur Beaugeay et Moëze (source : URBAN HYMNS)



La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Beaugeay et Moëze. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.




Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier de grandes continuités écologiques, représentées ici sous forme de flèches).

L'enjeu des deux PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, principalement constitués par les marais de Brouage et Saint-Froult. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets...

Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, éléments de patrimoine au sens de l'article L123-1-5, III, 2°, zones dites « naturelles et forestières »...

Toutefois, au-delà du PLU, il apparaît crucial de concourir à la bonne gestion du patrimoine naturel des deux communes, à travers des pratiques agricoles adaptées à chaque milieu en présence.




Les espaces urbanisés ont également un rôle à jouer dans le développement de la biodiversité, notamment les espaces communs, dont la qualité n'est pas à négliger dans les futures opérations d'habitat.

-  Continuités terrestres
-  Continuités aquatiques
-  Espace urbanisé

Le bourg de Beaugeay s'inscrit en frange des marais de Brouage, sur les relèvements du plateau calcaire. Ces marais longent le bourg sur sa frange est. Le développement de l'urbanisation de ces quatre dernières décennies a amoindri la distance séparant l'espace originel du bourg des marais humides.

Aujourd'hui, les continuités écologiques constituées par le réseau des marais de Brouage tendent à s'intégrer à l'espace du bourg, suscitant des enjeux importants pour le PLU. Il convient donc que ce dernier limite tout phénomène de développement de l'urbanisation en direction des marais.

Le secteur de « Beauregard » apparaît particulièrement sensible sur le plan de la trame verte et bleue. Le PLU pourrait, dans ce secteur, faire le choix de reporter ses opportunités d'urbanisation vers des secteurs moins sensibles sur le plan environnemental.

-  Principaux éléments de réseau hydrographique
-  Zone humide des marais de Brouage et Saint-Froult réalisée par photo-interprétation
-  Grandes continuités vertes bleues en contact avec le bourg

Analyse de la trame verte et bleue sur le bourg de Beaugeay (source : URBAN HYMNS)



La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes est le document-cadre supra-communal permettant d'appréhender les enjeux régionaux relatifs à la trame verte et bleue. Une méthodologie générale a permis d'identifier les principaux réservoirs biologiques en présence sur le territoire régional ainsi que les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques.

Toutefois, on rappellera que les cartographies du SRCE Poitou-Charentes, élaborées au 1/100 000^{ème}, ne permettent pas de déterminer de façon satisfaisante les enjeux communaux en matière de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue. Ce document doit toutefois être pris en compte par le PLU.

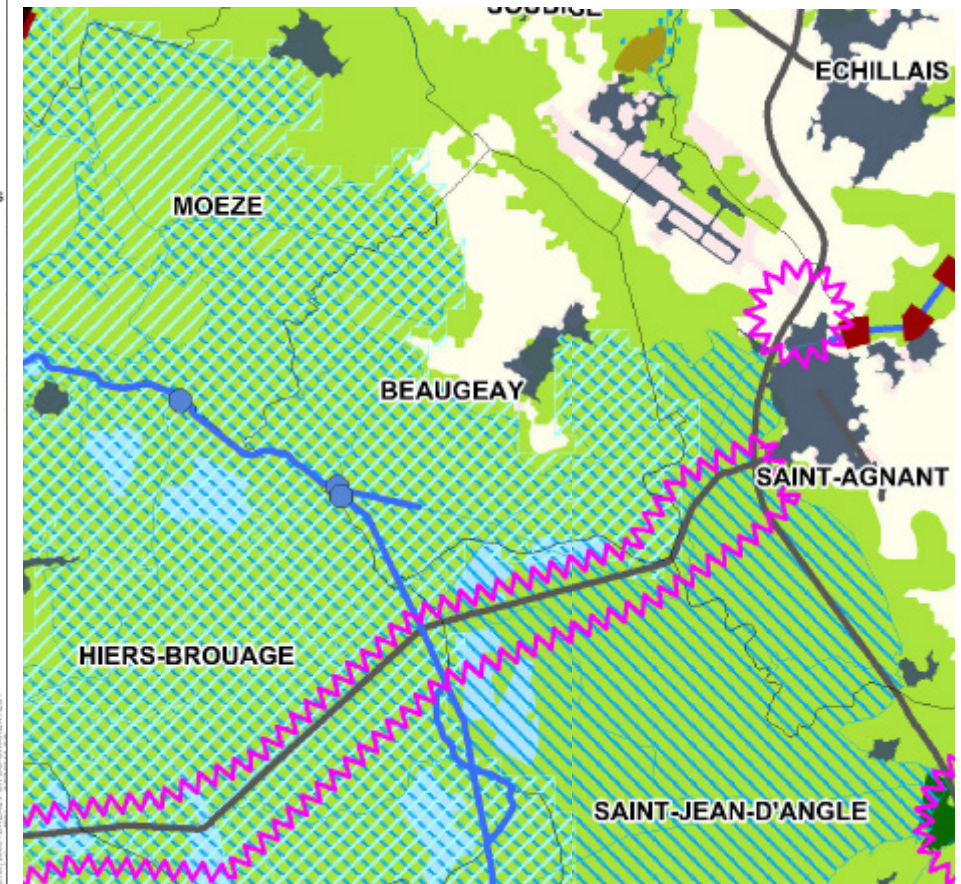
Le SRCE Poitou-Charentes identifie les marais de Brouage et de Saint-Froult comme les principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune de Beaugeay. Le SRCE Poitou-Charentes indique que la façade littorale constitue une continuité écologique à renforcer. Les PLU devront mettre l'accent sur la protection stricte des marais littoraux de Brouage.

Par ailleurs, le SRCE Poitou-Charentes cible le canal de la Seudre à la Charente comme un corridor écologique fragilisé et un secteur à conflit potentiel qu'il convient de mieux protéger et gérer. En effet, le canal est interrompu par des ouvrages hydrauliques et des infrastructures routières.

Ces différentes orientations sont appelées à s'inscrire dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durables de chacun des deux PLU.



Extrait du SRCE Poitou-Charentes arrêté le 3 novembre 2015



2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Les principes de l'analyse paysagère

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. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

Beaugeay replacée dans son contexte paysager régional

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Beaugeay s'inscrit dans les deux entités paysagères régionales de « La Presqu'île de Moëze » et des « Marais de Brouage ».

« La Presqu'île de Moëze » appartient au paysage des terres hautes littorales, et se caractérise par un relief doux surplombant le littoral et les marais de Brouage. Le paysage de cette pointe calcaire est un prolongement des grands paysages d'openfield de l'Aunis et de la Saintonge. Les grandes cultures procurent au paysage un caractère ouvert et dégagé, plutôt banal. L'apparition de vues remarquables sur les marais littoraux permet de donner de l'intérêt à ce paysage, de même que la présence de clochers d'église. **Les paysages de la presqu'île de Moëze sont particulièrement sensibles au développement urbain, compte-tenu de la grande ouverture des horizons.**

« Les Marais de Brouage » correspondent à des paysages de marais doux littoraux. La richesse de ces marais est indéniable, tenant à la valeur de leur patrimoine historique et écologique, auxquelles leurs qualités paysagères sont intimement liées.

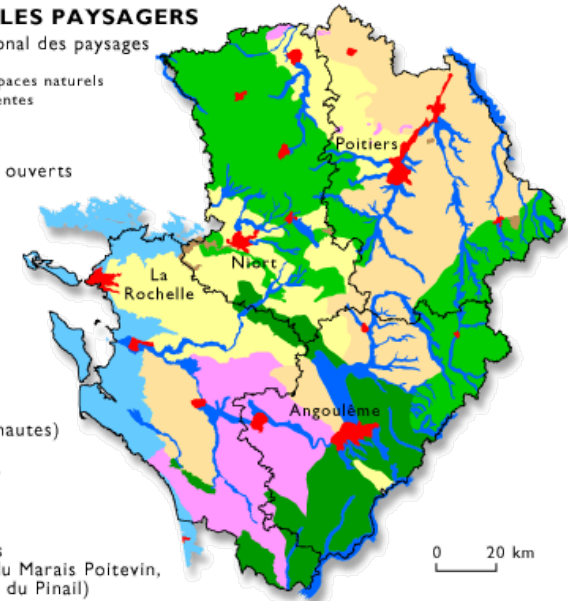
Ces marais font l'objet de nombreuses représentations compte-tenu de leur grand attrait paysager et de leur richesse historique. Ces marais sont le fruit d'une évolution séculaire intense, d'un ancien golfe marin à des marais salants, devenus marais doux aujourd'hui consacrés à l'élevage extensif. Les grandes étendues de prairies verdoyantes constituent une image forte de ces marais, de même que la citadelle de Brouage. Les marais sont également représentés par la richesse de leur faune et notamment des oiseaux d'eau, contribuant à leur image bucolique.

GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

d'après l'inventaire régional des paysages

Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes

- Plaines de champs ouverts
- Plaines vallonnées et/ou boisées
- Bocages
- Terres viticoles
- Terres boisées
- Zones littorales (marais et terres hautes)
- Vallées principales
- Villes principales
- Paysages singuliers (Marais mouillés du Marais Poitevin, Réserve Naturelle du Pinail)



Les plaines de champs ouverts

- 101 La plaine d'Aunis
- 102 La plaine du Nord de la Saintonge

Les plaines vallonnées et/ou boisées

- 205 La plaine Haute d'Angoumois
- 206 La campagne du Pont-l'Abbé-Gémozac

Les terres viticoles

- 401 La Champagne Charentaise
- 402 Le Pays Bas
- 403 Les Borderies et les Fins Bois
- 404 Le coteau de Gironde
- 405 Le bocage viticole de Mirambeau
- 406 Les coteaux du Lary

Les terres boisées

- 501 La Marche Boisée
- 506 Le Patit Angoumois
- 507 La double Saintongeaise

Les vallées

- 707 de la Boutonne
- 710 de la Basse Charente
- 711 de la Seugne
- 712 de la Seudre
- 714 de la Dronne, du Palais et de leurs affluents

Zones littorales

- 601 Pertuis Breton
- 602 Anse de l'Aiguillon
- 603 Marais poitevin
- 604 Côte d'Aunis
- 605 Ile de Ré
- 606 Pertuis d'Antioche

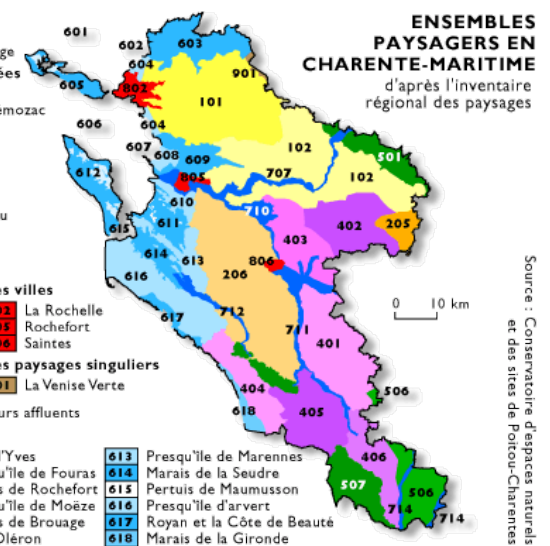
Les villes

- 803 La Rochelle
- 804 Rochefort
- 806 Saintes

Les paysages singuliers

- 901 La Venise Verte

- 613 Presqu'île de Marennes
- 614 Marais de la Seudre
- 615 Pertuis de Maumusson
- 616 Presqu'île d'arvert
- 617 Royan et la Côte de Beauté
- 618 Marais de la Gironde



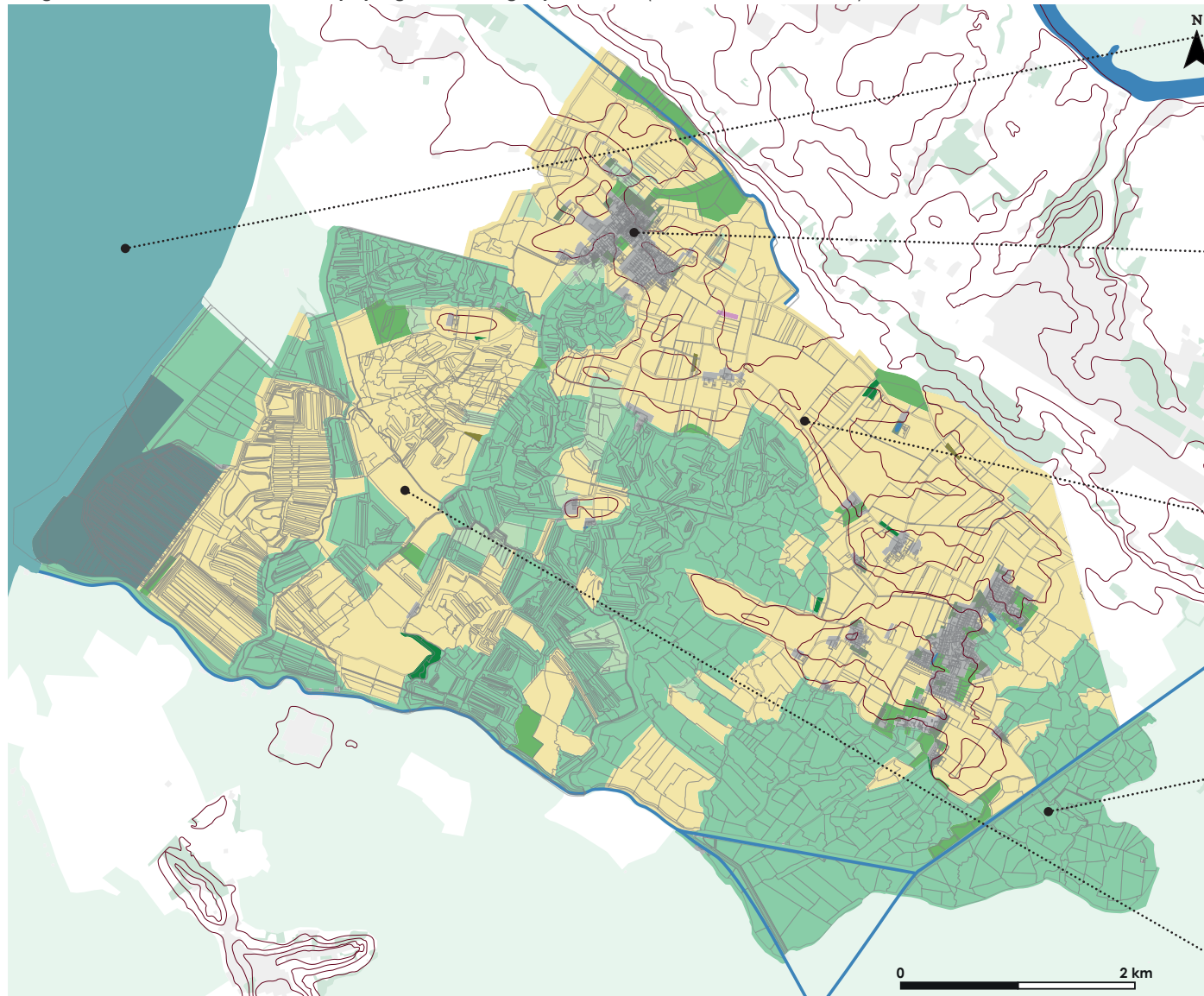
ENSEMBLES PAYSAGERS EN CHARENTE-MARITIME

d'après l'inventaire régional des paysages

Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes

2.4.2 Analyse des grands paysages de Beaugeay et Moëze

Les grands éléments structurants des paysages de Beaugeay et Moëze (source : URBAN HYMNS)



Paradoxalement, **l'espace littoral ne s'appréhende pas franchement dans les paysages de Moëze**, compte-tenu de la grande platitude du littoral et de l'absence de voie d'accès sur la commune. Le pertuis charentais ne se donne à voir que dans le secteur du « Grand Cimetière » ou en haut du clocher de l'église Saint-Pierre.

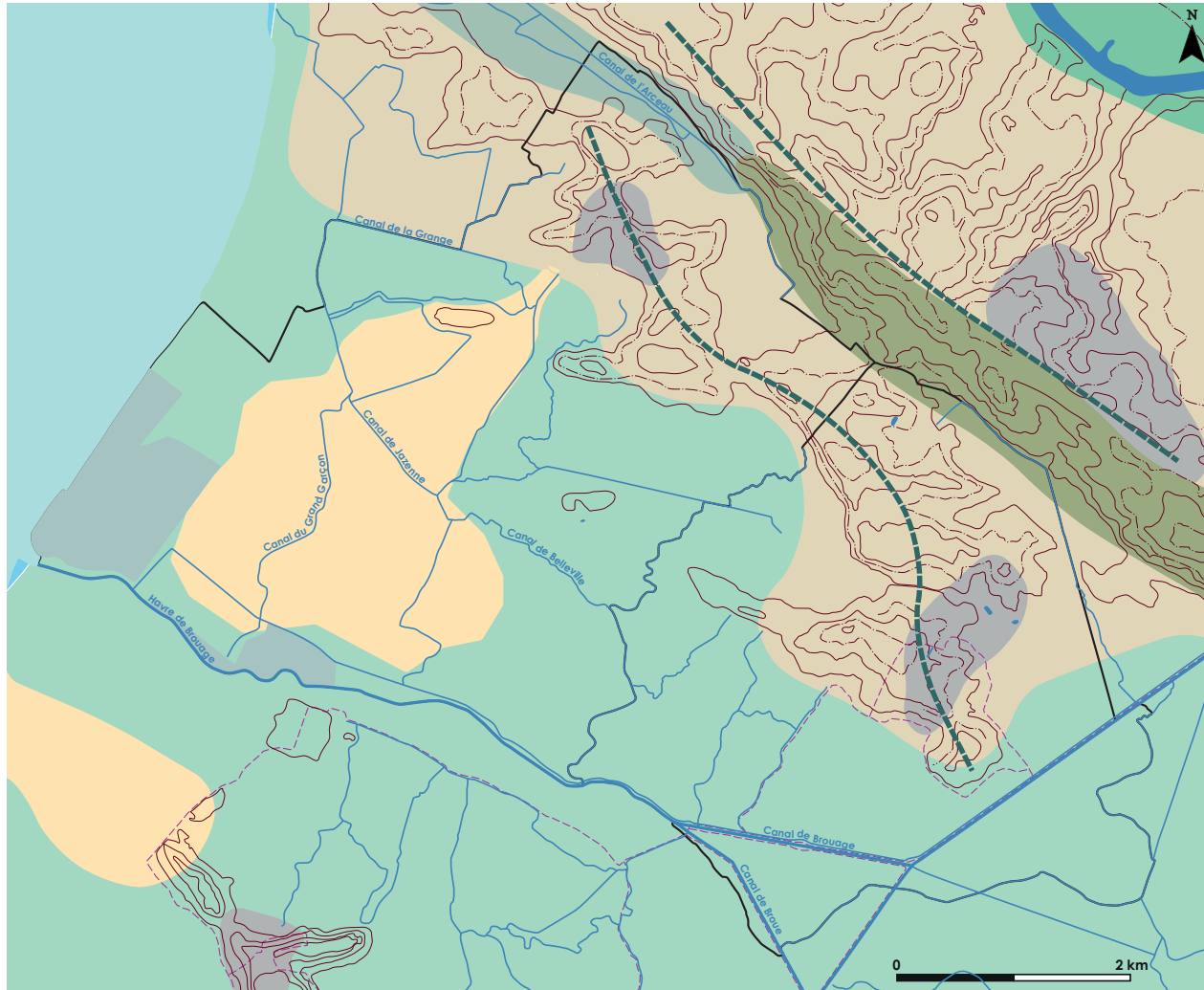
La présence de grandes zones marécageuses a historiquement contraint l'habitat à se développer essentiellement sur la pointe calcaire. Le bourg de Moëze constitue un pôle d'habitat historique, à la différence du bourg de Beaugeay qui ne s'est structuré que récemment. On remarquera que le clocher de l'église Saint-Pierre de Moëze constitue un signal paysager de grand intérêt.

Malgré la platitude apparente des paysages, le relief est un élément important de l'identité de Beaugeay. Les légers relèvements des courbes du relief, sur environ 15 mètres d'amplitude, permettent de faire la distinction entre les marais de Brouage et la pointe calcaire désignant la presqu'île de Moëze. Celle-ci fait office de belvédère sur les marais. Une vue remarquable sur ceux-ci est à identifier vers « Pierre Aillouse ».

L'eau constitue un facteur essentiel de l'identité des paysages de Beaugeay et Moëze. Ce facteur s'exprime à travers la grande complexité du réseau hydrographique des marais de Moëze-Brouage et de Saint-Froult. L'eau s'exprime dans les paysages par l'intermédiaire des grands canaux évacuateurs du havre de Brouage et du canal de la Seudre à la Charente, et au travers de nombreux petits canaux serpentant au travers des anciennes salines de Brouage.

Les marais ont toutefois subi des mutations liées au développement de **la céréaliculture** avec un aplanissement des jas et des bosses, modelant le paysage.

Les grands paysages de Beaugeay (source : URBAN HYMNS)



- Les marais de Moëze-Brouage
- Les paysages du pertuis charentais
- Les clairières céréalières
- Les paysages de la pointe de Moëze
- La dorsale boisée du coteau
- Les marais de Saint-Froult
- Les paysages urbanisés
- Itinéraires de grande randonnée



Les paysages des marais de Brouage

Les paysages des marais de Brouage sont issus d'un processus d'évolution naturelle qui a été considérablement orienté et façonné par les aménagements et les activités de l'Homme. Ces paysages verdoyants de prairies sub-saumâtres et de canaux sont marqués par la richesse de leur histoire.

A l'apogée de la Transgression Flandrienne, les coteaux qui cernent actuellement les marais de Brouage constituaient alors la bordure continentale de l'ancien golfe de Saintonge. Dès lors, la forme du rivage a considérablement évolué.

Le colmatage naturel du golfe par des sédiments d'origine marine débuté vers le II^{ème} siècle s'est accompagné d'une appropriation progressive de cet espace naturel par l'Homme. Les activités archaïques de chasse, de pêche et de cueillette ont progressivement laissé place au développement de la saliculture, qui a marqué l'essor économique de Brouage durant le haut Moyen-Âge.

L'achèvement du colmatage naturel de l'ancien golfe, précipité par d'importants aménagements hydrauliques réalisés au cours des siècles, a engendré la disparition progressive des salines et leur substitution par un modèle économique d'élevage extensif qui a achevé la transformation des marais salés de Brouage en marais doux desséchés.

Le tracé des chenaux de l'ancien golfe de Saintonge, encore visible sur les photographies aériennes les plus récentes, est une persistance du passé géologique des marais de Brouage. A ceux-ci s'ajoute l'empreinte des anciennes salines, constituées de multiples « jâs » et « bossis », qui autrefois étaient alimentées par les chenaux de l'ancien schorre.

Les paysages des marais de Brouage conservent ainsi les marques de l'intense processus de mutation pluri-séculaire témoignant de cette histoire singulière. Il convient néanmoins de souligner que ces dernières décennies, les marais ont subi ponctuellement de nouvelles mutations du fait de l'aplanissement des jâs et des bossis et du comblement de fossés pour la céréaliculture.

Le trait de côte charentais au II^{ème} siècle



Un réseau de barrages-écluses contribue à la séparation des eaux douces et salées au sein du complexe hydraulique de Brouage



Le canal de Brouage constitue l'un des grands canaux évacuateurs des marais de Brouage



Succession de jâs et de bossis au pied de « L'Île Bordeaux », vestiges des anciens marais salants

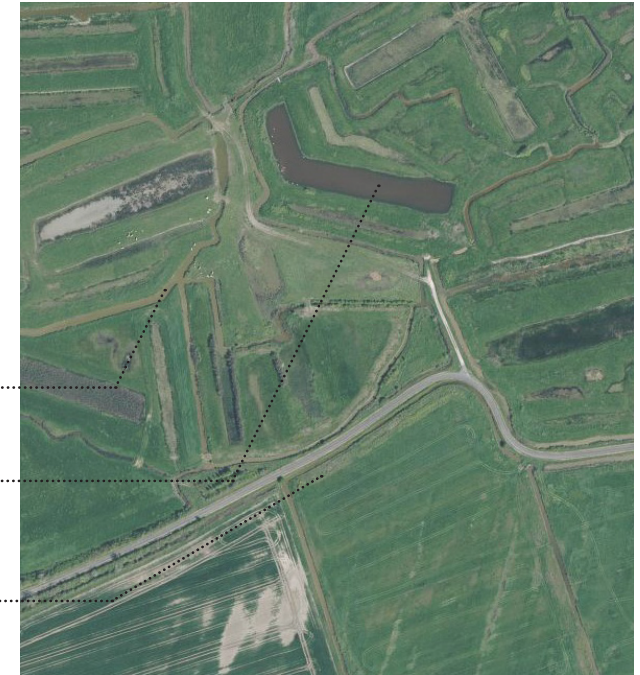
Les traces des anciens marais salants, très visibles dans les paysages des marais actuels, permettent de donner toute leur dimension patrimoniale à ces marais de Brouage.

Les activités pastorales qui se sont substituées aux anciens marais salants poursuivent, depuis le XIX^{ème} siècle, le développement économique de ces marais. Il apparaît donc crucial de **garantir le maintien de ces activités agricoles afin d'assurer la pérennité de ces paysages** de marais, susceptibles d'être menacés par la déprise.

Face à ce danger, il est nécessaire que l'action des agriculteurs soit relayée par des organismes d'intérêt collectif, tel que le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres ou le Conservatoire Régional des Espaces Naturels, disposant de prérogatives d'acquisition foncière et de gestion. Il convient aussi d'évoquer le rôle de la réserve naturelle de Moëze-Oléron dans la gestion de ces paysages.

Selon les photographies aériennes, les paysages des marais de Brouage conservent les vestiges des anciens marais salants aménagés dans l'ancien schorre issu du colmatage du golfe marin.

Ces paysages sont aujourd'hui constitués de grandes étendues de prairies naturelles animées par les micro-reliefs des anciennes salines, et rythmés par des écrans végétaux (haies de Tamaris, Frênes, boisements rivulaires...).



Vestige d'un chenal aménagé en canal d'évacuation des eaux des anciens bassins salicoles

Ancien bassin salicole restant en eau durant l'année, alimenté par le réseau hydrographique

Prairie naturelle constituée sur l'ancien marais salant : succession de jas, bossis et baisses en eau durant l'hiver

Ancienne saline (jas) reconver-tie en prairie naturelle, pouvant être ponctuellement en eau durant l'hiver

Haie de Tamaris délimitant un ancien bassin et contribuant à organiser les paysages

Butte constituée des matériaux sédimentaires issus du creusement des bassin salicoles (bossis)



Vue sur les marais depuis le promontoire de l'île de Moëze, entre « Thionnet » (Moëze) et « Beaumont » (Beaugeay)



Succession de jäs et de bossis au pied de « L'île Bordeaux », vestiges des anciens marais salants

Les marais de Brouage véhiculent des ambiances paysagères très singulières et riches. Ces paysages de marais sont marqués par leur platitude et leur caractère globalement ouvert, générant une grande ouverture des horizons.

Ces paysages n'en demeurent pas moins animés par de très nombreux motifs, telles que les formes irrégulières des prairies où l'on devine l'existence d'anciens marais salants. De même, des lignes bocagères se dessinent dans ces horizons plats et contribuent à leur organisation.

Très régulièrement les vues s'arrêtent également sur des bandes de grands héliophytes à travers lesquelles se devinent les nombreux canaux contribuant à drainer les marais. Cette végétation humide participe fortement à la symbolique des marais et témoignent de leur grande richesse floristique.

Le cycle de l'eau, très influent sur les caractéristiques de ces paysages, contribue à leur grande évolution saisonnière. En effet, la sécheresse estivale alterne avec les périodes de crues automnales et hivernales, occasionnant le recouvrement des micro-dépressions (baisses, anciens bassins salicoles).

Le complexe hydraulique des marais, marqué par une profusion de bras d'eau, contribue à organiser plus ou moins rigoureusement l'ancien golfe. Les grands canaux évacuateurs génèrent des lignes artificielles quelque peu banales, rompues par le réseau secondaire constitué d'une multitude de petites ramifications souvent très sinueuses. En résulte une grande richesse et une réelle singularité de ces paysages.

Ces qualités paysagères méritent ainsi pleinement l'établissement du site classé de Brouage opéré par décret le 13 septembre 2011.



Le PLU de Beaugeay doit contribuer à la sauvegarde de ce patrimoine exceptionnel en veillant à limiter strictement les possibilités de construire dans l'espace des marais, y compris à des fins d'usage agricole.

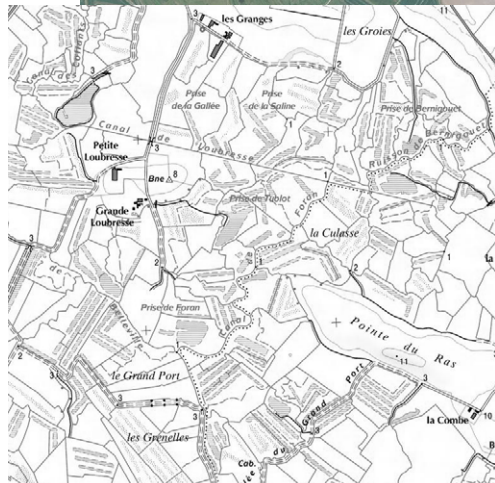
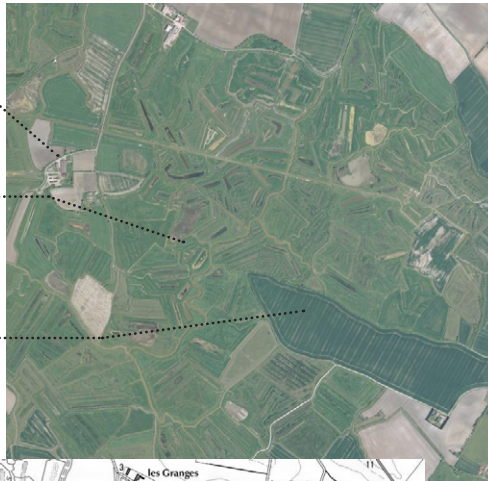
Ces paysages de marais littoraux, exceptionnels de par leur nature, sont également synonymes de danger au regard du risque de submersion marine. **Il est donc capital de maintenir leur caractère naturel et de ne pas entraver le fonctionnement hydraulique de la zone humide.**

Les marais de Loubresse entre Moëze et Beaugeay (source : BD ORTHO, BD TOPO)

Loubresse (8 mètres NGF), une ancienne île du golfe de Saintonge

Les « prises » (en 1 et 2 mètres NGF) gagnées sur les anciens marais salés de Brouage, aujourd'hui consacrées à l'élevage

La Pointe du Ras, un petit relèvement rocheux du plateau constituant un promontoire naturel sur les marais



Les polders du « Grand Jas », à 1 kilomètre du rivage de Moëze



Le canal des « Collants », marais de Moëze



Les marais de « Mérignac » et le clocher de l'église de Moëze, aux environs des « Collants »

Les relèvements de la pointe de Moëze

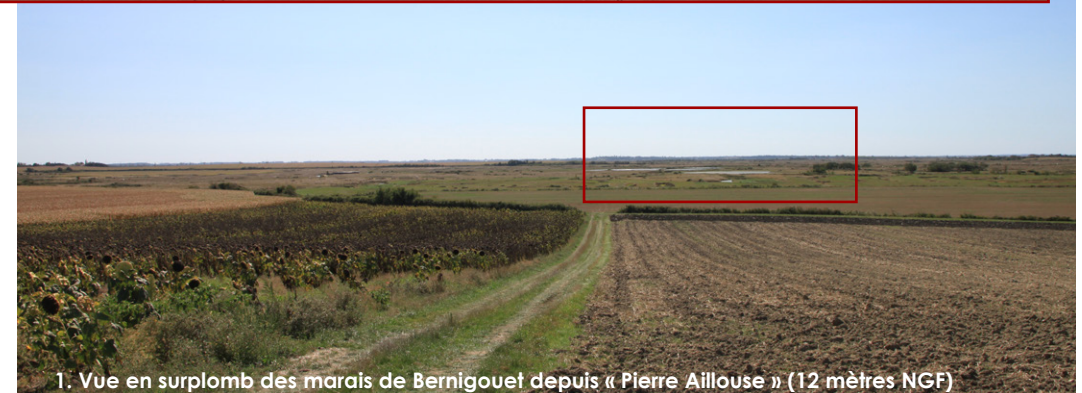
Les environs de « Pierre Aillouse », en limite de Moëze et Beaugeay (RD 239) offrent une vue remarquable sur les marais de Brouage. Le rapprochement des lignes du relief encourage la profondeur de la perspective, qui s'arrête sur l'île d'Hiers dessinant une lisière naturelle pour le marais.

Les marais se devinent aisément dans ces paysages avec ses tonalités verdoyantes, ses plans d'eau et ses éléments végétaux (haies, buissons...). Ces paysages de marais sont animés par les légères ondulations des anciens bassins salicoles (« jas »).

Cette vue remarquable est à préserver et à mettre en valeur par l'intermédiaire des deux PLU. Il serait ainsi très pertinent de limiter fortement les possibilités d'implantation bâtie au sud de la RD 239, qui constituerait une limite tangible pour une zone « naturelle et forestière » sur les marais de Brouage.



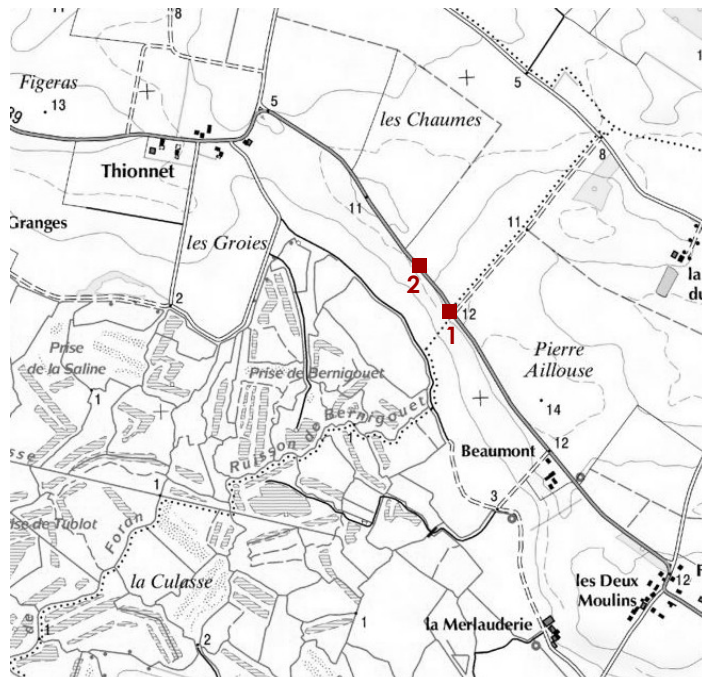
Vue rapprochée sur les marais et l'île d'Hiers



1. Vue en surplomb des marais de Bernigouet depuis « Pierre Aillouse » (12 mètres NGF)



2. Vue sur les relèvements du plateau calcaire et sur le bourg de Moëze depuis « Pierre Aillouse »

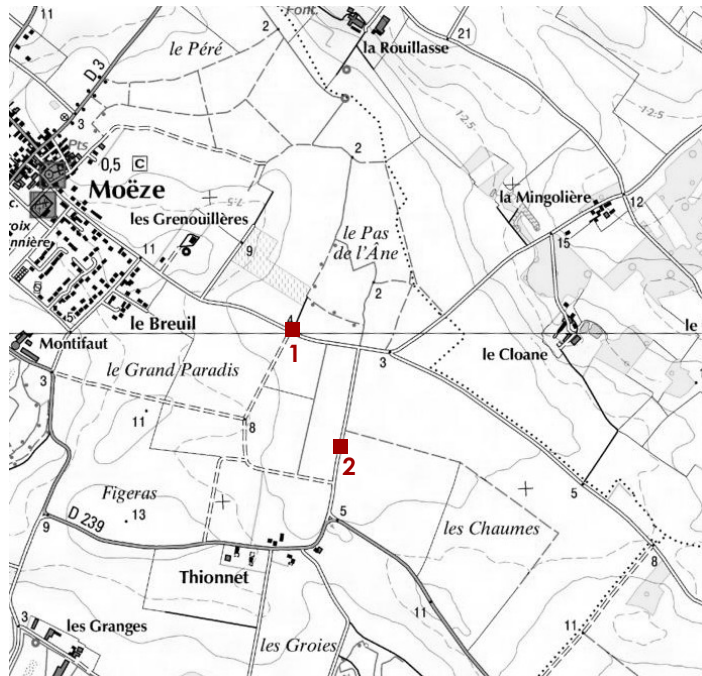


Les étendues agricoles de la presqu'île de Moëze-Beaugeay

Les hauteurs de la presqu'île de Moëze sont dominées par les grandes cultures en openfield, créant des paysages dégagés et très ouverts. Ces grands paysages dévolus à la céréaliculture sont animés par des motifs lointains dissimulés dans les horizons, à l'exemple de la flèche de l'église de Moëze, signal paysager constant sur la commune.

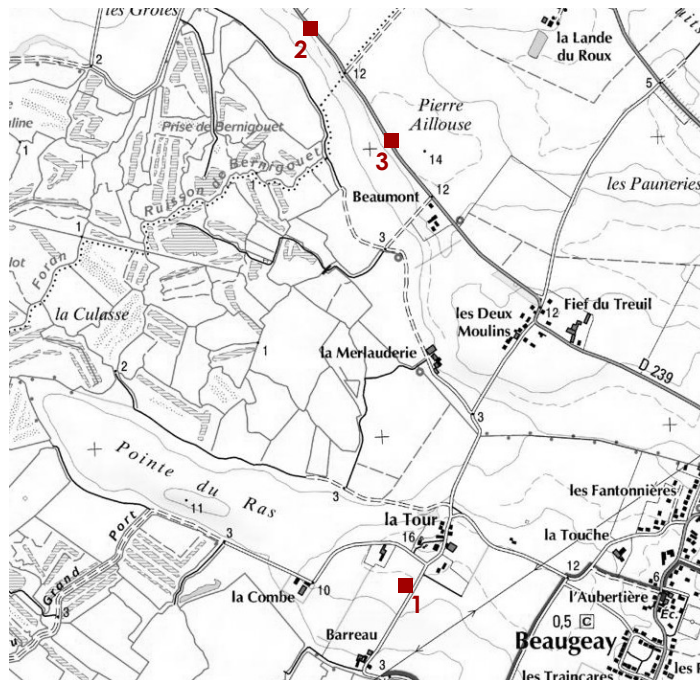
Aux environs du « Pas de l'Âne », le dégagement de l'espace agricole permet de faire apparaître de belles vues en direction des coteaux contournant l'ancien bras de mer (commune de Soubise), aujourd'hui comblé par les marais de Saint-Froult. Ces coteaux boisés contribuent à l'organisation des paysages et matérialisent l'ancien littoral du golfe de Saintonge. Ils sont parsemés de petits boisements qui contribuent à mettre en valeur cette ligne de relief structurante.

Sur Beaugeay, l'espace agricole bien dégagé dans le secteur de « La Tour » fait apparaître une vue lointaine sur le bourg de Moëze.



Dans les environs du lieu-dit « La Tour », les hauteurs du plateau font apparaître à nouveau une vue lointaine sur les marais de Brouage. Ces vues sont permises par le dégagement du plateau, induit par ses grandes cultures céréalières. Ces dégagements peuvent être ponctuellement occultés par des cultures hautes, telles que le maïs.

Entre les bourgs de Beaugeay et Moëze, la RD 239 épouse les rebords de l'ancien rivage du golfe de Saintonge. Le rapprochement des courbes de relief fait apparaître une ligne de crête qui sépare les eaux entre les marais de Brouage et de Saint-Froult. Ce relief légèrement affirmé permet de mettre en valeur des perspectives intéressantes sur l'espace agricole.



1. Un plateau agricole plongeant progressivement vers les marais, secteur de « La Tour »



2. Ligne de crête épousée par la RD 239, environs des « Chaumes »



3. Vue en direction de « Beaumont », sur la ligne de crête surplombant les marais de Brouage

2.4.3 L'inscription du bâti dans le paysage

Sur Beaugeay et Moëze, l'organisation de la trame urbaine s'appuie sur deux bourgs constituant les principaux pôles habités au sein des deux communes, autour desquels gravitent plusieurs fermes isolées ainsi que quelques rares hameaux.

Compte-tenu des importantes contraintes naturelles induites par la présence des marais littoraux de Brouage, **l'habitat est historiquement rassemblé sur les relèvements de l'ancien golfe de Saintonge, sur la presqu'île de Moëze**. Cette concentration de l'habitat est très marquée dans le bourg ancien de Moëze, où les densités bâties sont très fortes. On rappellera que le clocher de l'église Saint-Pierre fait face à la flèche de l'église Saint-Hilaire de l'île d'Hiers, marquant ainsi l'entrée au sein de l'ancien golfe de Saintonge.

A la différence de Moëze, Beaugeay est historiquement dépourvue de bourg ancien. Le bourg actuel ne s'est constitué que récemment, durant ces quatre dernières décennies. Son implantation épouse les coteaux de l'ancien rivage du golfe, en surplomb des marais. Le développement de l'urbanisation contemporaine ne s'est donc pas affranchi des contraintes naturelles que les marais de Brouage engendrent sur la commune.

Toutefois, l'urbanisation récente tend à se développer avec insistance au contact des franges de marais, générant des pressions importantes sur ces derniers. Le PLU devra affirmer des choix majeurs en faveur de la protection de ces paysages de marais, notamment dans le secteur de Beauregard.



Vue sur la façade littorale de Moëze depuis le clocher de l'église Saint-Pierre

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



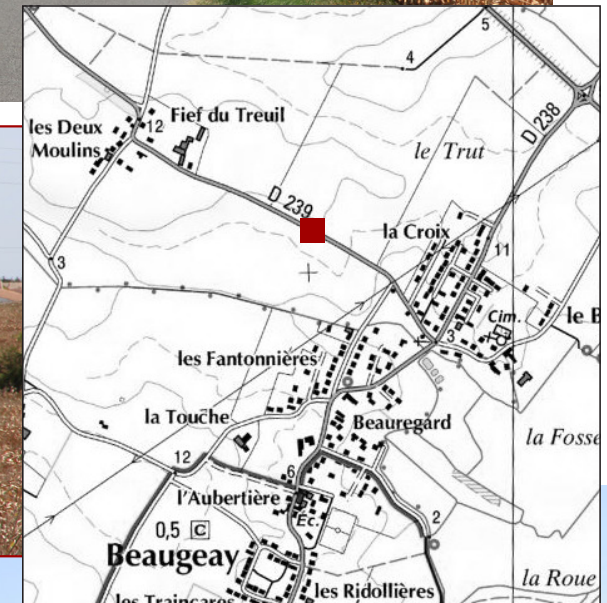
Vue depuis le clocher de Moëze sur la rue du Maréchal Leclerc, en direction de Beaugeay

L'intégration du bourg de Beaugeay dans le paysage

Analyse de la frange ouest du bourg (source : URBAN HYMNS)

A la différence du bourg de Moëze, le bourg de Beaugeay ne s'appréhende pas réellement dans les grands paysages, compte-tenu de son implantation sur les relèvements calcaires de la presqu'île de Moëze.

La principale vue appréhendant le bourg dans sa globalité est à rechercher à l'ouest du bourg, notamment sur la RD 239. L'habitat pavillonnaire, caractéristique des paysages du bourg de Beaugeay adopte une certaine densité permettant de bien appréhender les limites du bourg, assurant ainsi son intégration dans le paysage.



La frange ouest du bourg est marquée par le passage d'eau des « Fantonnieres » accompagné d'un linéaire boisé. Il s'agit d'une ligne paysagère structurante à protéger et conforter dans le cadre de la trame verte et bleue locale.

En second plan, l'habitat pavillonnaire adopte un profil dense qui contribue à l'intégration du bourg dans le paysage. A l'avenir, le PLU devra veiller à la protection de ces franges de contact avec l'espace agricole, et prendre des décisions mesurées en matière de développement urbain.



Analyse de la frange est du bourg (source : URBAN HYMNS)

La frange est du bourg est très peu perceptible dans les paysages, à la faveur d'un relief adouci, qui se combine avec un important écran végétal.

Il convient que le PLU maintienne des limites fermes à l'urbanisation sur cette frange est du bourg, en proscrivant tout développement de l'habitat en direction des marais situés en contrebas.

En effet, la problématique paysagère se mêle dans le cas présent au souci de lutte contre l'artificialisation des sols et de protection des milieux aquatiques récepteurs.



Dans le secteur des « Ridollières », une perspective se dessine en direction d'un bourg bien intégré dans le paysage.















Il est nécessaire de protéger un passage d'eau dans le secteur, longeant un camping privé. Cet équipement mériterait d'ailleurs d'être mieux intégré dans son environnement, par l'aménagement de nouvelles franges urbaines.



Les enjeux paysagers du bourg de Beaugeay

Les principaux enjeux relatifs à l'aménagement et la gestion des paysages du bourg de Beaugeay consisteront en l'amélioration de la lisibilité d'un bourg atypique, constitué d'un agglomérat pavillonnaire discontinu.

Le PLU doit prendre appui sur les noyaux d'habitat ancien situé dans cet espace-bourg, constituant des repères de grand intérêt au quotidien. Il sera également nécessaire de clarifier les limites de cet espace en forte expansion, dans le respect des grandes sensibilités patrimoniales des marais de Brouage.

-  Protéger strictement le site NATURA 2000
-  Préserver les qualités du Site Classé (ouvertures paysagères)
-  Respecter les continuités écologiques
-  Préserver les cônes de vues remarquables et identitaires
-  Maintenir les grandes ouvertures paysagères
-  Traiter les franges urbaines dans un souci d'insertion paysagère
-  Protéger les haies en présence et en planter de nouvelles
-  Requalifier la traverse de bourg
-  Préserver et valoriser les repères anciens
-  Mettre fin à l'étalement linéaire
-  Faciliter la densification et le renouvellement
-  Conforter les liaisons douces
-  Utiliser les éléments de patrimoine pour affirmer l'identité du bourg
-  Protéger et restaurer les murets



Analyse des « portes » des bourgs de Beaugeay

Les « portes » du bourg sont des séquences paysagères particulièrement importantes, contribuant à l'identité communale. Il convient donc de veiller à leur qualité esthétique et fonctionnelle.

Le bourg de Beaugeay possède trois principales entrées depuis la RD 238 (traverse principale) et la RD R239 (vers Moëze). Le caractère étiré du bourg est un facteur nuisant à sa lisibilité et suppose d'importantes contraintes en matière de déplacements quotidiens. La traversée de ce bourg doit être davantage mise en valeur.

Les entrées du bourg sont toutefois facilement identifiables et ne présentent pas de problème esthétique. Il convient cependant de noter l'absence de caractère de ces entrées, banalisées par l'habitat contemporain. Par ailleurs, aucun élément végétal ne vient tempérer la forte minéralité de ces entrées. Celles-ci sont marquées par la confrontation directe entre l'habitat et l'espace agricole, qu'il conviendrait d'atténuer tout en affirmant davantage les limites du bourg.



1. L'entrée nord du bourg depuis la RD 238 (Saint-Agnant - Soubise)



2. Entrée sud du bourg depuis la RD 238 (depuis Hiers-Brouage)



3. Entrée ouest du bourg depuis la RD 239 (depuis Moëze)

2.4.4 Le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la préservation et la mise en valeur d'espaces naturels ou artificiels présentant un intérêt certain au regard des critères artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, conformément à la loi du 3 mai 1930. Cette législation fait référence aux articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Le classement d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site. Cette autorisation spéciale est délivrée soit par le préfet, soit par le ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement. Toutefois, les installations d'hébergement touristique (campings, caravanes, villages vacances...) sont interdites sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites.

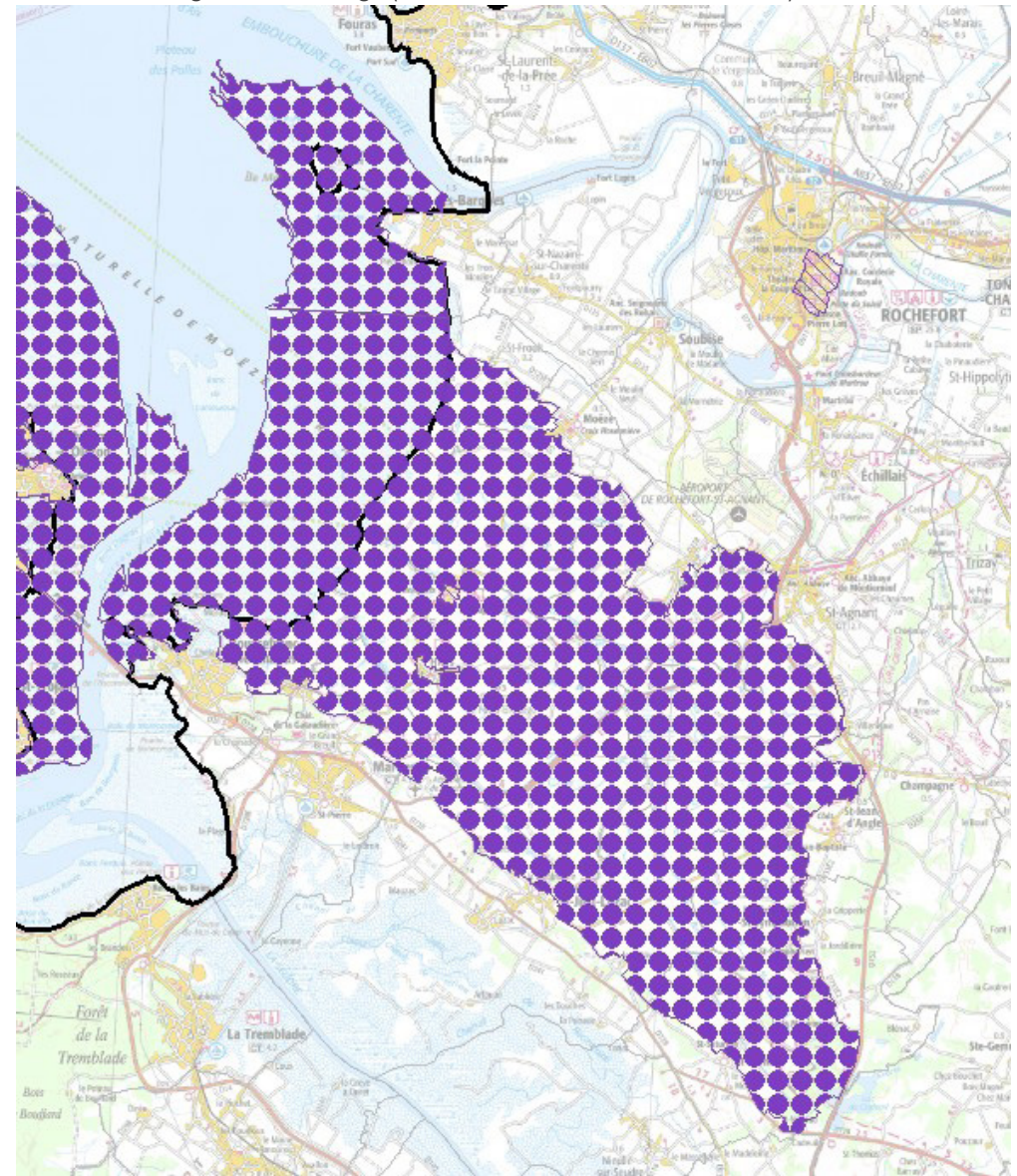
Si la présence d'un site classé, vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Au sein des PLU, les sites classés à caractère naturel doivent être protégés strictement par l'intermédiaire de zones « agricoles » (A) ou « naturelles et forestières » (N). Les sites classés incluant des espaces urbanisés peuvent éventuellement être intégrés dans une zone à caractère constructible sous réserve d'un règlement approprié aux enjeux paysagers et architecturaux des sites en question.

Beaugeay fait partie des 11 communes couvertes par le site classé de l'ancien golfe de Saintonge, en référence au décret du 13 septembre 2011. Ce site classé recouvre une surface d'environ 18 200 hectares, dont 1 054 hectares sur Beaugeay. Le site classé comprend 11 500 hectares de marais et 2 700 hectares de domaine public maritime.

Situé sur le rivage continental de la Charente-Maritime, le marais de Brouage occupe la cuvette de l'ancien golfe de Saintonge, formé de sédiments d'origine marine. La géographie et l'histoire ont donné à ce lieu une ampleur et des caractéristiques remarquables, un paysage aux qualités picturales rares, un milieu naturel d'une richesse exceptionnelle qui ont justifié l'établissement de ce site classé.

Le PLU de Beaugeay intégrera ce site classé par l'intermédiaire de zones adaptées au principe de conservation des paysages remarquables des marais de Brouage.

Le site classé du golfe de Saintonge (source : DREAL Poitou-Charentes, IGN)



Le site classé dans le secteur du bourg de Beaugeay (source : DREAL Poitou-Charentes, IGN)



2.4.6 L'évolution du paysage

Les photographies aériennes du bourg de **Beaugeay** prises en 1964 et en 2010 (*source* : IGN) font apparaître une évolution majeure des paysages de la commune, marquée par une forte progression de l'urbanisation. Cette dernière a littéralement abouti à la consitution d'un bourg qui historiquement n'existait pas. **L'espace agricole, historiquement très ouvert et morcelé**, a également été profondément rationalisé sous l'effet de réaménagements fonciers. Le parcellaire en lanière très typique d'autrefois s'est effacé au profit des grandes parcelles cultivées.

Les enjeux du PLU de Beaugeay se focaliseront en priorité sur la définition des limites de l'urbanisation pour mettre fin au phénomène d'étalement ainsi que sur la valorisation des franges et la préservation les ouvertures paysagères sur les marçais.

Photographies de 1964 et 2014 (*source* : IGN)



Vue oblique du bourg de Beaugeay (source : maps)

La photo aérienne permet de bien appréhender les éco-paysages qui caractérisent la commune et de percevoir la richesse du territoire.

Les marais ceinturent les terres hautes au coeur desquelles les zones urbanisées se sont implantées.



2.4.7 Les enjeux relatifs au paysage

Le PLU de Beaugeay devra tenir compte d'un contexte paysager très sensible sur les deux communes, compte-tenu de la présence des marais littoraux de Brouage.

Au-delà, le PLU devra contribuer à la mise en valeur d'un environnement naturel de grande fragilité, également synonyme d'atout pour le développement des deux communes.

-  Conserver les grandes continuités paysagères des marais littoraux de Brouage
-  Préserver le trait de côte littoral (bande « des 100 mètres » de la loi « Littoral »)
-  Prendre en compte les principaux cônes de vue
-  Traiter les franges entre
 - l'urbain et l'espace agricole à dominante céréalière
 - l'urbain et les marais
-  Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine
-  Poursuivre la requalification des traverses des bourgs
-  Dresser des limites fermes au développement des bourgs et valoriser leurs entrées
-  Maintenir les « coupures » naturelles/agricoles
-  Mettre en valeur les sites présentant un intérêt paysager et un potentiel touristique
-  Mettre en lien les sites d'intérêt touristique

Les grands enjeux paysagers retenus sur Beaugeay et Moëze (source : URBAN HYMNS)



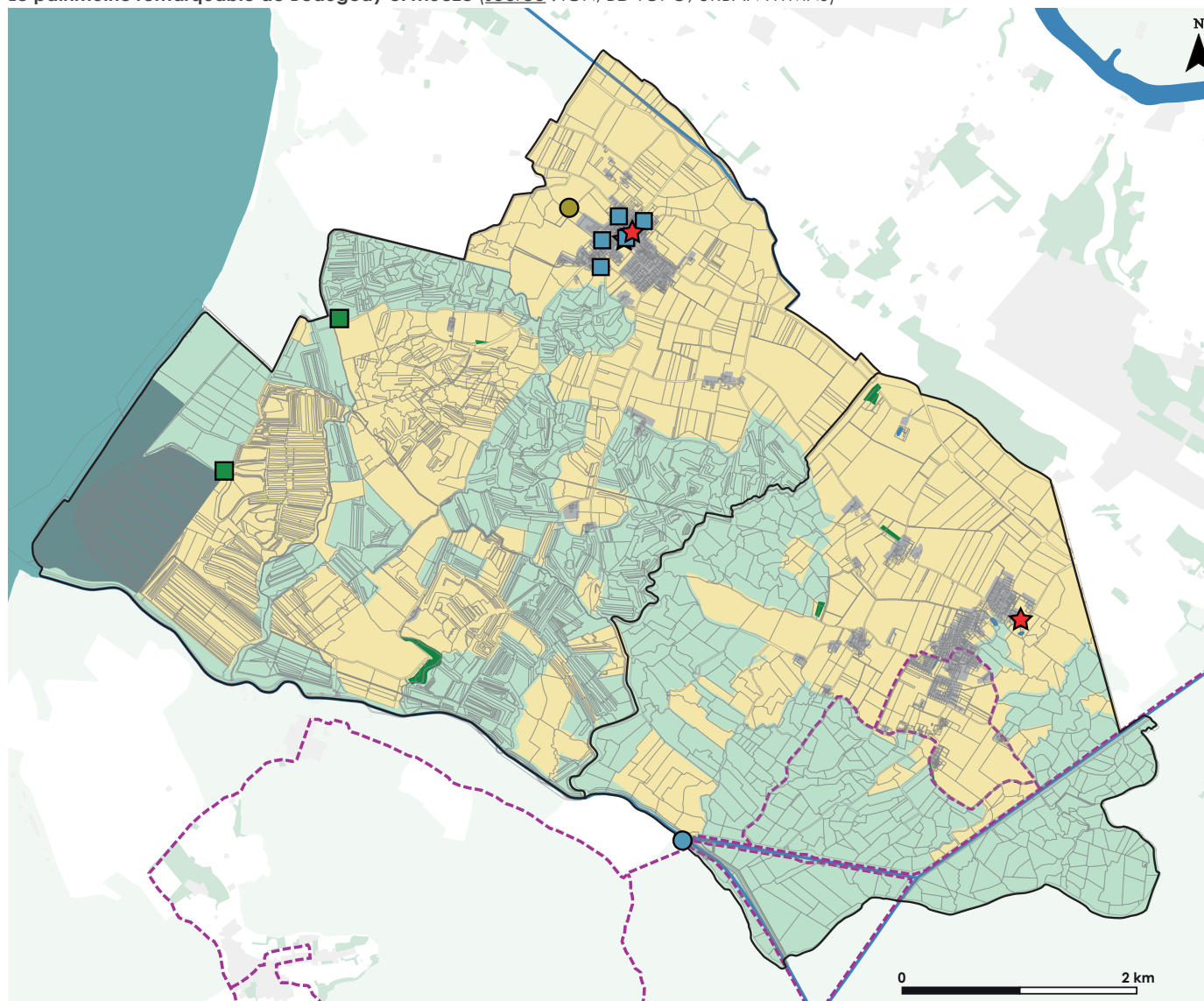
2.5.2 Le patrimoine non-protégé

Le PLU a vocation à contribuer à la protection des éléments relatifs au patrimoine architectural, paysager et écologique de Beaugeay. Tout ou partie de ce patrimoine peut être ainsi protégé au sein du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Parmi les bâtiments patrimoniaux le plus importants, **on notera l'intérêt de la maison éclusière de Beaugeay, ainsi que l'église Saint-Germain datée du XII^{ème} siècle et de quelques fermes.**

On notera que Beaugeay est traversée par plusieurs itinéraires de grande randonnée que le PLU a vocation à mettre en valeur.

Le patrimoine remarquable de Beaugeay et Moëze (source : IGN, BD TOPO, URBAN HYMNS)



Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des PLU. Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficace par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le PLU la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

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 secteurs urbanisés doivent être alimentés 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. Il convient de s'en assurer dans le cadre du PLU.

Sur **Beaugeay**, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Rochefort-Sud intégré au syndicat des eaux. La commune est exclusivement alimentée par le réseau dit de Beaugeay. Le maître d'œuvre et responsable de distribution de l'eau potable sur est la société privée SAUR FRANCE.

Le réseau de Beaugeay dessert uniquement la population de cette commune, soit 750 habitants en 2012, tandis que le réseau de l'Estuaire de la Charente dessert environ 6 500 habitants sur cette même année.

Ces deux réseaux sont communément alimentés par les eaux de différents captages, dont la retenue d'eau du fleuve Charente située à Saint-Hippolyte, le captage souterrain de « Lucérat » à Saintes, le captage du « Bouil de Chambon » à Trizay, le captage des « Pelouses de Réveilloux » à Ecurat ainsi que le captage de « La Métairie » à Nieul-Lès-Saintes.

Les relevés de 2015 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » ([source](#) : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses de contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

Pour les PLU de **Beaugeay**, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect de l'article R123-6 exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif. Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité. Les zonages résultant de la planification de l'assainissement sur le territoire doivent être annexés au PLU.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Beaugeay adhère directement à ce syndicat.

Le bourg de Beaugeay est desservi par un réseau d'assainissement collectif alimentant la station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise dite « Les Jamelles ». Cette station d'épuration est la Propriété du Syndicat Intercommunal d'assainissement et est gérée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation de maîtrise d'ouvrage. L'exploitant des deux réseaux est la société privée SAUR FRANCE.

Le réseau d'assainissement de Beaugeay a été réalisé dans le cadre d'un programme de travaux consécutif à la mise en œuvre d'un zonage d'assainissement. Ce zonage d'assainissement a été réalisé conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et **approuvé en 2007**. La dernière tranche de travaux s'est déroulée en 2013 pour étendre le réseau de collecte public jusqu'au secteur de l'église. Aujourd'hui, l'intégralité du bourg de Beaugeay est desservie.

Au regard du zonage d'assainissement collectif, tout le bourg intégrant Les Ridollières appartient à la zone d'assainissement collectif et les futurs secteurs de développement (zone à urbaniser) figurent également dans la zone d'assainissement collectif.

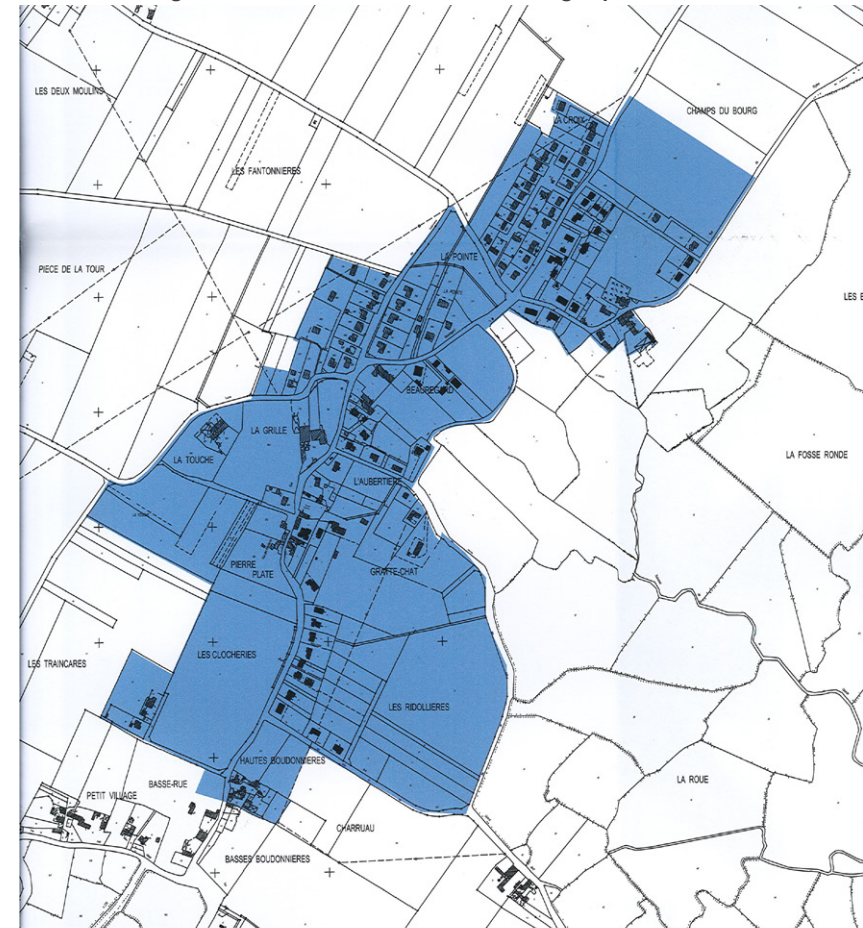
La STEP : La station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise a été mise en service en 1982. Le fonctionnement de cet équipement repose sur un traitement de type boues activées. La station dispose d'une capacité de 14 000 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 2 155 mètres³/jour. Les eaux traitées sont rejetées dans la Charente.

La somme des charges entrantes était de 6 145 équivalent/habitants en 2013 selon le bilan de fonctionnement de la station, pour un débit entrant moyen de 958 mètres³/jour, soit 44 % de la capacité de la station d'épuration en 2013.

On précisera qu'en 2013, la station d'épuration produisant 230 tonnes de matières sèches de boues par an, épandues dans le respect d'un plan d'épandage. En 2013, le fonctionnement de la station était conforme à la réglementation en vigueur.

En outre, le dernier rapport annuel du Délégué en date de 2016 confirme un bon fonctionnement de la station intercommunale de Soubise avec un taux de conformité du rejet de 100% et une capacité résiduelle passée à 43%.

Extrait du zonage d'assainissement collectif de Beaugeay



Caractéristiques de la station d'épuration en 2013

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant moy.	DBO5	DCO
Station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise	2 155 m ³ /jr	958 m ³ /jr	852 kg/jr	1 989 kg/jr
	MES	Charges entrantes	Capacité totale	Capacité marginale
	994 kg/jr	6 145 E/H	14 000 E/H	56 %

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, MEDD ROSEAU

Précisions sur la capacité de la STEP (données fournies par le syndicat des eaux 17)

A l'époque de l'étude du dimensionnement de l'extension de la station de Soubise, un bureau d'étude avait réalisé l'étude de définition en prenant en compte les projets d'urbanisation à moyen et long terme de toutes les communes appartenant à ce même système d'assainissement.

Le résultat de ce dimensionnement à la base du projet de la station avait conclu à une capacité de 14 206 EH.

Il prenait les hypothèses d'accroissement de population suivantes :

- Echillais : 4214 EH
- Soubise : 2338 EH
- St Agnant : 3215 EH
- Moeze : 980 EH
- Beaugeay : 700 EH

En prenant un taux d'occupation arrondi à 3, voici un ordre d'idée de ce que cela représente en terme de logements, pour les PLU en cours :

- Echillais : 440 logements
- Moeze : 154 logements
- Beaugeay : 230 logements

A ce jour, le PLU d'Echillais prévoit 400 logements supplémentaires, celui de Moëze (arrêté) 60 logements et celui de Beaugeay (arrêté) 80 logements.

Pour rappel en 2017, le taux de charge de la STEP était de 60%.

Les évolutions de population ont donc bien été pris en compte, et la STEP est en mesure à l'échéance des PLU d'absorber de nouveaux abonnés, et les logements prévus.

L'assainissement non-collectif

Conformément aux zonages d'assainissement approuvés en 2007, hors des parties urbanisées du bourg, les habitations de Beaugeay sont desservies par des dispositifs d'assainissement non-collectif. Cela concerne les hameaux et écarts, du Cloine, de la Tour, des Deux Moulins ainsi que le Petit-Village soit une vingtaine d'habitations.

Afin d'assurer la gestion des dispositifs d'assainissement non-collectif, Beaugeay est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012) .

Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement non-collectif est soumis à plusieurs contraintes, tel que l'aptitude des sols, qui dépend de leur bonne potentialité d'infiltration des effluents épurés. La nature de l'habitat et la configuration du parcelaire sont également des contraintes importantes, alors que les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur fonctionnement.

Selon le schéma directeur d'assainissement, **Beaugeay présente des sols globalement qualifiés de peu aptes à l'assainissement autonome (non collectif)**. En effet, la commune est bordée par des espaces de marais aux sols saturés en eau et très peu perméables. Ces marais, très sensibles sur le plan environnemental, ont justifié la création de réseaux d'assainissement collectif sur le bourg de Beaugeay.

De fait, **le PLU doit encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs raccordés ou raccordables aux réseaux d'assainissement collectif, et doit proscrire tout développement de l'urbanisation dans les zones non-raccordées.**

Au-delà de la protection de l'environnement, il convient de rappeler que l'assainissement collectif dans le bourg de Beaugeay permettra d'envisager plus facilement la densification de l'habitat, conformément aux attentes du législateur en matière de gestion économe des sols...

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre 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 Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

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 pousse 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 le PLU s'intéresse à cette question.

Le PLU peut jouer un rôle d'importance dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, selon l'article R123-9, 4°, le PLU détermine les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, dont le réseau d'eaux pluviales.

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 au PLU 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.

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.

On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon 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 Beaugeay

Le territoire de Beaugeay est communément couverts par les marais de Brouage et son complexe hydraulique, principal exutoire des eaux de ruissellement. Ces différents exutoires accueillent les eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées du bourg de Beaugeay.

Compte-tenu de sa surface et de sa densité d'habitat, ce bourg constitue un secteur à enjeu au regard de la gestion des eaux pluviales. Celui-ci se localise en surplomb des marais de Brouage, sur un pendage général nord-est - sud-ouest très léger variant de quelques mètres d'altitude.

Les principaux exutoires sont connus de façon informelle par la municipalité de Beaugeay. La gestion des eaux pluviales relève d'une compétence des communes, qui cependant ne repose sur aucune étude établissant une connaissance exhaustive des flux pluviaux. Aucun des deux bourgs ne dispose de véritable réseau de collecte des eaux pluviales. Les eaux de ruissellement s'écoulent sur les voies publiques qui captent les eaux lorsqu'elles sont dotées de caniveaux, ou au sein de fossés si existants. Les eaux se dirigent vers les marais situés en contrebas.

Selon la lecture de la topographie communale, les principaux exutoires des eaux du bourg de Beaugeay sont les secteurs de « La Fosse Ronde » (au sud-est du stade municipal et du cimetière) et « Petite Haie », en contrebas du « Petit Village » au sud.

Le lotissement réseau de la rue des Oiseaux dispose d'un équipement d'infiltration pluviale, constitué d'un bassin-noue enherbé. Cet exutoire artificiel présente le grand intérêt de gérer « naturellement » les eaux pluviales, et contribue à l'absence de rejets pluviaux dans les marais de Brouage. Ce type de solution est à développer dans les futures opérations d'aménagement.

A l'échelle du bourg de Beaugeay, la principale problématique réside dans la proximité de certains secteurs habités vis-à-vis des marais (secteur de « Beaugard » et de l'église). Dans ces secteurs, des rejets pluviaux peuvent s'opérer directement dans les marais. Il conviendrait donc que ces points difficiles soient surveillés. Des équipements pluviaux pourraient être envisagés à l'appui d'une étude approfondie.





Au vu de leur rôle certain dans la gestion des eaux pluviales, les points bas naturels situés au contact des bourgs devront être identifiés en zone « naturelle et forestière » afin de préserver ceux-ci de toute artificialisation

Il convient de souligner que le bourg de Beaugeay n'accueille aucun équipement ou activité susceptible de provoquer une pollution majeure de l'environnement par le rejet d'eaux de ruissellement polluées. Toutefois, l'absence de réseau de gestion pluviale à l'échelle du bourg doit interpeller la municipalité quant à ses futures décisions d'aménagement.

On rappellera que chaque projet d'aménagement conséquent devra prévoir les dispositions adaptées en vue d'une gestion des eaux pluviales sur leurs terrain d'assiette, en prévoyant une infiltration des eaux avec absence de rejet dans les fonds inférieurs, et le cas échéant, un rejet maîtrisé avec une valeur de débit devant faire référence.

Ces principes pourront être prévus dans le règlement écrit du PLU conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PLU devra donc imposer certaines contraintes à l'encontre des futures demandes d'autorisation de construire afin d'encourager progressivement une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

-  Principaux éléments de réseau hydrographique
-  Zone humide des marais de Brouage réalisée par photo-interprétation
-  Limites des bassins versants
-  Sens indicatif des écoulements pluviaux

Approche sommaire des écoulements pluviaux sur le bourg de Beaugeay (source : IGN)



Le réseau de défense incendie

Les communes ont l'obligation légale de mettre à la disposition des sapeurs-pompiers les moyens en eau nécessaires pour lutter contre les incendies.

Dans les villages et les villes, le réseau d'adduction d'eau permet de répondre aux besoins du SDIS.

Dans les hameaux isolés et les communes rurales des moyens différents sont utilisés et, si possible existants comme les plans d'eau naturels ou artificiels.

Face à des risques importants, des moyens complémentaires peuvent être nécessaires. C'est dans cet esprit que le SDIS a travaillé, avec tous les partenaires concernés, à la rédaction du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RD DECI) dans une approche qui se veut réaliste et pragmatique. Les solutions proposées permettent aux maires de prévoir les dispositifs techniques adaptés aux risques de leurs territoires.

Le règlement départemental ainsi que plusieurs fiches techniques sur le réseau de défense incendie peuvent être consultées sur le site internet du SDIS 17..

POTEAUX INCENDIE

FICHE 01

AMÉNAGEMENT

CARACTÉRISTIQUES

L'aménagement du réseau incendie permet aux services d'incendie et de secours de disposer de la capacité hydraulique nécessaire à leurs missions à partir des réseaux d'adduction d'eau sous pression.

Les poteaux incendie sont alimentés soit par le réseau public, soit par un réservoir.

Leur installation ne peut se faire que si le réseau est suffisamment dimensionné pour fournir un débit unitaire à chaque appareil et un débit simultané pour plusieurs appareils, un fonction du niveau de risque.

Le poteau incendie doit être conforme aux normes NF EN 14734 et NF S 61-235/236.

Les demi-raccords doivent être conformes à la norme NF S 61-701 afin de permettre aux services d'incendie et de secours de raccorder les engins de lutte contre l'incendie.

Le poteau incendie est constitué d'un caré de manœuvre et d'un ou plusieurs demi-raccords de sortie sur la colonne.

Les poteaux incendie

Poteaux incendie de 65
(DN° 80)

Implantation : poteau incendie le plus communément utilisé en milieu rural
Equipement : au moins 2 raccords de sortie contrôlée de 65 mm et éventuellement 2 raccords de sortie latérale de 40 mm
Débit : le réseau doit être en mesure de fournir constamment un débit unitaire minimum de 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique, sans dépasser 2 bars pendant 1 ou 2 h selon les cas.

Poteaux incendie de 100
(DN° 100)

Implantation : poteau incendie le plus communément installé pour assurer la couverture du risque courant
Equipement : 2 raccords de sortie contrôlée de 100 mm et 2 raccords de sortie latérale de 65 mm
Débit : le réseau doit être en mesure de fournir constamment un débit unitaire minimum de 60 m³/h sous 1 bar de pression dynamique, sans dépasser 2 bars pendant 2 h au moins.

Poteaux incendie de 150
(DN° 150)

Implantation : poteau incendie installé pour assurer la couverture du risque courant important ou du risque particulier installé sur une canalisation d'un diamètre minimum de 150 mm
Equipement : 2 raccords de sortie contrôlée de 65 mm et 2 raccords de sortie latérale de 100 mm
Débit : le réseau doit être en mesure de fournir constamment un débit unitaire minimum de 120 m³/h sous 1 bar de pression dynamique, sans dépasser 2 bars pendant 2 h au moins.

• DN = diamètre nominal.

SIGNIFICATION DES COULEURS

L'état des poteaux incendie rouge, jaune et bleu, exclusivement réservés à la lutte contre l'incendie, peuvent être dépeints de dispositifs hétéro-référencés.

La couleur majoritaire prédomine sur au moins 50 % du corps de l'appareil correspond à une caractéristique spécifique du poteau :

Le « rouge incendie » (NF S 61-201 et NF S 61-235) indique que le poteau est relié au réseau d'adduction d'eau et bénéficie d'une pression dynamique d'au moins 2 bars, après déviation de 3 bars. L'inscription SM indique qu'il s'agit d'un poteau avec une solution moussante.

Chez certains fabricants, une marque jaune est ajoutée sur le haut d'un poteau majoritairement rouge. Elle indique qu'il s'agit d'un poteau incendie de 150 mm.

Le bleu indique que le poteau est relié au réseau d'eau sous pression sous la pression dynamique est > 2 bars sans dépasser 2 bars. La mise en œuvre de ce type de poteau incendie nécessite des précautions particulières. L'inscription SM indique qu'il s'agit d'un poteau avec une solution moussante.

Le vert indique qu'il s'agit d'un poteau d'aspiration utilisable par les sapeurs-pompiers (voir fiche technique 02).

Une marque jaune sur un poteau bleu indique qu'il s'agit d'un poteau relié qui n'est pas raccordé à un réseau d'adduction d'eau, mais à une conduite par laquelle un engin incendie est en capacité de faire monter de l'eau (voir fiche technique 02).

Le vert indique qu'il s'agit d'une borne de partage qui n'offre qu'un faible débit d'eau. Elle n'est pas utilisable par les sapeurs-pompiers.

Dans descripteurs à ces couleurs peuvent être ajoutés aux poteaux incendie situés à proximité de bords culturels ou de sites remarquables. Toute mise en indisponibilité ou rompu en eau d'un poteau incendie doit être signalée immédiatement au service départemental d'incendie et de secours (voir fiche technique 02 et 03).

RÉSERVES À CIEL OUVERT ET BASSINS

FICHE 06

AMÉNAGEMENT

CARACTÉRISTIQUES

L'aménagement de réserves incendie ouvertes ou de bassins permet aux services d'incendie et de secours de disposer de la réserve en eau nécessaire à leurs missions dans des secteurs où les réseaux d'adduction d'eau sont insuffisamment dimensionnés.

3 moyens d'aspiration

ASPIRATION DIRECTE

L'aspiration s'effectue par les équipements (appareils) des engins incendie stationnaires sur une aire de mise en aspiration (voir fiche technique 03).

ASPIRATION SUR COLONNE FIXE D'ASPIRATION

L'aspiration s'effectue par un dispositif de raccordement aux engins incendie, installé à demeure et raccordé à la réserve ouverte par une ligne d'aspiration (voir fiche technique 03).

ASPIRATION SUR POTEAU D'ASPIRATION

L'aspiration s'effectue sur un ou des poteaux d'aspiration, raccordés à la réserve ouverte par une ligne d'aspiration (voir fiche technique 03).

CAPACITÉ

Il est possible que le niveau de la réserve d'eau fluctue, mais les sapeurs-pompiers doivent en tout temps de l'entre disposer de la quantité d'eau prescrite par le SDIS.

pour assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI), il est impératif que ces bassins soient munis d'une vanne de fermeture (type PVC) si besoin, ils seront équipés d'un dispositif de réajustement en eau à partir d'une source ou d'un réseau d'eau potable.

IMPLANTATION

La réserve doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- être située à 25 m minimum du risque à défendre ou disposition équivalente, pour garantir la protection contre le flux thermique
- être accessible par une voie entretenu et praticable en toutes saisons par les engins de lutte contre l'incendie
- disposer d'une aire de mise en aspiration (voir fiche technique 02)
- comporter une échelle volumétrique visible face au pontillon, avec des caractères lisibles depuis l'extérieur de la clôture
- être dotée de dispositifs de protection contre les chutes de la rocade
- comporter une grille de 2 m (conseillée)
- corde à nœuds ou échelle sur le côté du bassin, ou tout dispositif équivalent
- positionner un système de fermeture facilement manœuvrable par les services de secours au moyen d'une scissocelle (voir fiche technique 03), ou un cadenas standard qui sera démonté par les sapeurs-pompiers.

SIGNALÉTIQUE ET NUMÉROTATION

Les réserves incendie ouvertes sont signalées selon les dispositions de la norme NF S 61-231. Chaque réserve doit bénéficier d'un identifiant unique et stable dans le temps. En outre, l'indication du volume de la réserve doit également être visible. La numérotation et le volume seront inscrits de préférence sur la clôture, à proximité du point d'aspiration. Cet identifiant est primordial car il permet d'échanger des données entre les partenaires (SDIS 17, communes, gestionnaires et propriétaires). La structure de la numérotation est détaillée dans la fiche technique 02.

Mars 2017
1/2

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUGEAY | PIECE N° 1 RAPPORT DE PRESENTATION

75

Sur le territoire de Beaugeay seul le bourg profite de dispositifs de défense incendie notamment d'une citerne centrale à hauteur de Beaugerard d'une capacité de 120m3 et de deux poteaux de diamètre 100. Ils se concentrent sur la RD 238, l'artère principale qui dessert tout le bourg.

Cartographie des points d'eau sur la commune (source : SDIS 17 - geoplateforme17.fr)



2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales...), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves...) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations...). 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 des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Beaugeay est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire. Ces zonages soulignent également la problématique du partage de l'eau dans le contexte de fortes pressions humaines.

On précisera que les deux communes sont classées en Zone Vulnérable, désignant 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. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 2000, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Enfin, la commune figure en Zone de Répartition des Eaux indiquant un enjeu quant à la gestion de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes en Poitou-Charentes. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003.

Elles se définissent comme 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 sont abaissés.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable.

Les captages d'eau génèrent des prescriptions réglementaires s'imposant au PLU, en vertu de l'existence de servitudes d'utilité publique. **L'influence des dispositions réglementaires du captage sur le PLU est cependant faible**, et n'engage pas de mesures réglementaires obligatoires à adopter dans le règlement du PLU.

On rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle, lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la 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. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartite rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures du SAGE de la Charente, en cours d'élaboration, s'imposeront à terme au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

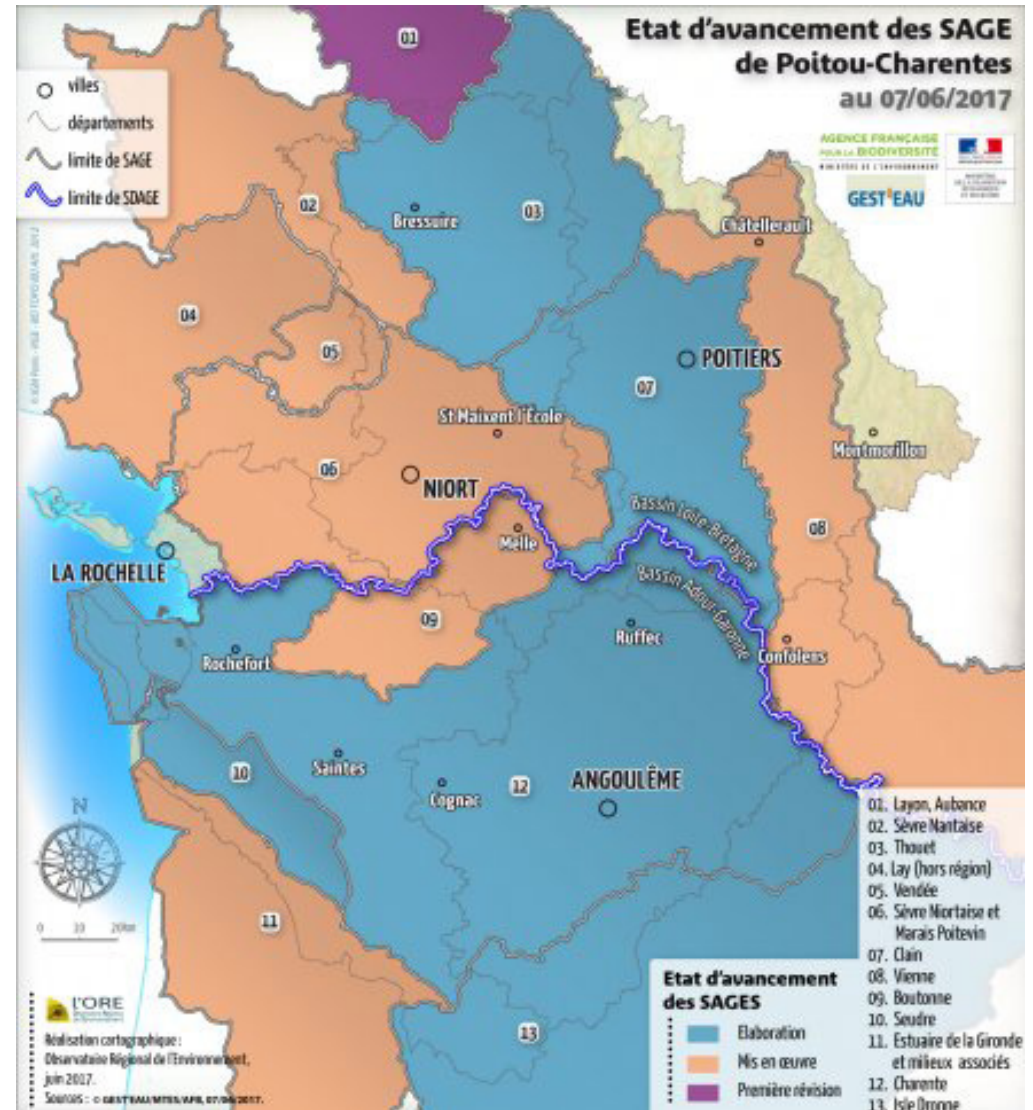
Localement, **Beaugeay** appartient **au bassin versant des marais côtiers de Brouage, inclus dans le périmètre de mise en œuvre du SAGE Charente**. Ce dernier est actuellement en cours d'élaboration. Toutefois, les PLU doivent anticiper la mise en œuvre de ses futures dispositions.

Le périmètre du SAGE Charente a été créé par arrêté le 18 avril 2011. Sa réalisation est pilotée sous la direction de l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Charente en tant que structure animatrice. Le projet de SAGE dispose d'un état initial et d'un diagnostic faisant apparaître de grands enjeux territoriaux.

Les grandes enjeux du SAGE Charente correspondent à la réduction des pollutions diffuses des milieux aquatiques, à la restauration et la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de leur biodiversité, à la recherche d'un nouvel équilibre quantitatif de la ressource en eau durant l'été, et enfin, à la lutte contre le risque d'inondation.

Certains enjeux interagissent fortement avec les PLU, qui doivent contribuer à la préservation de la ressource en eau et à la protection des milieux aquatiques et des zones humides. Les documents d'état initial et de diagnostic du SAGE Charente mettent l'accent sur plusieurs enjeux, dont la gestion des étiages, la restauration et la préservation de la qualité des eaux, la restauration hydromorphologique des cours d'eau...

Beaugeay a été identifiée par le SAGE Charente comme appartenant au territoire des « Marais Littoraux », qualifié de complexe de par son rôle d'interface entre la mer et le continent. Il s'agit d'un territoire hautement sensible sur le plan de la qualité des eaux de surface, compte-tenu du rôle naturel de réceptacle des marais littoraux de Brouage. Le territoire est également fortement façonné par l'Homme sur le plan historique, supposant la sauvegarde de certaines pratiques de gestion et d'entretien des milieux (élevage, entretien des canaux, gestion des ouvrages hydrauliques...) afin de garantir la préservation de ses fonctionnalités écologiques et hydrauliques.



Les objectifs de « bon état » des eaux défendus par le SDAGE et les SAGE

Pour rappel, le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau ».

Masses d'eau superficielles du SDAGE	Nature de la masse d'eau	Obj. SDAGE
Masses d'eau présentes sur Beaugeay		
Le canal de Brouage	Rivière	2015
Le canal de la Seudre à la Charente	Rivière	2015
Masses d'eau présentes sur Moëze		
Le canal de Brouage	Rivière	2015
Le pertuis charentais	Côtière	2027

On rappellera que **Beaugeay** est concernée par la masse d'eau rivière dite « **Le canal de Brouage** ». la commune est spécifiquement concernée par la masse d'eau rivière « **Le canal de la Seudre à la Charente** ».

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et avec le projet de SAGE de la Charente par anticipation. Afin de garantir cette bonne compatibilité, le PLU de Beaugeay devra opérer un effort particulier en matière de protection des zones humides des marais de Brouage.

Au-delà de ces cadres réglementaires. Il convient que le PLU se constitue en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau en garantissant l'absence d'incidences nouvelles sur les milieux récepteurs (assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales...).

2.6.3 Usages et gestion des bois sur Beaugeay

Approche forestière dans le PLU

Le PLU ne doit pas minorer les enjeux relatifs à la gestion forestière. En effet, il s'agit d'un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent influencer sur la gestion des forêts. On rappellera que la zone « naturelle et forestière » (article R151-25 du Code de l'Urbanisme) constitue l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont explicitement autorisées.

En outre, il est utile de préciser 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 dont l'application est précisée par un arrêté Préfectoral de Charente-Maritime.

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillage, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillage 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 (article L311-1).

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 selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004**.

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 référence à l'article L342-1, **l'Arrêté Préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. **Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel 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. **L'Arrêté Préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** fixe la surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare pour les futaies de feuillus et les peuplements irréguliers de feuillus, et à 4 hectares pour les autres peuplements.

L'exploitation du potentiel économique de ces bois est freinée par le morcellement très important de la propriété forestière privée. Cette situation devrait perdurer tant que les pouvoirs publics ne se substituent pas aux propriétaires eux-mêmes pour engager des opérations de regroupement foncier.

Il convient d'insister sur la mise en place de Plans Simple de Gestion, qui peuvent être réalisés par des groupements de propriétaires.

Les enjeux forestiers de Beaugeay

Selon les données cadastrales du CRPF Poitou-Charentes, Le territoire **Beaugeay** est recouverte à moins de 1 % de leur territoire par la forêt.

De fait, les enjeux forestiers, sur le plan économique, sont très mineurs sur la commune. Aucune propriété forestière importante n'est à relever localement.

Il n'existe aucune exploitation forestière, aucun plan simple de gestion...

Les enjeux forestiers de la commune se focaliseront essentiellement sur la gestion et la mise en valeur des boisements linéaires (haies, ripisylves, linéaires artificiels de peupliers...) présents au sein des marais de Brouage. Les pratiques de gestion de ces bois linéaires se limitent à quelques opérations de coupe à usage domestique. La plupart de ces linéaires connaissent donc aujourd'hui une évolution naturelle.

Ces linéaires boisés, échappant à toute protection de la part du Code Forestier, pourraient solliciter une approche conservatoire par le PLU à travers l'usage de certains outils de protection notamment les articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

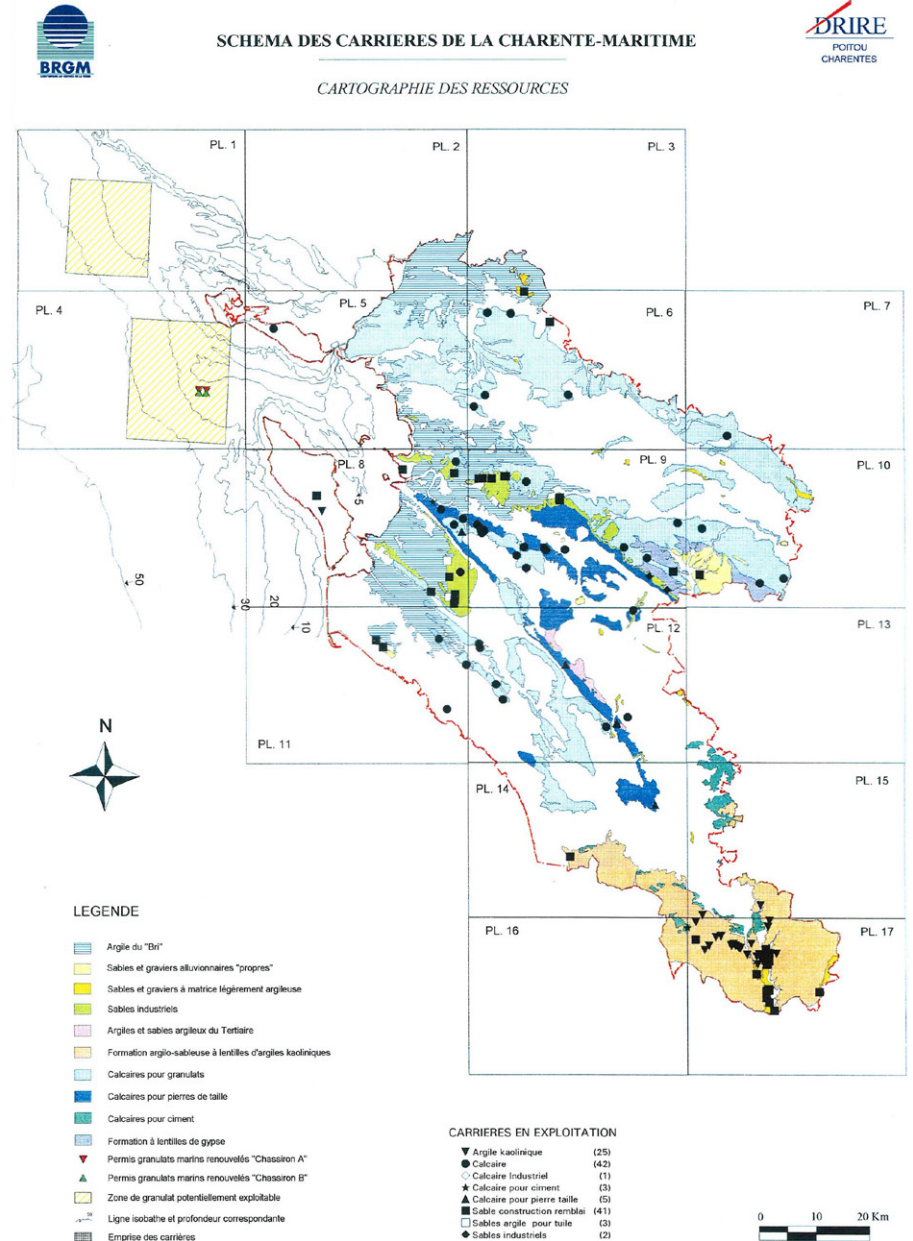
2.6.4 Usages et gestion du sous-sol sur Beaugeay

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 départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la récente loi du 24 mars 2014.

A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

Sur **Beaugeay**, aucune carrière connue n'existe ou n'a existé sur la commune selon le BRGM. Aucun projet de carrière n'est en cours sur Beaugeay. Le Schéma Départemental des Carrières identifie toutefois sur la commune le potentiel représenté par le sous-sol argileux représenté par les alluvions marines flandriennes (« bri »), constituant le socle des marais de Brouage.

Cette ressource géologique n'est toutefois pas réellement exploitable compte-tenu des grandes sensibilités environnementales des marais de Brouage, visés par de nombreux zonages de protection patrimoniale. Ces enjeux environnementaux et patrimoniaux sont fortement contradictoires avec l'exploitation du sous-sol.



En outre, depuis le 1er janvier 2013, toute construction neuve doit respecter la réglementation thermique actuelle RT 2012.

Ensuite, pour tout projet de réhabilitation du patrimoine bâti ancien (réfection de la façade, changement des ouvertures), il convient d'inciter et de sensibiliser les propriétaires aux performances thermiques de leurs choix. Une isolation par l'extérieur peut être vivement conseillée pour certains projets de ravalement façade. Toujours dans le souci de diminuer les consommations énergétiques, le PLU permet donc aux usagers de réaliser de tels travaux.

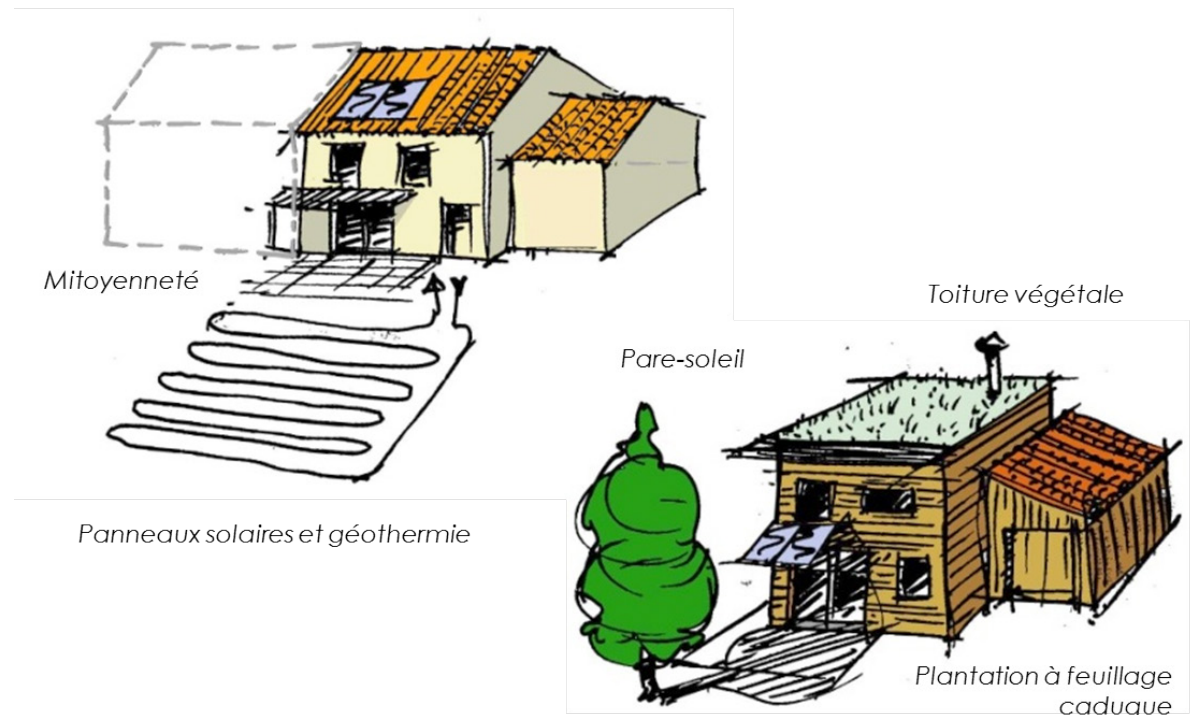
Le PLU doit effectivement constituer un levier d'action visant à faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique » (isolation thermique optimale, orientation rationalisée, densité urbaine...).

Ce dernier ne peut pas interdire la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Le règlement du PLU doit, au contraire, favoriser des constructions économes en énergie en autorisant de nouveaux types de constructions.

A noter : Le département de la Charente-Maritime s'est doté de 5 espaces info énergie où maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des informations et des conseils techniques et financiers gratuits, sur tout projet

Concernant la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques, de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à **la maison de l'énergie de Jonzac**.

L'habitat « bioclimatique »: quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS

Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE

Principes de mise en œuvre du Schéma Régional Climat, Air, Energie

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région. A terme, il sera remplacé par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, créé par la loi du 7 août 2015.

L'actuel SRCAE définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. **En Poitou-Charentes, Le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.**

Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE de formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder. Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

Le développement du grand éolien

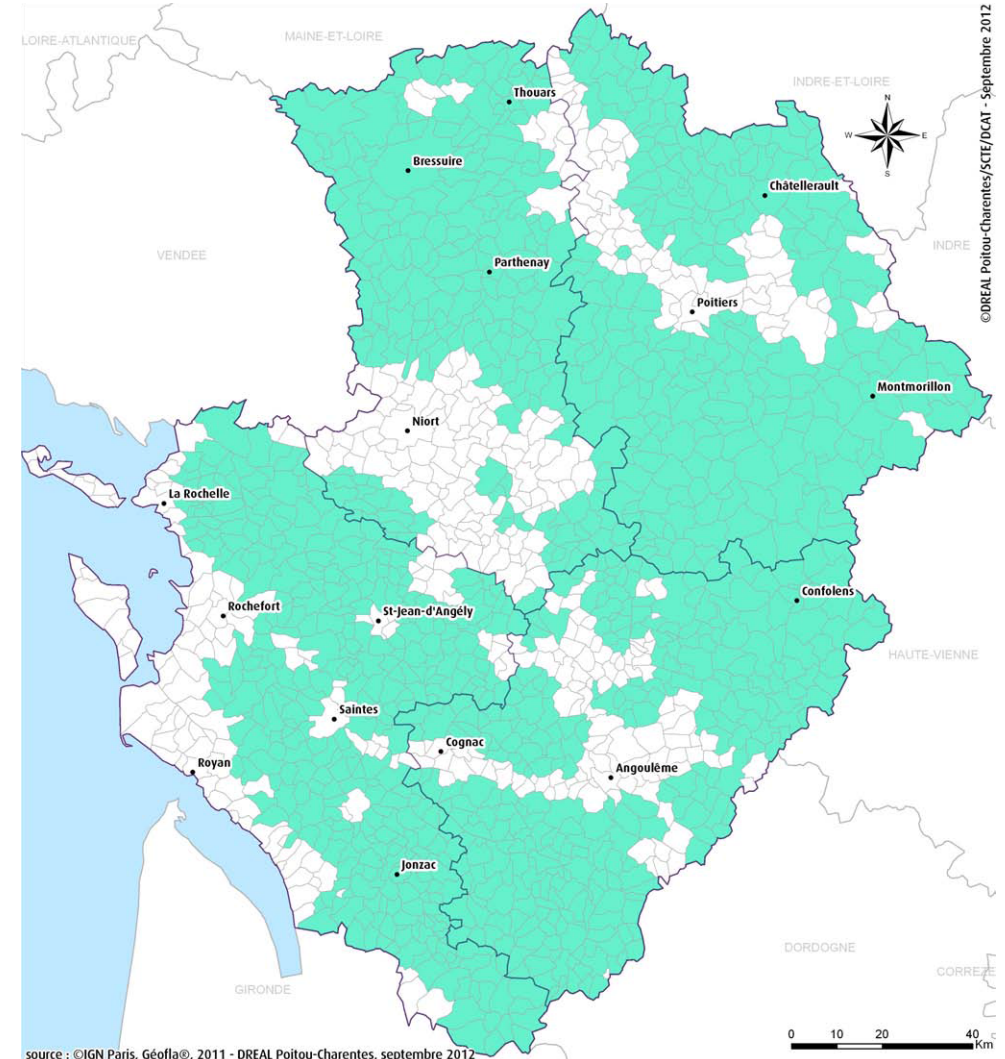
La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes, mais a toutefois été annulé par décision du 4 avril 2017.

En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien avait initialement pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre.

Beaugéay était exclue des territoires favorables au développement du grand éolien se-

lon le Schéma Régional Éolien en Poitou-Charentes. En effet, la sensibilité de l'espace littoral et la présence de nombreuses protections patrimoniales (NATURA 2000, site classé) sont incompatibles avec le développement du grand éolien sur cette commune.

Identification des communes favorables au développement de l'éolien en Poitou-Charentes (source : Schéma Régional Éolien)



2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des 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, préoccupation dorénavant majeure.

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 au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. 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, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

La gestion des déchets sur Beaugeay

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, il convient de signaler l'existence du **Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime** (ordonnance du 17 décembre 2010), approuvé le 27 septembre 2013, qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement.

Il convient de préciser qu'il existe un Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de la région Poitou-Charentes, en cours d'élaboration. Ce document n'interagit pas directement avec le PLU. On soulignera également l'exis-

tence d'un Plan Départemental d'Élimination des Déchets du secteur du Bâtiment et Travaux Publics. Ce document n'exerce que peu d'impacts sur le PLU.

En Charente-Maritime sur l'année 2010, le traitement des déchets était essentiellement pris en charge par incinération et récupération d'énergie (37 %) et en incinération sans production d'énergie (31 %). 23 % des déchets étaient stockés en installation de type ISDND. 9 % étaient destinés au compostage.

Localement, **Beaugeay** adhère à la **Communauté d'Agglomération Rochefort Océan**. Cet organisme exerce la compétence de collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries pour le compte de la commune. On précisera que le traitement des déchets ménagers et assimilés a été transféré au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL) en 2004.

Sur Beaugeay, la collecte des déchets s'opère sur un mode sélectif depuis 2000. La collecte des déchets ménagers non-recyclables est hebdomadaire, tandis que la collecte des emballages recyclables est bi-mensuelle. Les déchets recyclables sont acheminés vers un centre de tri privé situé à PoWers, afin d'y être triés. Les déchets non-recyclables sont valorisés dans une unité de traitement spécialisée située à Echillais.

La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan gère 8 déchetteries sur son territoire. Ce dernier compte ainsi une déchetterie pour 8 900 habitants en 2014. En 2016, 19 493 tonnes de déchets ménagers et assimilés non-recyclables ont été collectées en porte à porte, de même que 5484 tonnes de déchets recyclables (dont 3 644 tonnes d'emballages carton et papier, ainsi que 1 840 tonnes de verre).

La collecte des déchets en porte-à-porte totalise ainsi 24 977 tonnes de déchets sur l'intercommunalité en 2016. Par ailleurs, 496 tonnes ont été collectées en apport volontaire (verre et carton/papier et textiles). 19 528 tonnes de déchets ont été collectées en déchetteries (4,4 passages annuels par foyer, pour 113 kilogrammes de déchets en moyenne par apport). En moyenne, 270 kilogrammes de déchets ménagers non-recyclables sont produits par chaque habitant en 2016 (auquel s'ajoute 87 kilogrammes de déchets recyclables), contre 236 kilogrammes au niveau régional et 265 kilogrammes au niveau national (sources : CARO, AREC, ADEME).

Au niveau intercommunal, l'évolution de la collecte des déchets est plutôt positive, compte-tenu de la baisse des volumes des déchets collectés par rapport à 2015. Une politique active est menée localement en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Globalement, les services fournis par l'intercommunalité répondent aux besoins des habitants.

2.7.1 Prise en compte des risques

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein des PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire.

De nombreux 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. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire, 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 associés, 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, ainsi que 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 équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les communes sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques.

Le territoire de Beaugeay est situé dans un contexte littoral qui génère certains risques majeurs suscitant des enjeux importants pour la mise en œuvre du PLU. **La commune est ainsi principalement exposée aux risques d'inondation et de submersion marine.** Ces risques se sont manifestés à trois reprises lors de ces deux dernières décennies, le dernier événement en date étant la tempête « Xynthia », le 29 février 2010.

On considérera donc que Beaugeay est une commune particulièrement exposée aux risques majeurs. On précisera cependant qu'aucun risque de type industriel n'est recensé sur la commune. Le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent

les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Beaugeay et Moëze depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	1982-12-31	1983-01-13
Mouvements de terrain	01-06-1989	31-12-1990	12-08-1991
Inondations et coulées de boue	01-01-1991	30-09-1998	29-12-1998
Inondations, submers. marine, coulées de boue	22-12-1995	23-12-1995	18-03-1996
Inondations, coulées de boue, mouv. terrain	25-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvements de terrain	01-07-2003	30-09-2003	25-08-2004
Mouvements de terrain	01-01-2005	31-03-2005	20-02-2008
Mouvements de terrain	01-07-2005	30-09-2005	20-02-2008
Inondations, submers. marine, mouvements de terrain, coulées de boue	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Mouvements de terrain	01-04-2011	30-06-2011	27-07-2012

Arrêtés communs à Beaugeay et Moëze

Arrêté uniquement pris sur Moëze

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

Risques identifiés sur Beaugeay et Moëze

Nature du risque	Beaugeay	Moëze	Enjeu de territoire
Inondation/submersion marine	X	X	Fort
Retrait et gonflement des argiles	X	X	Modéré
Risque sismique	X	X	Faible
Remontée de nappes phréatiques	X	X	Fort
Risque météorologique	X	X	Fort
Transport de marchandises dangereuses	X	X	Faible

Source : DDTM Charente-Maritime, DDRM Charente-Maritime

2.7.2 Les risques naturels

Les risques d'inondation et de submersion marine

Beaugeay est concernée par un risque d'inondation et de submersion marine affectant les marais de Brouage. Ces risques représentent un enjeu majeur pour le PLU. En effet, celui-ci doit garantir la protection des biens matériels et des personnes face à ces risques majeurs, selon leurs prérogatives de réglementation du droit des sols.

Les marais de Brouage sont constitués de terres basses essentiellement couvertes par des prairies inondables. Ils se caractérisent par une faible amplitude de l'altitude (de 2 à 4 mètres NGF). Leur inondabilité est donc très forte.

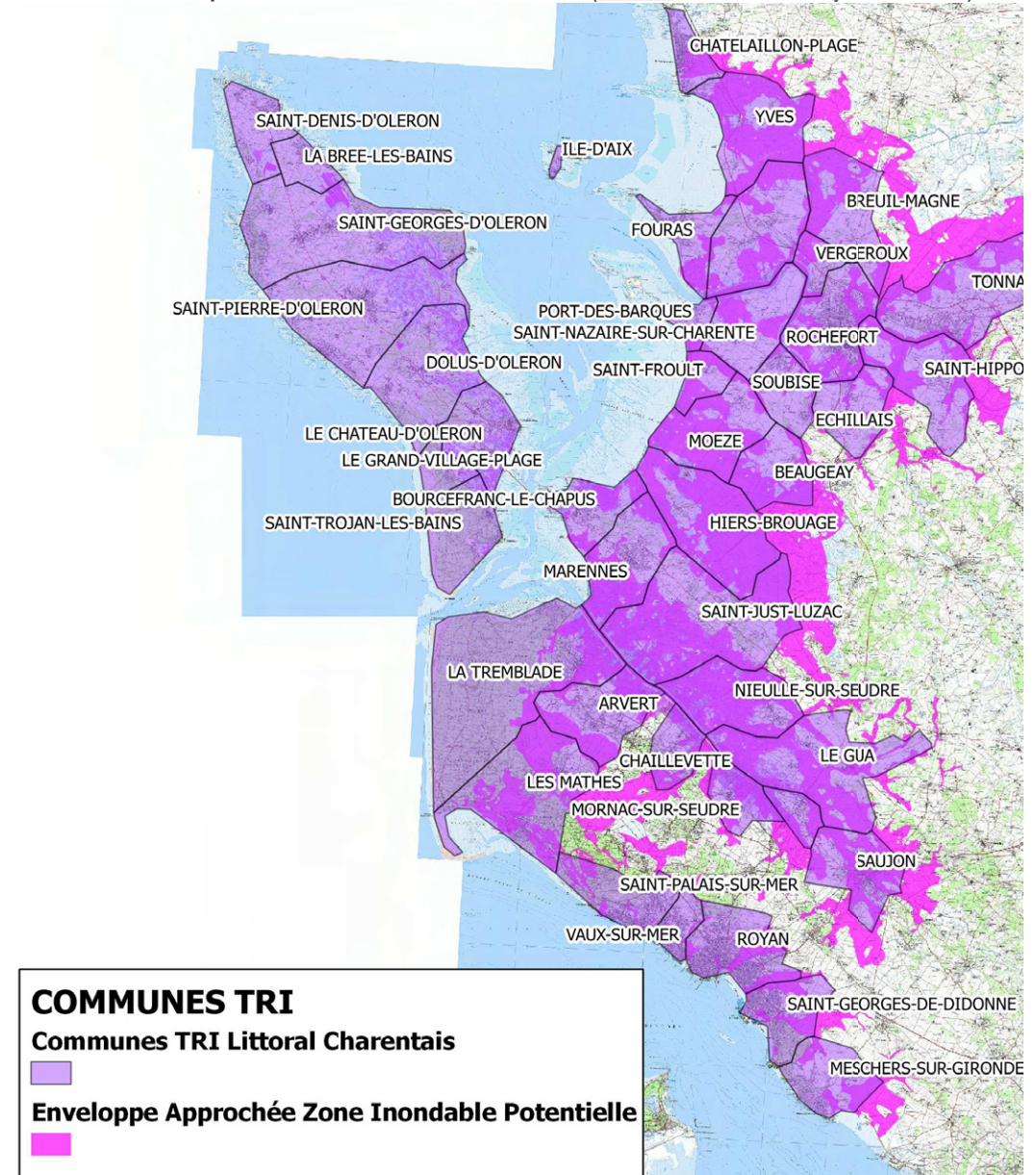
Consécutivement à l'événement climatique du 28 février 2010, les deux communes sont concernées une carte officielle des cotes de référence retenues pour la détermination du risque de submersion marine. Cette carte constitue un préalable à l'étude d'un futur Plan de Prévention des Risques Naturels.

Beaugeay est également identifiée dans le Territoire à Risque d'Inondation Littoral Charentais, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne le 11 janvier 2013. Les Territoires à Risque d'Inondation ont été institués par la loi du 12 juillet 2010 en application de la directive du 23 octobre 2007 dite « Inondation ». Une carte des risques d'inondation et de submersion marine a été élaborée sur le secteur de Beaugeay et Moëze.

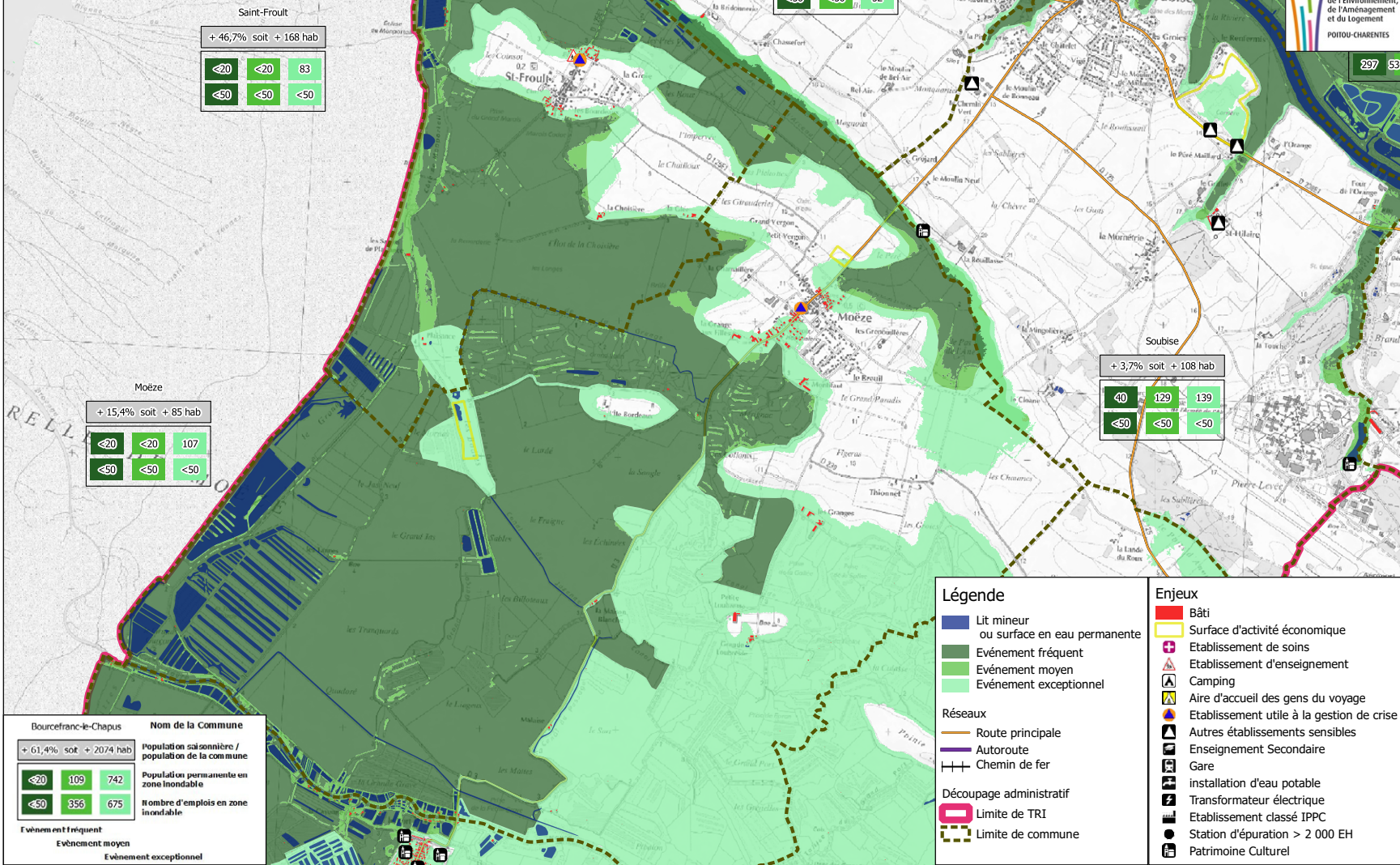
Cette carte de reconnaissance du risque s'accompagnera d'un Plan de Gestion du Risque Inondation, actuellement en cours d'élaboration. Les marais de Moëze et Beaugeay sont intégralement couverts par le risque d'inondation et de submersion marine.

Toutefois, Beaugeay échappe aux zones d'événement qualifié de « moyen » et « fréquent », et n'est couverte que par une zone d'événement exceptionnel. Quant au territoire de Moëze, ce dernier est couvert dans sa moitié ouest par la zone d'événement « fréquent », soulignant la forte exposition de la commune aux risques d'inondation et de submersion marine.

Le Territoire à Risque d'Inondation Littoral Charente (source : arrêté du 11 janvier 2013)



DI CARTO TRI_LITTORAL_CHARENTAIS_MARITIME Communes de Saint-Froult, Moëze, Soubise Submersion Marine - Carte des Risques



Source : DDT M 17 - BD TOPO -IGN // Réalisation : CEREMA/DTerOuest/DLRCA // Fonds : SCAN 25 - IGN // Date : 01/09/2014

Légende

- Lit mineur ou surface en eau permanente
- Evénement fréquent
- Evénement moyen
- Evénement exceptionnel

Réseaux

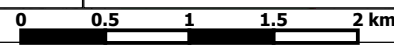
- Route principale
- Autoroute
- Chemin de fer

Découpage administratif

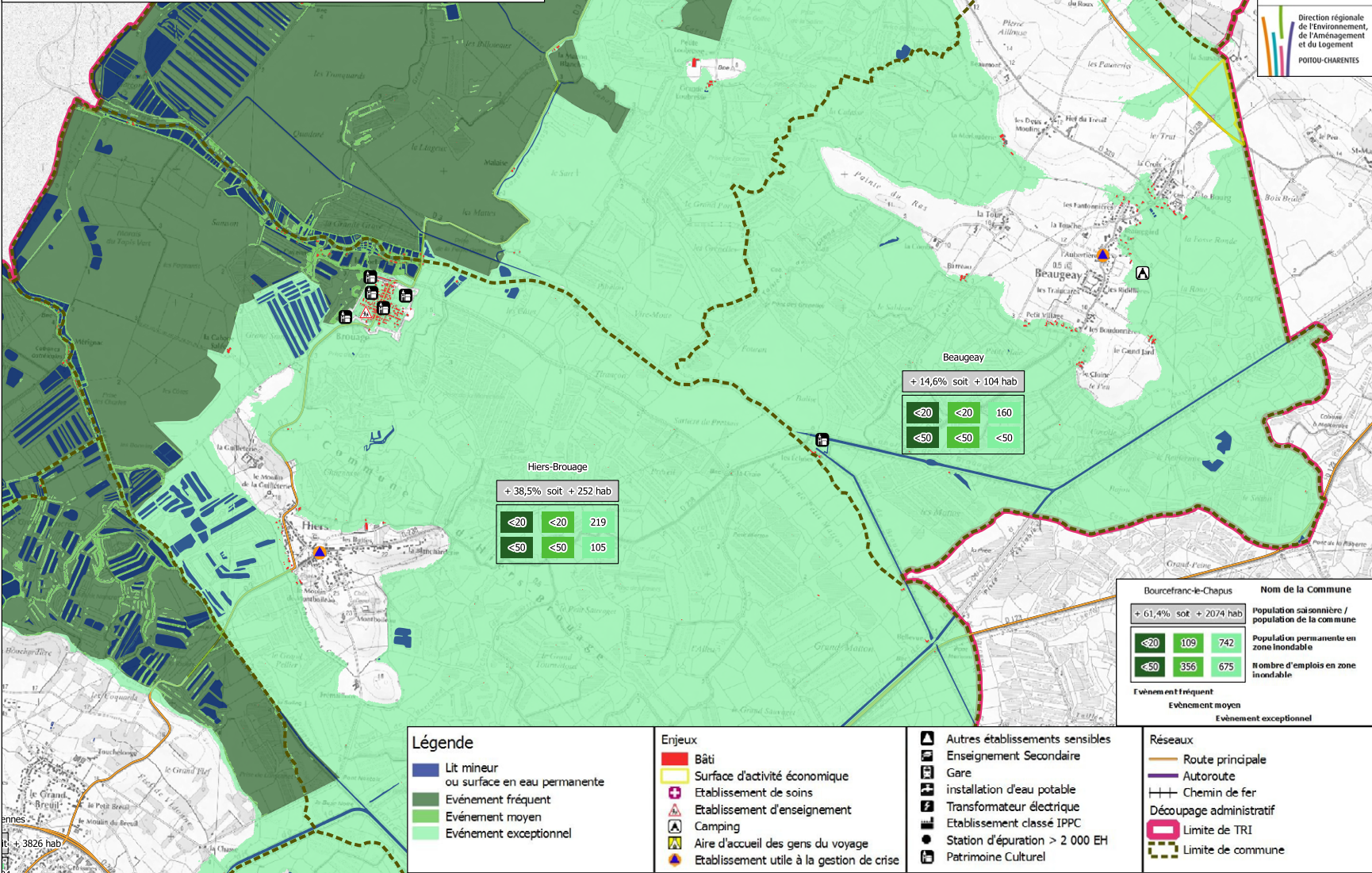
- Limite de TRI
- Limite de commune

Enjeux

- Bâti
- Surface d'activité économique
- + Etablissement de soins
- + Etablissement d'enseignement
- + Camping
- + Aire d'accueil des gens du voyage
- + Etablissement utile à la gestion de crise
- + Autres établissements sensibles
- + Enseignement Secondaire
- + Gare
- + installation d'eau potable
- + Transformateur électrique
- + Etablissement classé IPPC
- + Station d'épuration > 2 000 EH
- + Patrimoine Culturel



DI CARTO - FRFG_TRI_LITTORAL CHARENTAIS_MARITIME
Communes de Beaugeay, Hiers-Brouage
Submersion Marine - Carte des Risques



Légende

- Lit mineur ou surface en eau permanente
- Evénement fréquent
- Evénement moyen
- Evénement exceptionnel

Enjeux

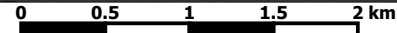
- Bâti
- Surface d'activité économique
- Etablissement de soins
- Etablissement d'enseignement
- Camping
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Etablissement utile à la gestion de crise

- Autres établissements sensibles
- Enseignement Secondaire
- Gare
- installation d'eau potable
- Transformateur électrique
- Etablissement classé IPPC
- Station d'épuration > 2 000 EH
- Patrimoine Culturel

Réseaux

- Route principale
- Autoroute
- Chemin de fer
- Découpage administratif
- Limite de TRI
- Limite de commune

Source : DDT M 17 - BD TOPO -IGN // Réalisation : CEREMA/DTerOuest/DLRCA // Fonds : SCAN 25 - IGN // Date : 01/09/2014



Pendant la procédure de révision du POS en PLU, dans le courant de l'année 2016, les services de l'Etat ont transmis à la commune un porter à connaissance (PAC) relatif à la prise en compte des risques littoraux dans les documents d'urbanisme dans l'attente du Plan de Prévention des Risques Littoraux en cours d'élaboration et qui lui s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Le Porter à Connaissance de l'État précise donc les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF).

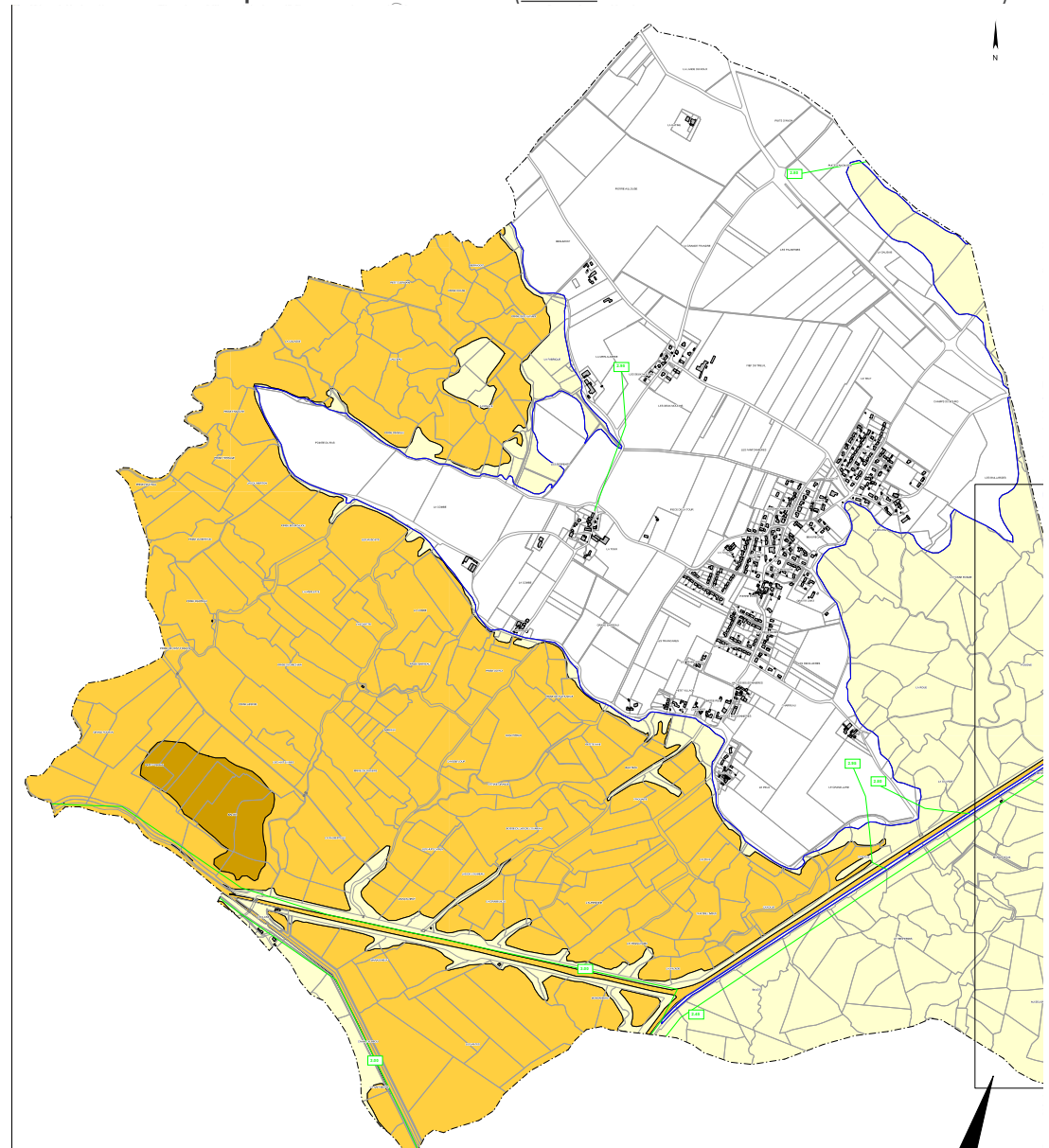
Ces cartes ont été présentées à la population à l'occasion de réunions publiques qui se sont tenues du 8 novembre au 6 décembre 2016. Elles servent de référence et sont tramées au plan de zonage du présent PLU.

Ce porter à connaissance est établi au regard des aléas et des critères de constructibilité définis en application :

- des dispositions de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux,
- des principes du guide méthodologique Plan de Prévention des Risques Littoraux de mai 2014.

Ce PAC annule et remplace le porter à connaissance précédent du 22 juin 2012. Il est annexé au PLU.

Carte des risques d'aléa Court Terme (Source : PAC Préfecture Charente-Maritime)



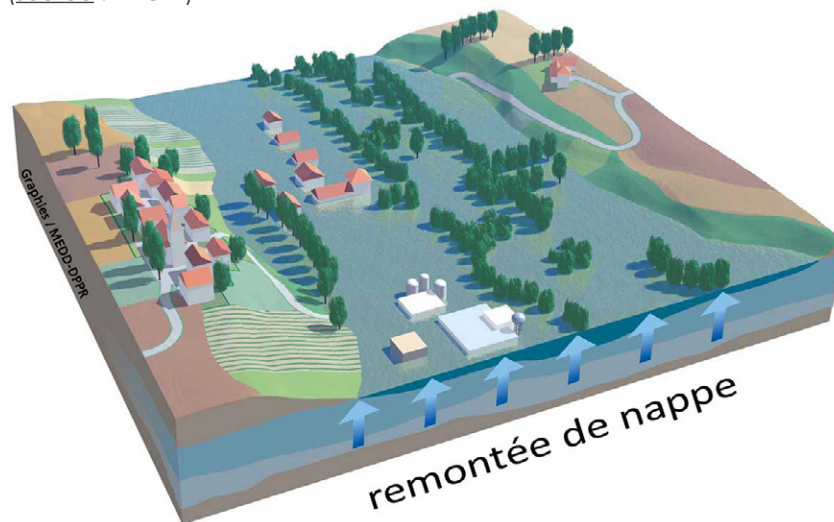
Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. 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 **Beaugeay**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation au sein des marais côtiers de Brouage et de Saint-Froult. L'aléa est plus faible, voire inexistant, au sein de la pointe calcaire de Moëze. Au sein des marais, le risque de remontée de nappe est particulièrement fort au niveau des zones géologiques à bri récent.

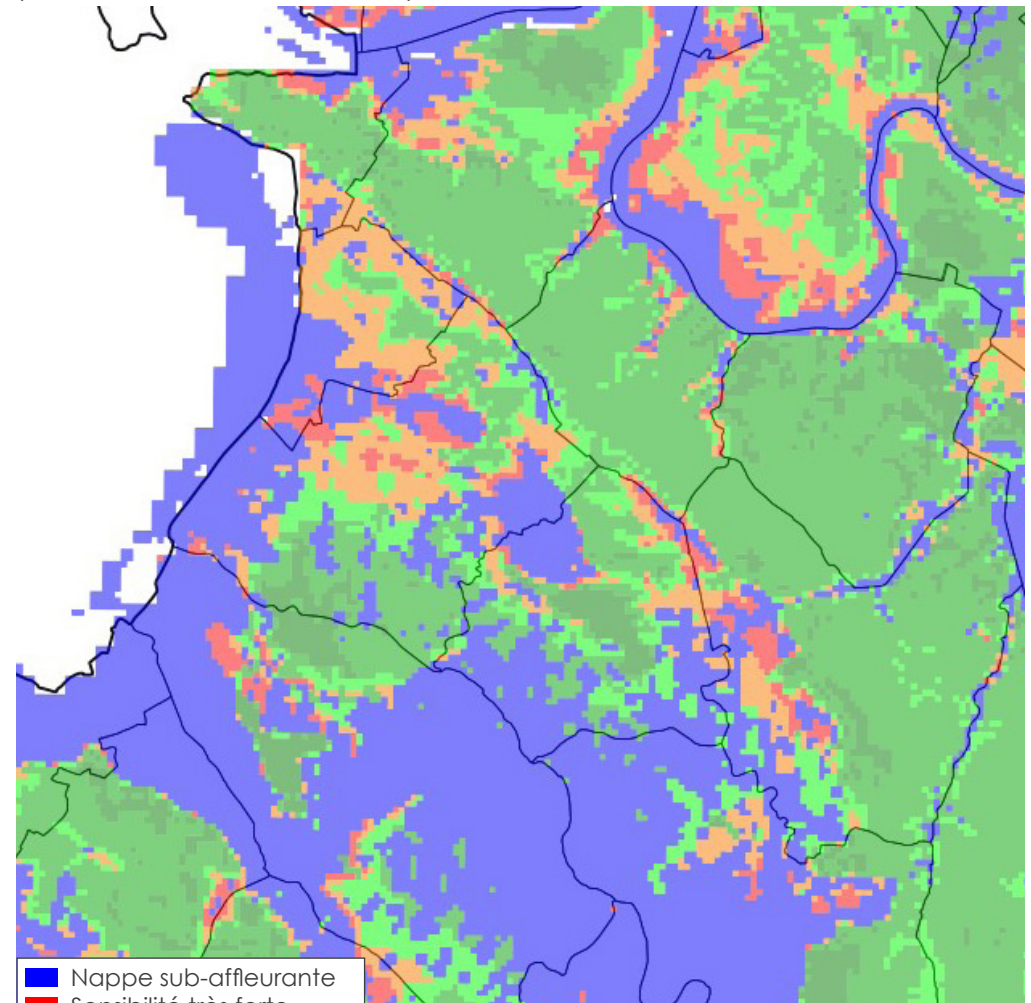
On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000^{ème}, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène. **On insistera sur la nécessité de protéger les marais humides au regard de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques, qui se cumule avec un aléa de submersion marine.**

Schéma de principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



Localisation de l'aléa de remontées de nappes sur Beaugeay et Moëze

(Source : BRGM Poitou-Charentes)



- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non-réalisé

Le retrait et le gonflement des sols argileux

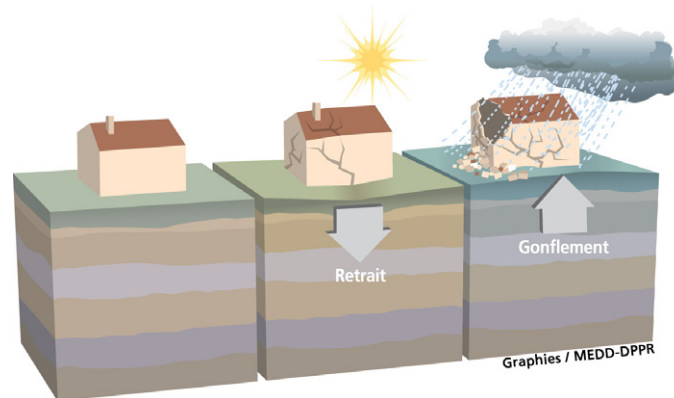
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.

En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

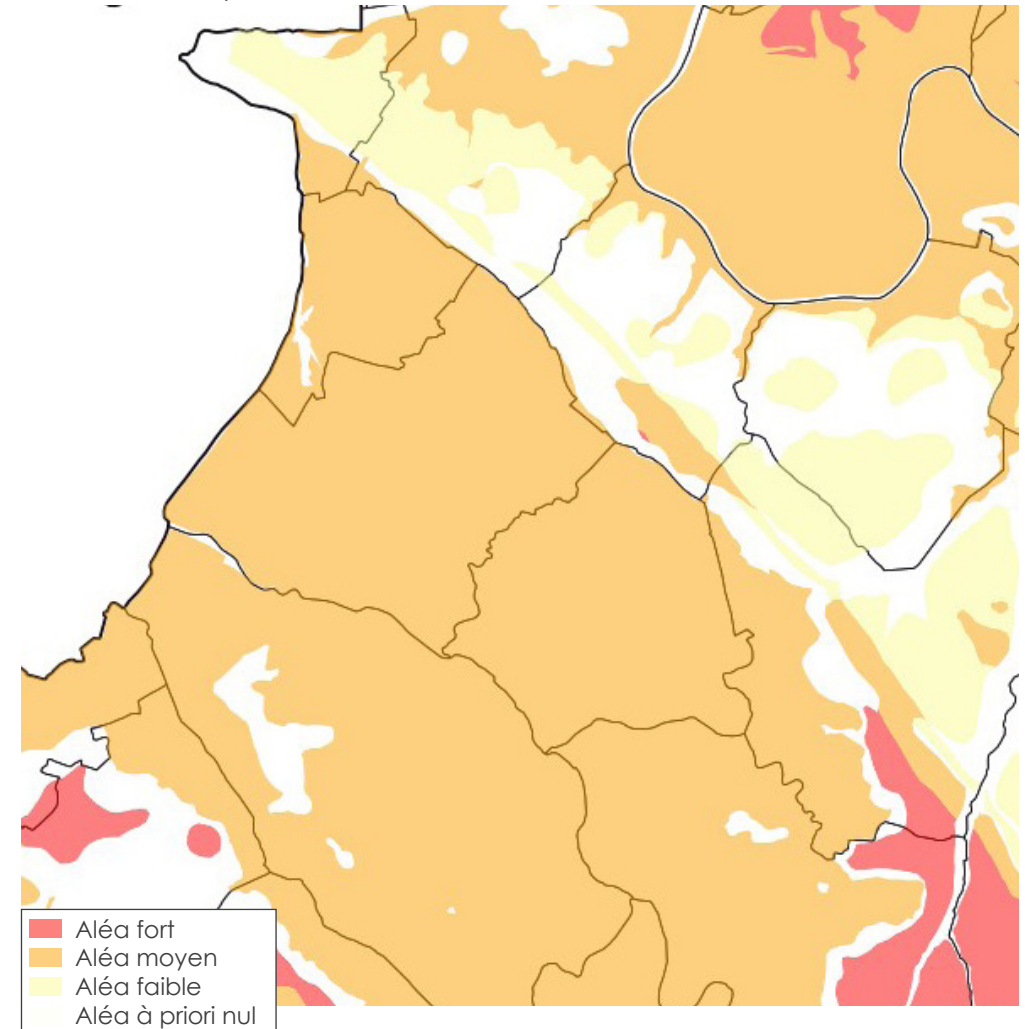
Selon le BRGM, le territoire de Beaugeay est affecté dans son intégralité par un aléa de retrait-gonflement des argiles qualifié de moyen. Une certaine concordance du risque est à établir avec les caractéristiques géologiques des deux communes, dont le sous-sol est enrichi en argile.

On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/25 000^{ème} rend difficile l'appréhension correcte du phénomène sur la commune ainsi que ses limites géographiques formelles. On retiendra que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne sera pas un frein décisif à l'urbanisation. Toutefois, **il sera fortement recommandé de réaliser des études de reconnaissance des sols** avant tout projet d'urbanisation dans les zones exposées à un aléa.

Principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM)



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sur Beaugeay (Source : BRGM Poitou-Charentes)



Le risque sismique

Beaugeay est localisée en zone de sismicité de niveau 3 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de modéré. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Ce risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard des PLU.** Ceux-ci doivent toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
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

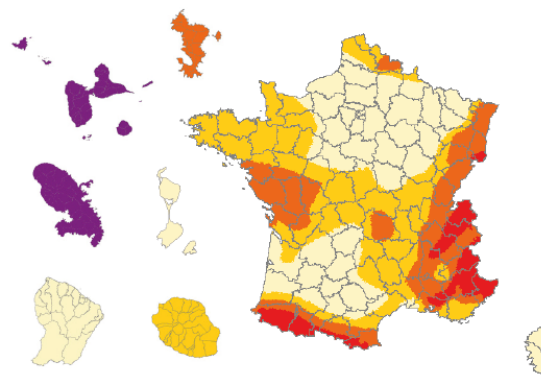
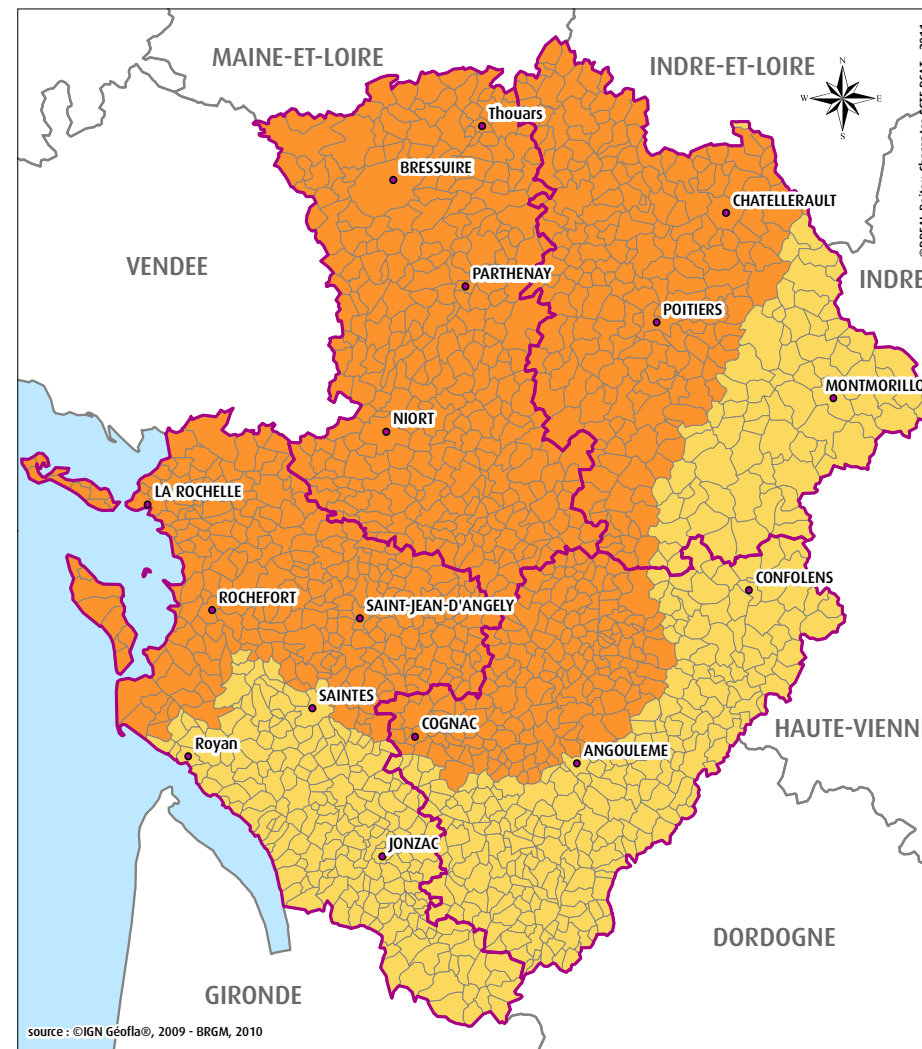
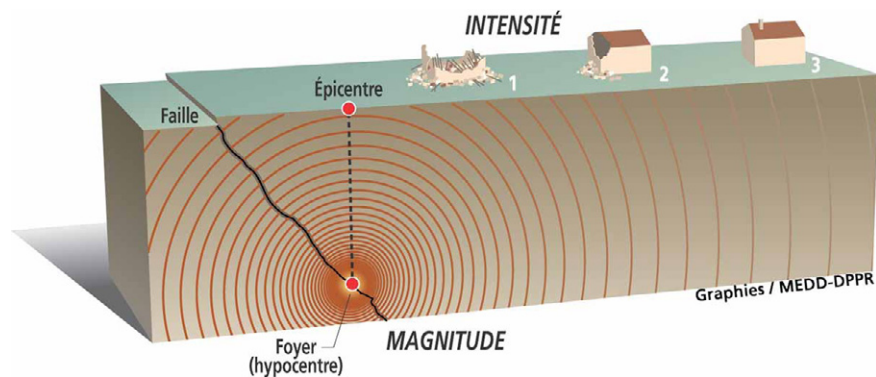


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)



Décret du 22 octobre 2010

- Commune en risque sismique faible (2)
- Commune en risque sismique modéré (3)

0 5 10 20 km

réciprocité peut se cumuler aux obligations relatives aux ICPE. Par précaution, elle sera étendue à l'ensemble des bâtiments agricoles et pourra être adaptée au cas-par-cas.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle...), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'inconfort. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source 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 L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement de modes de déplacements alternatifs.

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 » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires 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.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. **Beaugeay** s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. La commune ne renferme aucune activité ou aucune infrastructure susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives.

Les activités agricoles peuvent être une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides...). Toutefois, la commune n'abrite aucun établissement agricole, qui de par son envergure ou son activité, serait susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques. On estimera également que le contexte rural dominant de Beaugeay est propice à une qualité satisfaisante de l'air.

Au niveau régional, l'association ATMO Poitou-Charentes réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. L'agglomération de Saintes fait partie des territoires placés sous surveillance par ATMO Poitou-Charentes. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO). **Aucune problématique particulière n'a été soulevée à Beaugeay par ATMO Poitou-Charentes.**

Inventaire des émissions polluantes (%) en Charente-Maritime en 2010

Polluant	Agriculture	Autre	Autres transports	Energie	Industrie	Tertiaire, résid.	Transports routiers
CO	9,2	0,9	0,1	0,1	3,4	51,2	35,1
CO2TOT	5,2	0,2	0,1	2,1	16,1	26,2	50,1
COVNM	2,5	62	0	0,7	10,9	18,2	5,7
NH3	94,8	0	0	0	2,6	0	2,5
NOX	19	6	0,4	0,7	8,8	5,9	59,2
PM10	23,6	0,3	0,7	0,3	19,1	29,6	26,4
PM2_5	14,9	1,9	0,5	0,4	15,4	40,2	26,7
SO2	39,1	5,6	0,1	2,3	37,7	14,2	1
TSP	41,4	0,9	0,8	0,2	20,3	16,1	20,3

Source : ATMO Poitou-Charentes

Pollutions et nuisances sonores

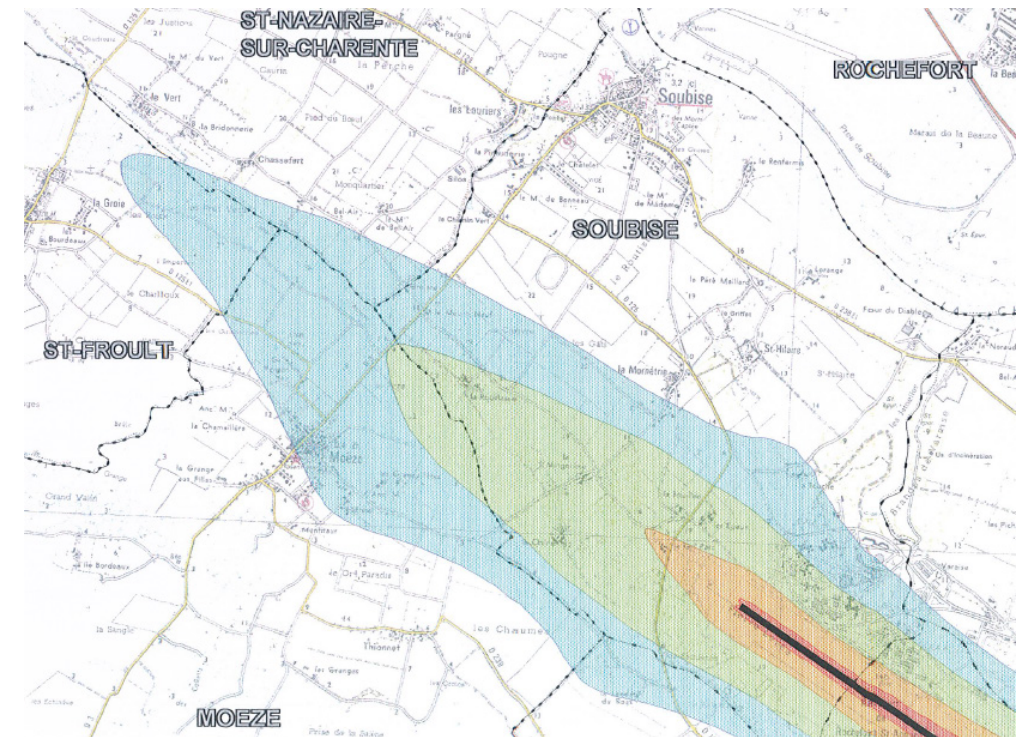
Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme à travers les articles L110 et L121-1, 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. Le Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Beauegay échappe globalement aux phénomènes de pollutions et de nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions sur leur territoire.

Des Cartes de Bruit Stratégiques ont été adoptées en Charente-Maritime, selon l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013. Celles-ci concernent les infrastructures à trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules. Beauegay n'est pas concernée par ces documents.

En revanche une partie du territoire de la commune est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) du fait de la présence de l'aérodrome de Rochefort Saint-Agnant à proximité. Cette zone d'exposition est très peu étendue sur Beauegay et peu urbanisée.

Plan d'Exposition au Bruit (source : Direction de l'Aviation Civile)



2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT



Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
<p>Milieu physique, risques, pollutions et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les marais littoraux de Brouage des complexes semi-naturels à remarquer pour leur intérêt, et des zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur le Pertuis Charentais (bon état 2027), le chenal de Brouage (bon état 2015) et le canal de la Seudre à la Charente (bon état 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Des marais littoraux sous pressions significatives (agricoles, urbaines...), que le PLU doit impérativement préserver des impacts de l'urbanisation - Les submersions marines, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des territoires peu exposés aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles 	Moyen
<p>Milieu naturel, fonctionnement écologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les marais littoraux de Brouage, des réservoirs biologiques de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur le territoire. - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, marres, bosquets contribuant à la richesse écologique de la commune - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Brouage (associations de protection de l'environnement...) 	Fort
<p>Patrimoine paysager, architectural et archéologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il est important de préserver les grands équilibres paysagers de Beaugeay, dans le contexte hautement sensible des marais littoraux de Brouage, - Les perspectives sur les marais depuis le bourg méritent d'être valorisées car les marais sont à la base de l'identité de la commune et une véritable plus-value - L'urbanisation s'est étalée formant un agglomérat à la forme de village-rue, mais cet étalement est aujourd'hui contraint et les limites du bourg doivent s'affirmer davantage - Le paysage urbain est relativement banalisé par la prépondérance de lotissements pavillonnaires, il manque de lisibilité. Le PLU a donc vocation à structurer le développement pour en améliorer la lisibilité et promouvoir le cadre de vie - Il existe quelques éléments de patrimoine comme l'église et le petit patrimoine (puits, marres, murets...), ils participent à l'identité de la commune et doivent être protégés et mis en valeur 	Fort
<p>Gestion des ressources naturelles et des énergies</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des marais littoraux très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de gestion des eaux - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité des PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le projet de SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays Rochefortais 	Faible

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

3.1 PREAMBULE DE L'ETUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée d'élaboration des PLU des communes de **Beaugeay** et de **Moëze**, en proposant une analyse commune de ces deux territoires.

En 2012, la commune de **Beaugeay** compte 750 habitants, contre 551 habitants pour celle de **Moëze** (population légale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015). Les densités moyennes de chacune des deux communes sont nettement distinctes : 51,7 habitants/kilomètres² pour **Beaugeay**, contre 26 habitants/kilomètres² pour **Moëze**.

Population des communes en 2012 selon l'INSEE

Beaugeay	Moëze	CA Rochefort-Océan	Aire urbaine de Rochefort
750	551	63 147	55 836

Sources : Insee, population légale 2015

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Beaugeay** et **Moëze** sont des communes rurales à caractère périurbain, classées par l'INSEE parmi les **communes appartenant à l'aire urbaine de Rochefort**. Celle-ci est composée d'un grand pôle urbain régional structuré autour de la ville de Rochefort.

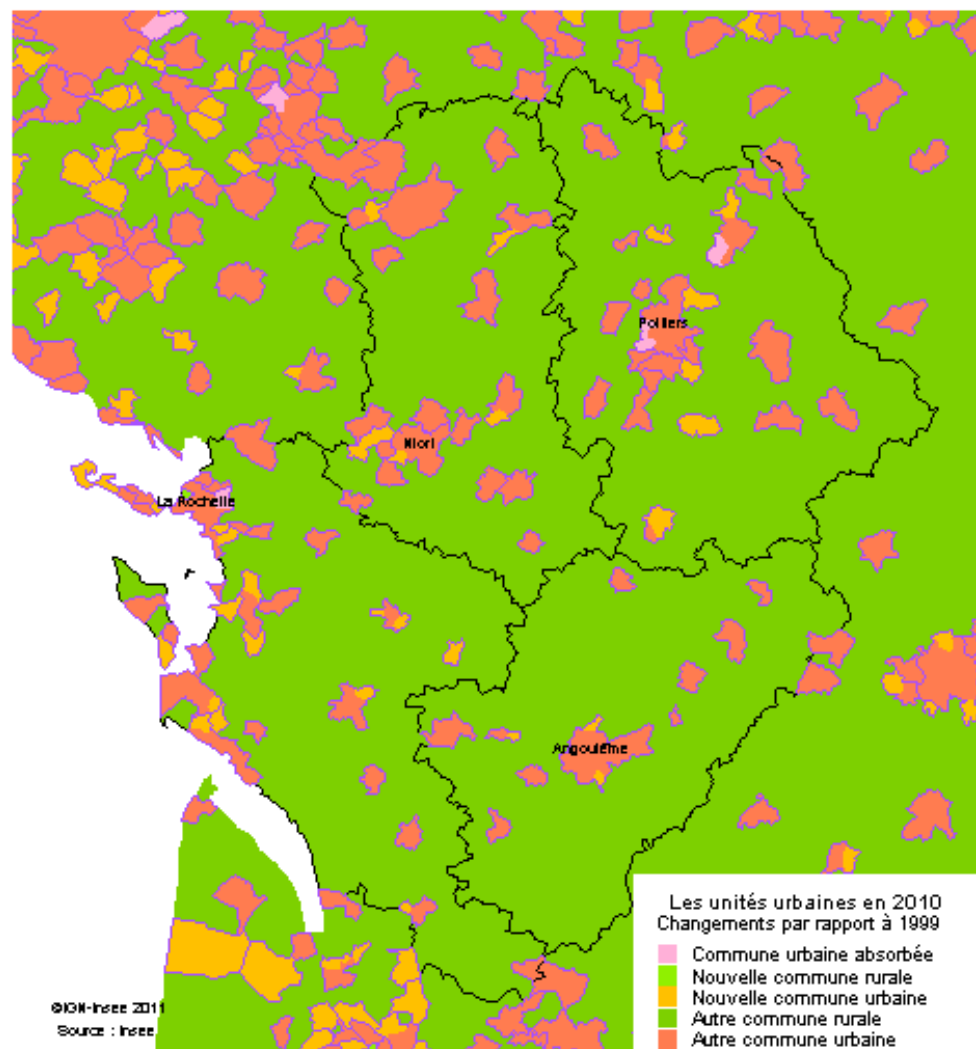
Les grands pôles sont définis comme offrant au moins 10 000 emplois par l'INSEE. Ils polarisent un certain nombre de communes périphériques dont 40% viennent y travailler. **L'aire urbaine de Rochefort au sens de l'INSEE en 2010 est constituée de 20 communes et s'étend sur 315,3 kilomètres²**, au sein de l'espace littoral et rétro-littoral de la Charente-Maritime. Il s'agit de la troisième aire urbaine du département. L'unité urbaine de Rochefort, constituant le noyau central de l'aire urbaine, est composée de plusieurs communes parmi lesquelles Saint-Agnant qui était encore qualifiée de commune rurale en 1999.

Force est de constater que les populations actives de **Beaugeay** et **Moëze** travaillent effectivement en majorité sur Rochefort et Saint-Agnant.

Sur le plan administratif, **Beaugeay** et **Moëze** font partie de la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan, intercommunalité regroupant 25 communes au 1^{er} janvier 2014, date de sa création.

L'espace communautaire est polarisé autour de l'agglomération de Rochefort. Il s'étend sur une surface d'environ 421 kilomètres², et est géographiquement marqué par sa façade littorale (incluant l'île d'Aix et l'île Madame), ainsi que le fleuve Charente.

Les nouvelles unités urbaines en Poitou-Charentes



La **Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan** est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2014 de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais et de la Communauté de Communes du Sud-Charente, à laquelle appartenait **Beaugeay** et **Moëze**.

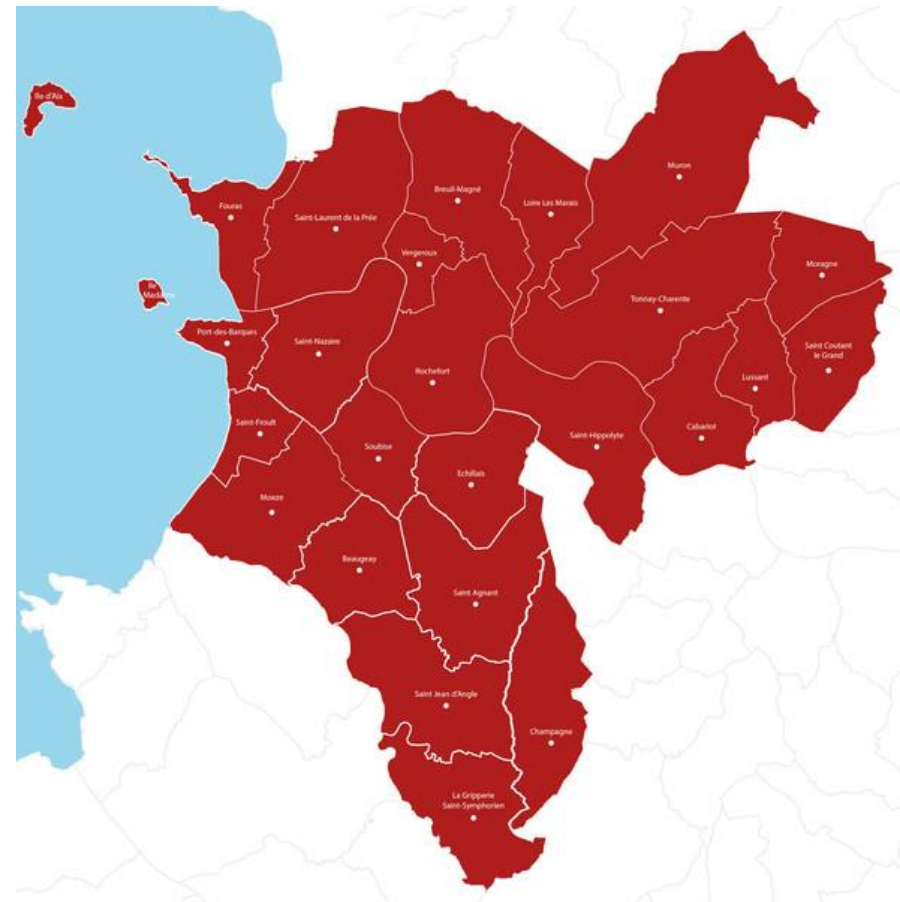
Cette nouvelle intercommunalité a pour principales missions le développement de l'économie, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville. Ces champs d'intervention sont également étendus à la gestion des parcs de stationnement communautaires, des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la création et l'aménagement des voiries d'intérêt communautaire ainsi que la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, la gestion des déchets ménagers et la lutte contre la pollution et les nuisances sonores. Elle dispose enfin de compétences facultatives, dont la gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

On précisera que la Communauté d'Agglomération anime actuellement la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui avait été approuvé en 2007 à l'échelle du Pays Rochefortais. Le SCOT s'imposera dans un rapport de compatibilité aux deux PLU de **Beaugeay** et **Moëze**.

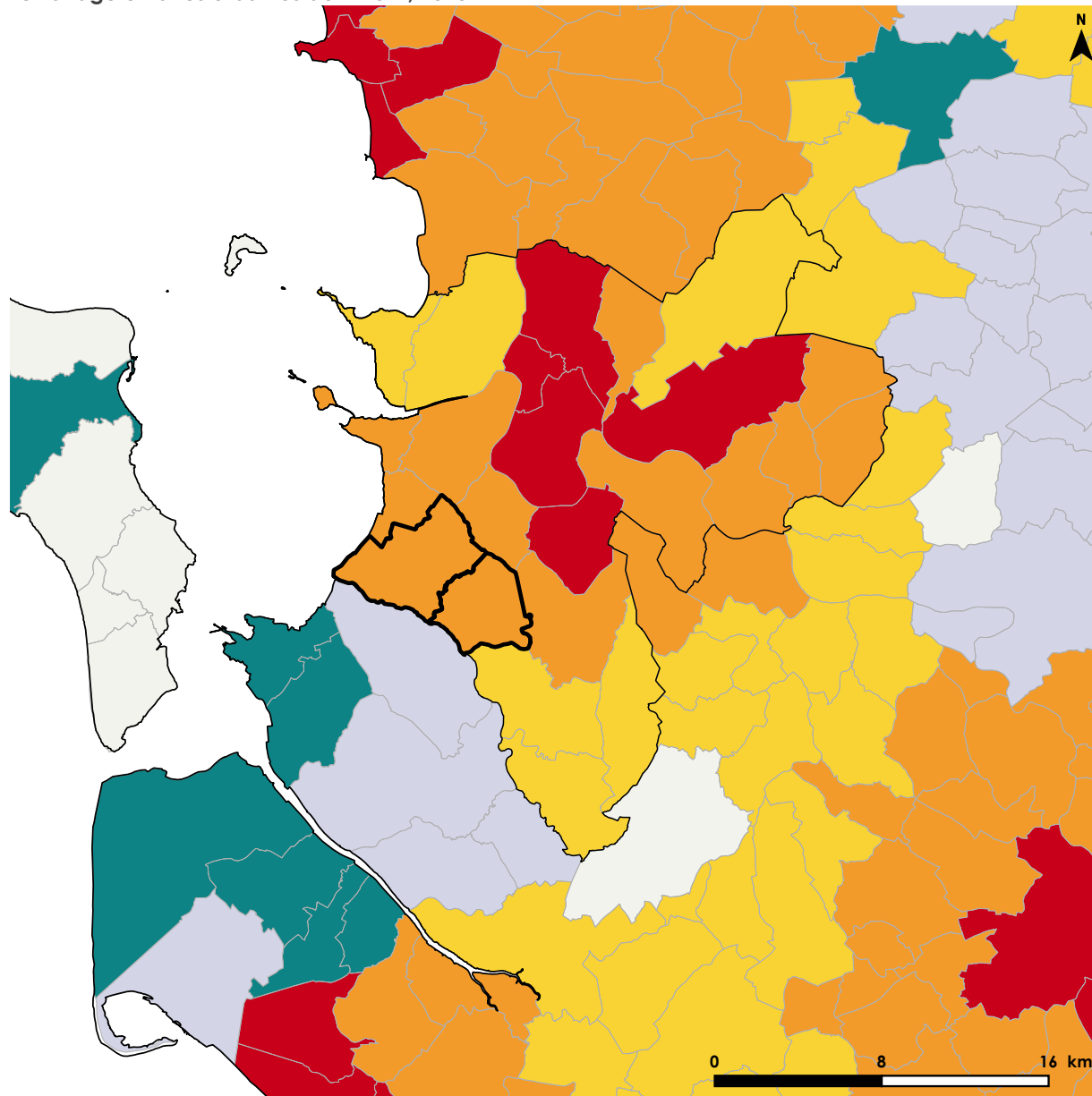
La Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan est également lancée dans l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) lequel fixera des objectifs de production de logements à l'échelle communautaire.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2012) pour les deux communes. Des comparaisons seront effectuées avec l'aire urbaine de Rochefort, territoire de référence le plus pertinent en raison du caractère récent de la structure intercommunale.

Communes de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Moëze, Beaugeay
- EPCI Rochefort-Océan
- Régions, départements

Libellé des zones

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 211 - Pôle moyen
- 212 - Couronne d'un pôle moyen
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

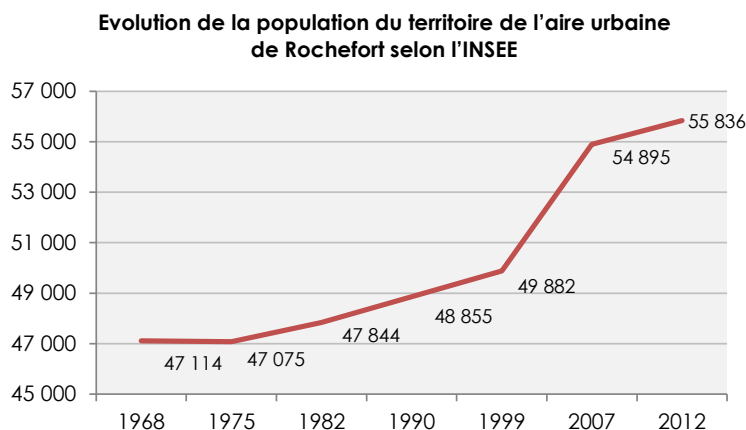
L'aire urbaine de Rochefort, en premier lieu l'agglomération de Rochefort, constitue le principal vivier local d'équipements, de services, de commerces et d'emplois... Elle jouxte le premier pôle urbain départemental, celui de La Rochelle, situé à moins de 30 kilomètres au nord.

La bonne desserte de ce secteur, assurée par l'autoroute A 837 (Rochefort-Saintes), la route européenne E 602 (La Rochelle-Saintes) la RD 911 (en direction de Niort), la RD 739 (en direction de Saint Jean d'Angély) ainsi que la RD 733 (en direction de Royan) garantissent au territoire d'importantes opportunités de développement.

Selon l'INSEE, la commune de **Beaugeay** fait bien partie de **la couronne de ce grand pôle urbain** de Rochefort, mais se trouve également à la limite d'influence de ce dernier.

3.2.1 Démographie communale

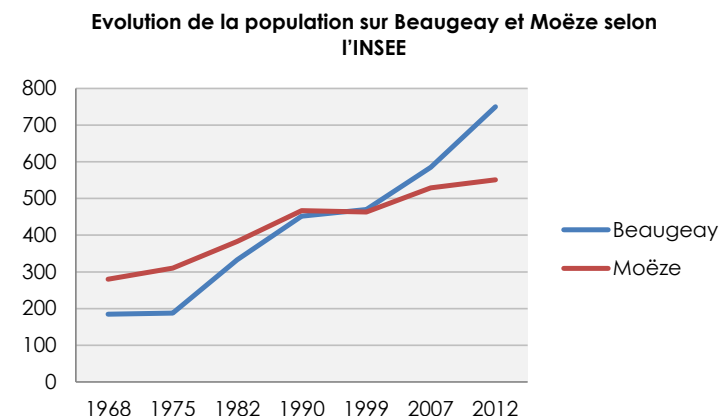
A l'échelle de l'**aire urbaine de Rochefort**, l'évolution de la population est constante depuis 1975, mais la forte croissance est relativement récente puisque datant du début des années 2000. Ainsi entre 1999 et 2007, la variation annuelle moyenne de la population a été de + 1,2%. Sur cette période, l'aire urbaine est passée de 49 882 à 54 895 habitants, soit une hausse de plus de 10% en 7 ans. Depuis 2007, la croissance se poursuit mais à un rythme moins important (variation annuelle moyenne de + 0,3%).



Cette forte croissance récente se retrouve également dans l'analyse de l'évolution de la population de **Beaugeay**. En 2012, la commune comptait 750 habitants, alors qu'en 1968, elle n'en comptait que 185. La croissance démographique est particulièrement prononcée entre 1975 et 1990, puis de nouveau à partir de 1999.

Les années 1990 constituent une période de stagnation dans cette évolution marquée du nombre d'habitants. Par contraste, les années 2000 sont une période de renouveau démographique pour **Beaugeay**, avec un taux de variation annuelle de la population **de + 2,8% jusqu'en 2007, et de + 5,1% ensuite**. Ainsi, entre 1999 et 2007, **Beaugeay** a connu une hausse de sa population de 24,5%. Ce rythme se poursuit sur la période 2007-2012 (hausse de 28,2%).

Ce processus est accompagné d'une forte progression de la construction sur le territoire de la commune, et de manière plus générale sur la couronne périurbaine de Rochefort. Les périodes 1975-1990 et 2000-2012 sont caractérisées par d'importantes migrations affectant des aires urbaines, telles que celle de Rochefort. En effet, et notamment **depuis le début des années 2000, le territoire rochefortais connaît d'importants mouvements de périurbanisation, profitant notamment aux communes de Beaugeay et de Moëze**.

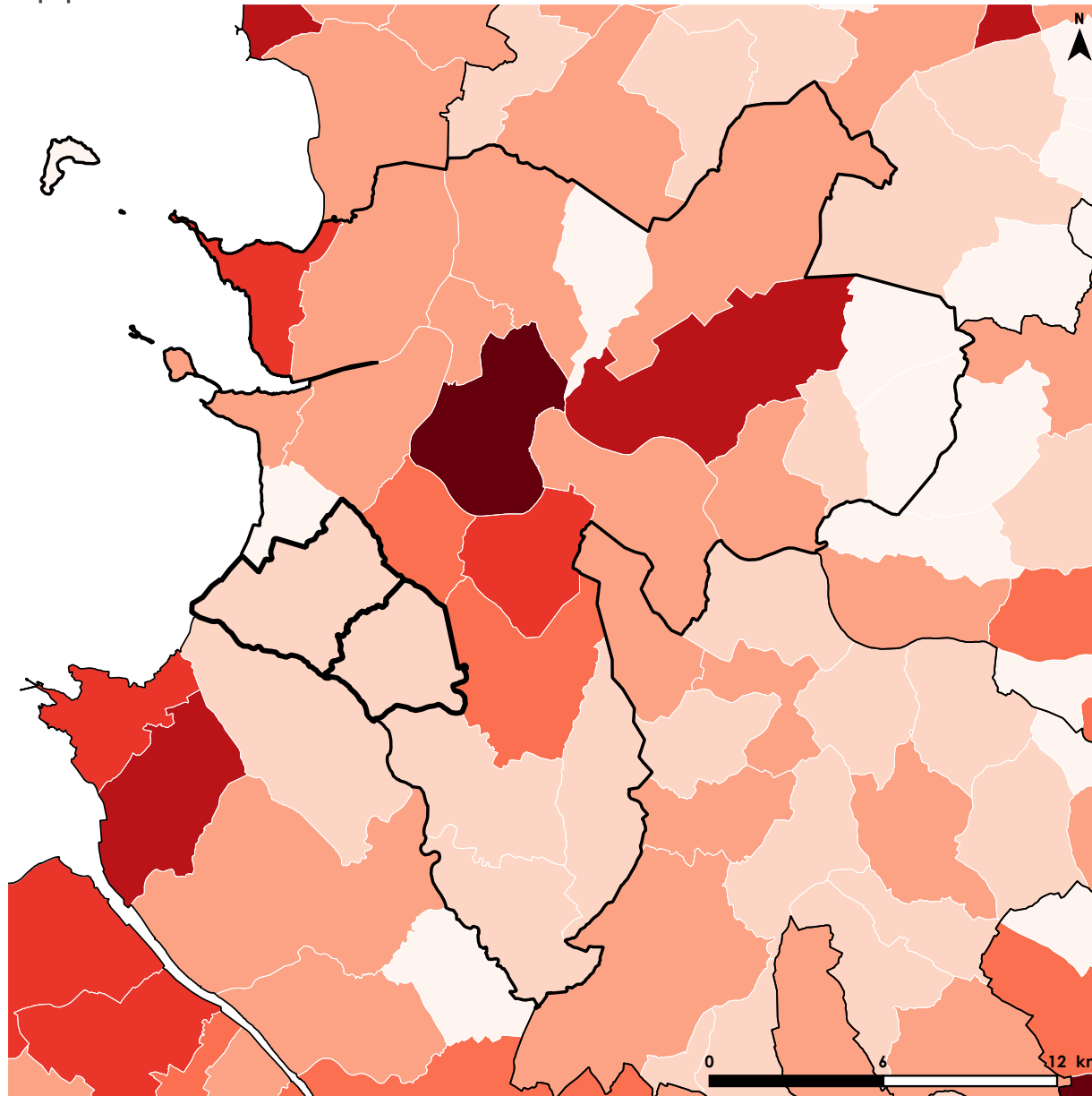


Recensements de la population entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Hab/km ²
Beaugeay	185	188	333	452	470	585	750	51,7
Moëze	280	310	383	467	463	529	551	26,0

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012

La population des communes en 2012 selon l'INSEE



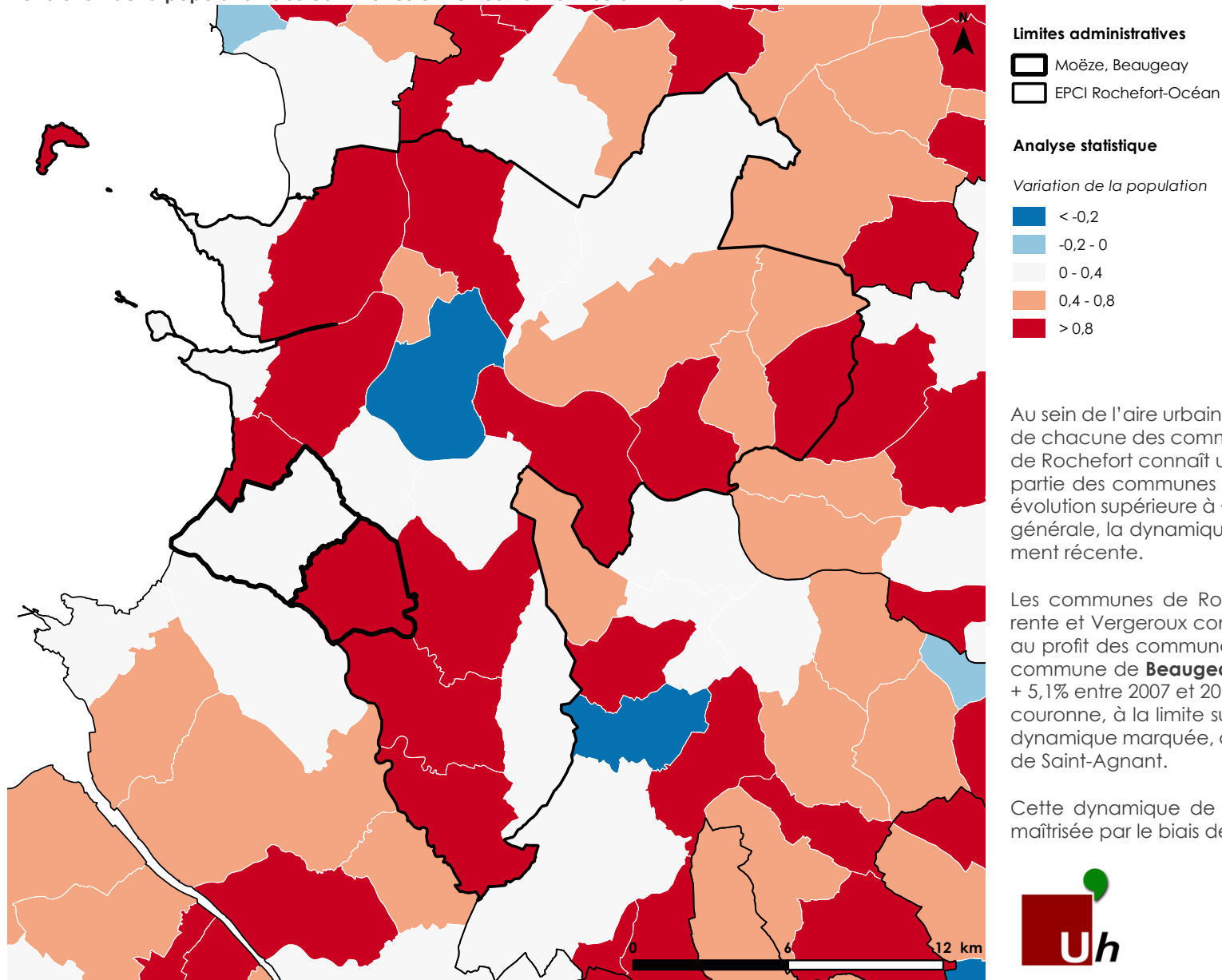
Replacées dans le territoire de l'aire urbaine de Rochefort, Beaugeay et Moëze comptent respectivement 750 habitants et 551 habitants en 2012. Ces deux communes représentent 1 301 habitants, soit **2,3 % de la population totale de l'aire urbaine**.

Il s'agit de communes à dominante rurale au regard des densités moyennes enregistrées (respectivement 51,7 et 26 habitants/kilomètre²). Elles sont toutefois affectées par le processus de périurbanisation depuis ces dernières décennies.

Cependant, la situation des deux communes diffère, **Beaugeay** étant plus affectée par ce processus au vu de la forte progression démographique enregistrée depuis la fin des années 1960 et des importants taux de variation annuelle de la population.

Moëze se situe dans une dynamique positive, correspondant plus à une évolution modérée mais constante, avec un regain depuis le début des années 2000, semblable à celui de l'aire urbaine de Rochefort.

L'évolution de la population des communes entre 2007 et 2012 selon l'INSEE



Au sein de l'aire urbaine de Rochefort, les variations de la population de chacune des communes illustrent de grandes différences. La ville de Rochefort connaît une variation négative, tandis qu'une majeure partie des communes de sa couronne périurbaine connaissent une évolution supérieure à +0,4% voire +0,8% pour certaines. De manière générale, la dynamique de croissance de l'aire urbaine est relativement récente.

Les communes de Rochefort, Breuil-Magné, Échillais, Tonnay-Charente et Vergeroux constituant l'unité urbaine, perdent en habitants au profit des communes de la grande couronne. C'est le cas de la commune de **Beaugeay** (avec une variation annuelle moyenne de +5,1% entre 2007 et 2012), qui bien qu'elle se situe dans la deuxième couronne, à la limite sud-ouest de l'aire urbaine, s'intègre dans une dynamique marquée, dans le prolongement de sa commune voisine de Saint-Agnant.

Cette dynamique de périurbanisation nécessite d'être solidement maîtrisée par le biais des documents d'urbanisme.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. Les variations de population sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort sont générées par les fluctuations de ces deux soldes. Dans l'ensemble, la variation annuelle moyenne est positive depuis 1975 en raison d'un solde naturel positif venant compenser un solde migratoire négatif.

Ainsi, **à l'échelle de l'aire urbaine, l'attractivité migratoire est positive et s'est accélérée récemment** : le solde migratoire est négatif de 1968 à 1990. Il devient positif à partir des années 1990 mais reste globalement faible (+ 0,3% entre 2007 et 2012), seule la période 1999-2007 enregistre un solde migratoire notable (+ 1,1%).

Le solde naturel est quant à lui constamment positif bien qu'en baisse depuis deux décennies (passant de + 0,7% en 1968 à + 0,1% depuis 1999). L'évolution démographique de l'aire urbaine est donc principalement liée à son solde naturel.

Indicateurs démographiques sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Variation annuelle	0 %	+ 0,2 %	+ 0,3 %	+ 0,2 %	+ 1,2 %	+ 0,3 %
<i>Solde naturel</i>	+ 0,7 %	+ 0,4 %	+ 0,3 %	+ 0,2 %	+ 0,1 %	+ 0,1 %
<i>Solde migratoire</i>	- 0,7 %	- 0,1 %	0 %	+ 0,1 %	+ 1,1 %	+ 0,3 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012

A **Beaugeay**, le solde migratoire tire globalement la croissance démographique à la hausse, **la commune bénéficiant d'une très forte dynamique migratoire**. Ainsi, les périodes de fortes évolutions de la population (1975-1982, et depuis le début des années 2000) correspondent aux périodes ayant les plus fortes évolutions du solde migratoire (+ 8,2%, + 2,2% et + 3,9%). La commune a donc bénéficié pleinement des deux vagues de périurbanisation.

A l'inverse, les années 1990, marquées par un ralentissement de la croissance de la population, ont vu un solde migratoire négatif (- 0,5 %), compensé cependant par un solde naturel positif plus important (+ 0,9%).

De manière générale, le solde naturel sur la commune de **Beaugeay**, toujours positif (et important depuis 1990), vient renforcer la dynamique d'évolution constante de la population. Pendant les périodes de faiblesse du solde migratoire, il a permis une compensation et le maintien d'une variation annuelle positive.

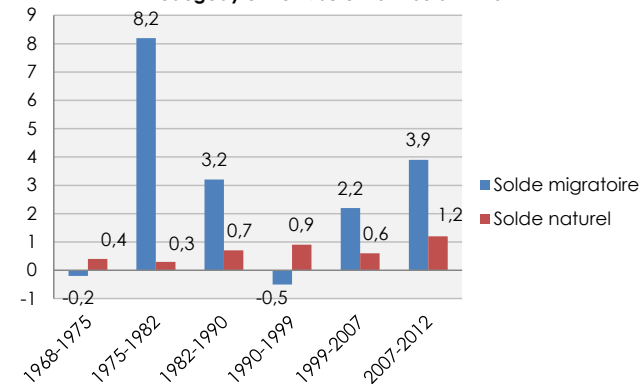
Indicateurs démographiques sur Beaugeay

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-06	07-12
Variation annuelle	+ 0,2 %	+ 8,5 %	+ 3,9 %	+ 0,4 %	+ 2,8 %	+ 5,1 %
<i>Solde naturel</i>	+ 0,4 %	+ 0,3 %	+ 0,7 %	+ 0,9 %	+ 0,6 %	+ 1,2 %
<i>Solde migratoire</i>	- 0,2 %	+ 8,2 %	+ 3,2 %	- 0,5 %	+ 2,2 %	+ 3,9 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012

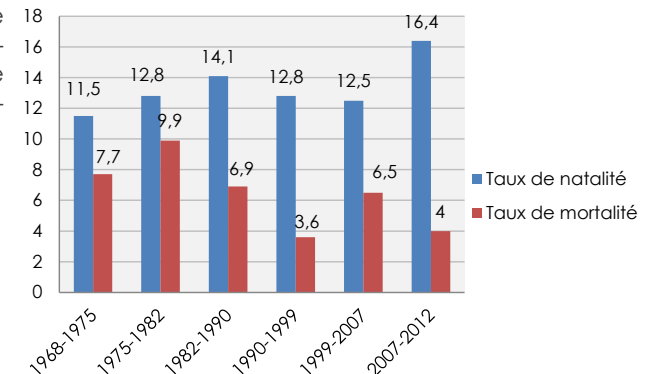
Le solde naturel constitue un indicateur sur la jeunesse de la population « arrivée ». En effet, la vigueur du solde naturel est étroitement liée à l'installation de jeunes foyers sur le territoire, trait caractéristique des communes périurbaines.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Beaugeay entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



Evolution de la mortalité et de la natalité sur Beaugeay entre 1968 et 2012 selon l'INSEE

Nouveau témoin de la jeunesse de la population sur la commune de Beaugeay, le taux de natalité demeure largement supérieur au taux de mortalité.



Pour chacune des deux communes, l'enjeu d'un renforcement de la dynamique naturelle est donc important pour la pérennité **de la croissance de la population actuellement exogène**. De manière générale, un solde naturel positif permet d'atténuer les incertitudes liées aux fluctuations au solde migratoire et de garantir le renouvellement des générations.

Cette évolution démographique est à lire au regard des chiffres concernant la densité de la population. La densité moyenne à l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort est de 177,1 habitants/kilomètre².

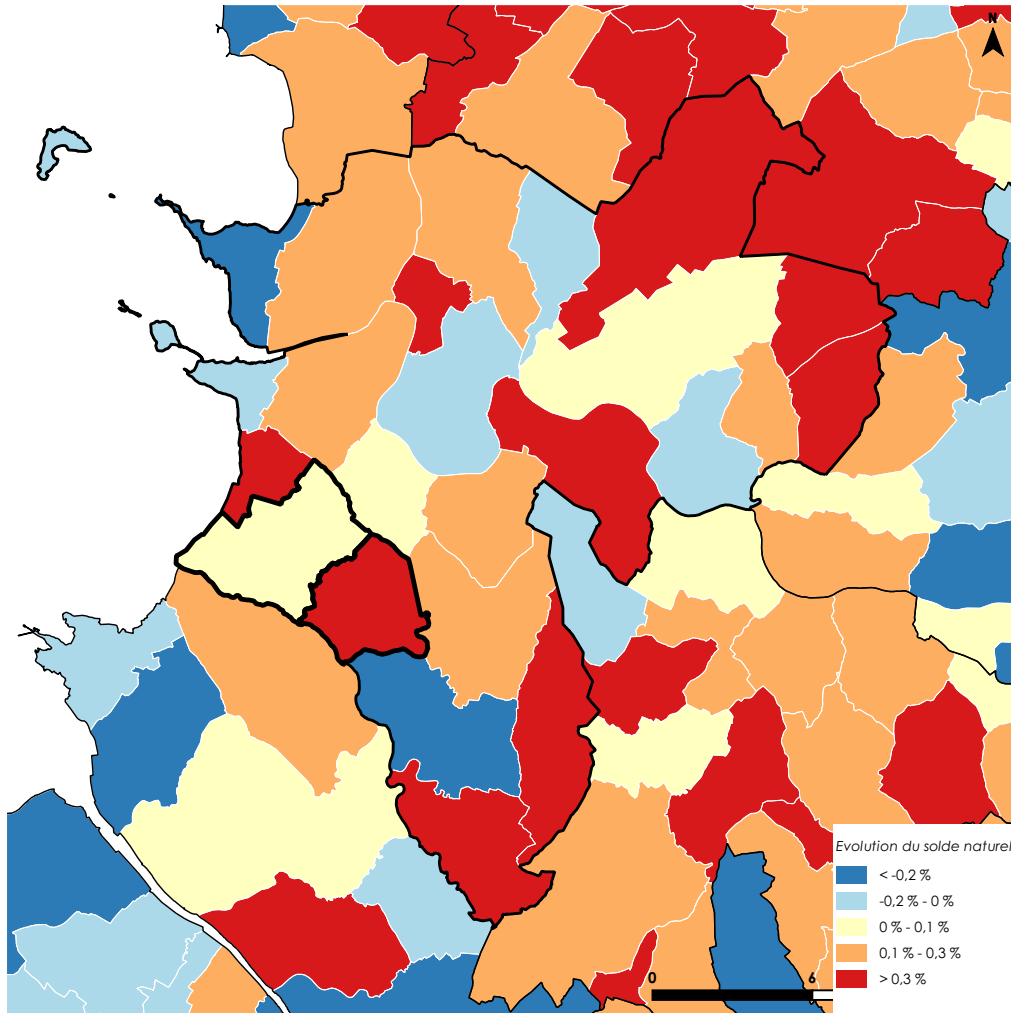
Les densités moyennes des communes locales ne cesse de croître, au fil du développement de l'urbanisation. Ainsi, à **Beaugeay**, la densité moyenne a été multiplié par 4 entre 1968 et 2012, avec une hausse de 59% sur la période 1999-2012.. Ces évolutions illustrent le passage de communes originellement rurales vers un modèle plus périurbain. Elles ne sont pas sans conséquences sur les territoires, notamment au regard de leur environnement, de leur organisation et de leur fonctionnement au quotidien

Enjeux :

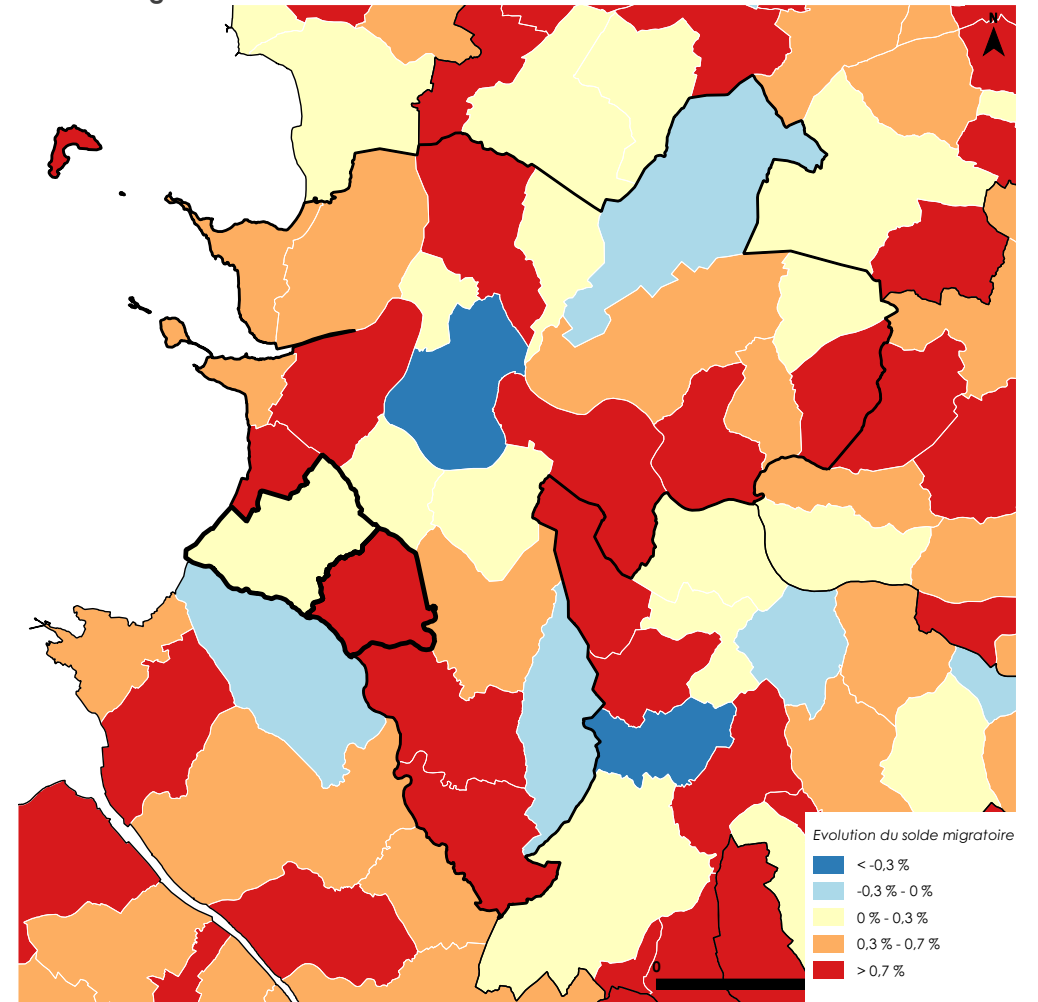
- Une croissance démographique très soutenue qui suscite des interrogations sur les capacités d'accueil de la commune
- L'arrivée d'une population plus âgée, un point positif en terme de mixité mais qui peut générer de nouveaux besoins en équipements et services localement
- L'évolution démographique sur une commune rurale justifie une certaine maîtrise et la mise en place d'une politique foncière
- Le développement démographique suscite des interrogations sur l'adaptation des services, des équipements, des réseaux et les moyens financiers de la collectivité.
-

A l'échelle du territoire de l'aire urbaine, on constate que la croissance de la population est essentiellement tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement sur les dernières années. Il s'agit d'un indicateur du regain d'attractivité de l'aire urbaine de Rochefort. Inégalement, selon les communes, le solde migratoire peut constituer un facteur d'entraînement du solde naturel, sous l'effet de l'installation de jeunes ménages.

Le solde naturel entre 2007 et 2012 selon l'INSEE



Le solde migratoire entre 2007 et 2012 selon l'INSEE

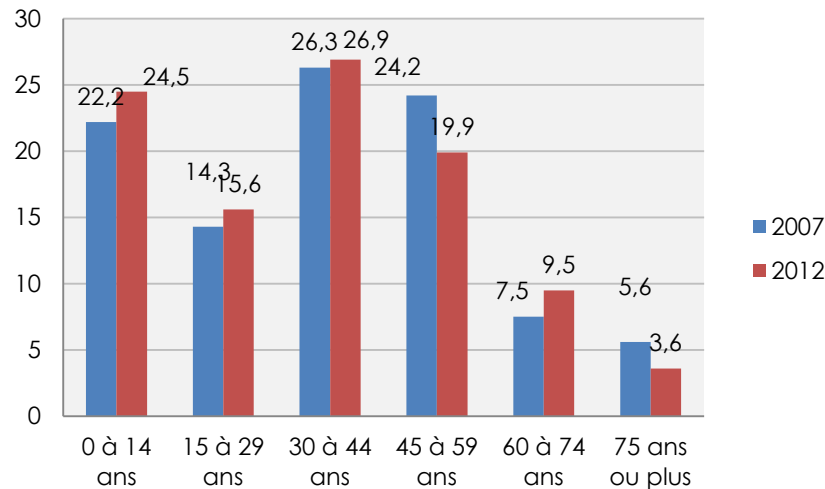


Beaugeay et **Moëze** ont des dynamiques différentes, mais positives toutes deux, le territoire de **Beaugeay** profitant de la proximité avec la commune de Saint-Agnant qui connaît un fort développement et constitue un bassin d'emploi pour une partie de la population. Globalement le territoire de l'aire urbaine est marqué par deux dynamiques : la périurbanisation et l'attractivité liée au littoral.

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

Les communes de **Beaugeay** et de **Moëze** se caractérisent par la jeunesse de leurs populations respectives, consécutive à un processus de renouvellement générationnel, constant pour la commune de **Beaugeay**, plus récent pour la commune de **Moëze**.

La population de Beaugeay par tranches d'âge selon l'INSEE, 2007 et 2012



Population par sexe et âge en 2012 sur Beaugeay

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	117	30,4	112	30,7
20 à 64 ans	236	61,2	225	61,6
65 ans ou plus	32	8,4	28	7,7

Sources : Insee, RP2012

Dans le détail, la population de **Beaugeay** est marquée par une part notable de jeunes, **les moins de 20 ans représentant 30,5% de la population totale**. Il est à noter que la part des 0-14 ans et celle des 15-29 ans sont en hausse entre 2007 et 2012, correspondant pour la première catégorie à la hausse du taux de natalité. **A l'inverse, les plus de 65 ans ne représentent que 8% de la population totale, avec une tendance à**

la baisse de la part des 75 ans et plus entre 2007 et 2012. Cependant, la part des 45 à 59 ans a nettement diminué et celle des 60 à 74 ans a fortement augmenté, indiquant un mouvement de vieillissement de la population.

La tranche d'âge 45 à 59 ans est à prendre en compte, puisqu'elle devrait logiquement abonder les tranches d'âge supérieures dans les années à venir sous l'effet d'un mouvement de balancier.

A titre de comparaison, la tranche d'âge la mieux représentée sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort est celle des 45-59 ans (20,8%). Les 0-14 ans représentent 17,2 % de la population, soit un niveau légèrement supérieur à celui du département (16%). Les classes d'âge de 60-74 ans (16,1 %) et de 75 ans ou plus (10,8 %) sont très représentées et en progression depuis 2007.

On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 3,6 % sur **Beaugeay** en 2012, contre 6,5 % sur **Moëze**. A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, cet indice est de 10,8%, ce qui est en-deçà du niveau départemental (12,2%).

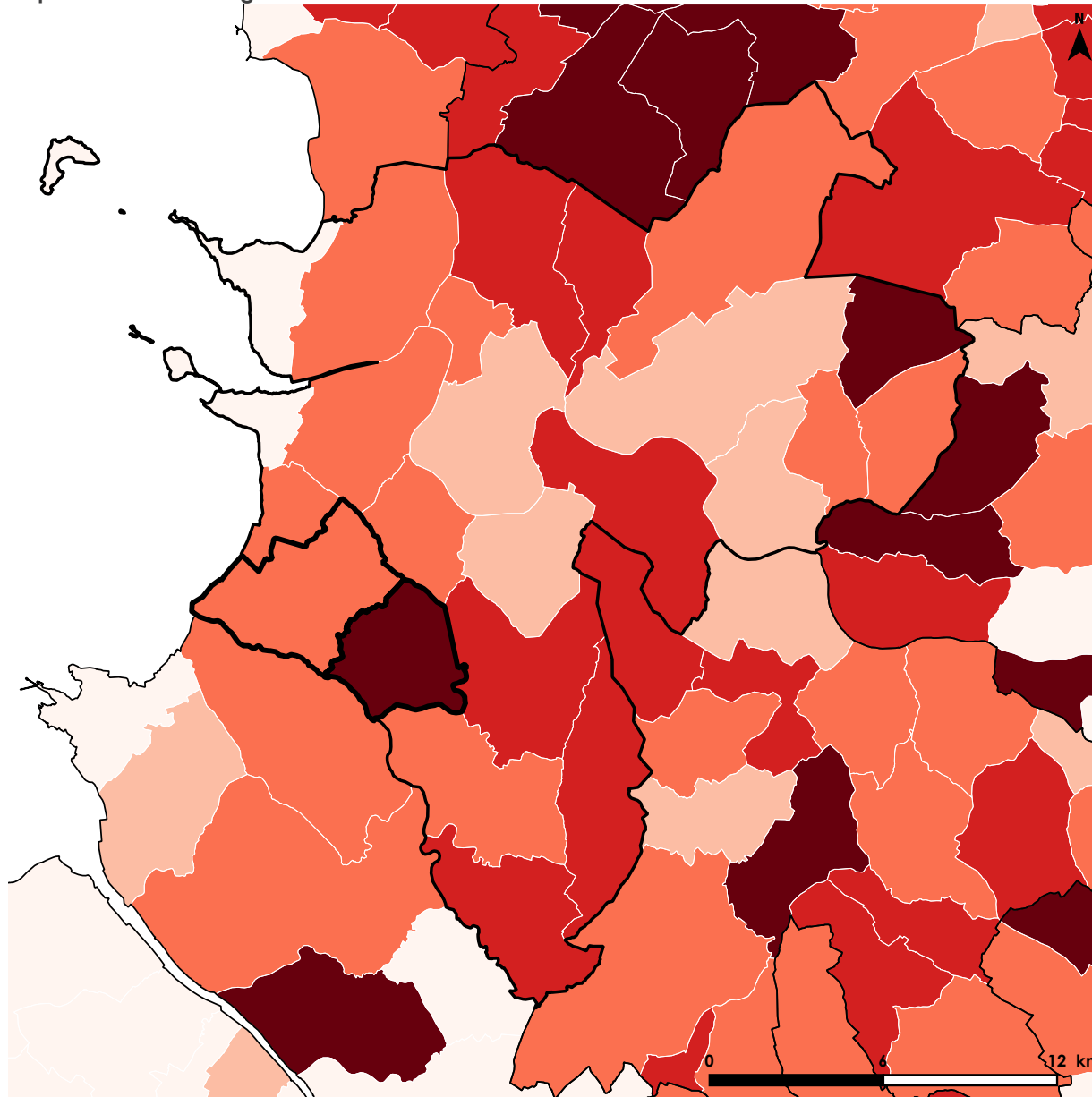
L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **26 points sur Beaugeay** et **71 points sur Moëze** en 2012. Cet indice est de 87 points sur l'aire urbaine de Rochefort et de 109 points au niveau départemental, confirmant la tendance générale au vieillissement de la population.

Enjeux :



- Malgré la jeunesse des deux communes au regard de la situation de l'aire urbaine de Rochefort et du département, on rappellera que ce phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, une adaptation des services, des transports et du parc de logements. Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal,

Notons qu'en 2040, selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 à l'échelle du département de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2012








Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

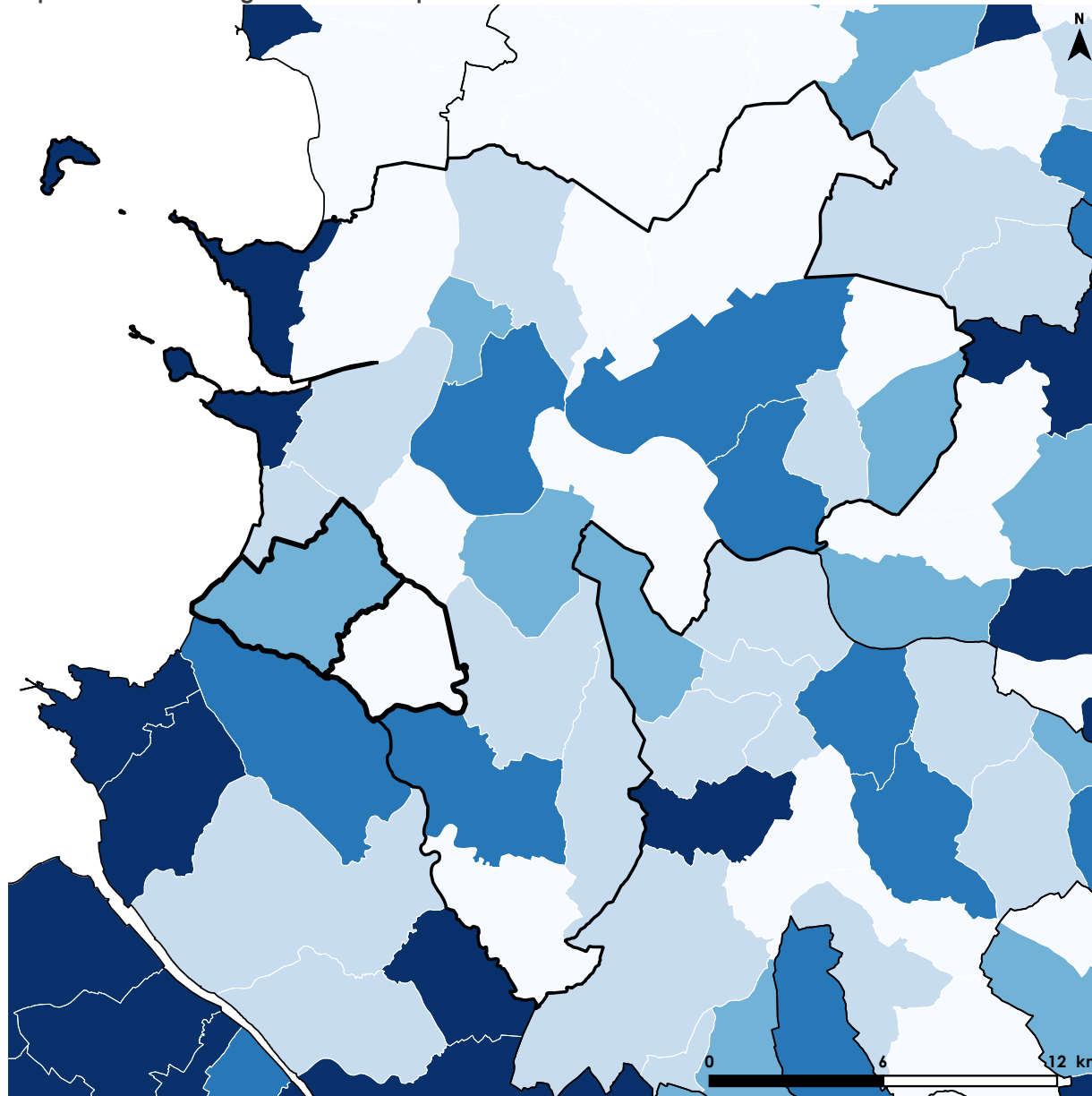
Part des moins de 20 ans

-  < 20 %
-  20 % - 23 %
-  23 % - 26 %
-  26 % - 28 %
-  > 28 %



Le territoire de l'aire urbaine de Rochefort peut globalement se diviser en deux, avec d'un côté une part de communes, incluant Rochefort, des communes de sa première couronne et certaines communes du littoral, ayant moins de 23% de moins de 20 ans dans la population totale, et de l'autre côté, des communes de deuxième couronne ayant plus de 23% de moins de 20 ans. **Beaugeay** fait partie de cette dernière catégorie.

Ainsi **Beaugeay** se distingue par une proportion importante de moins de 20 ans, supérieure à 28%, ce qui est rare à l'échelle du territoire, mais s'inscrit dans la part élevée de jeunes dans les communes situées sur la moitié est de Rochefort, au contact de l'agglomération.

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2012








Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

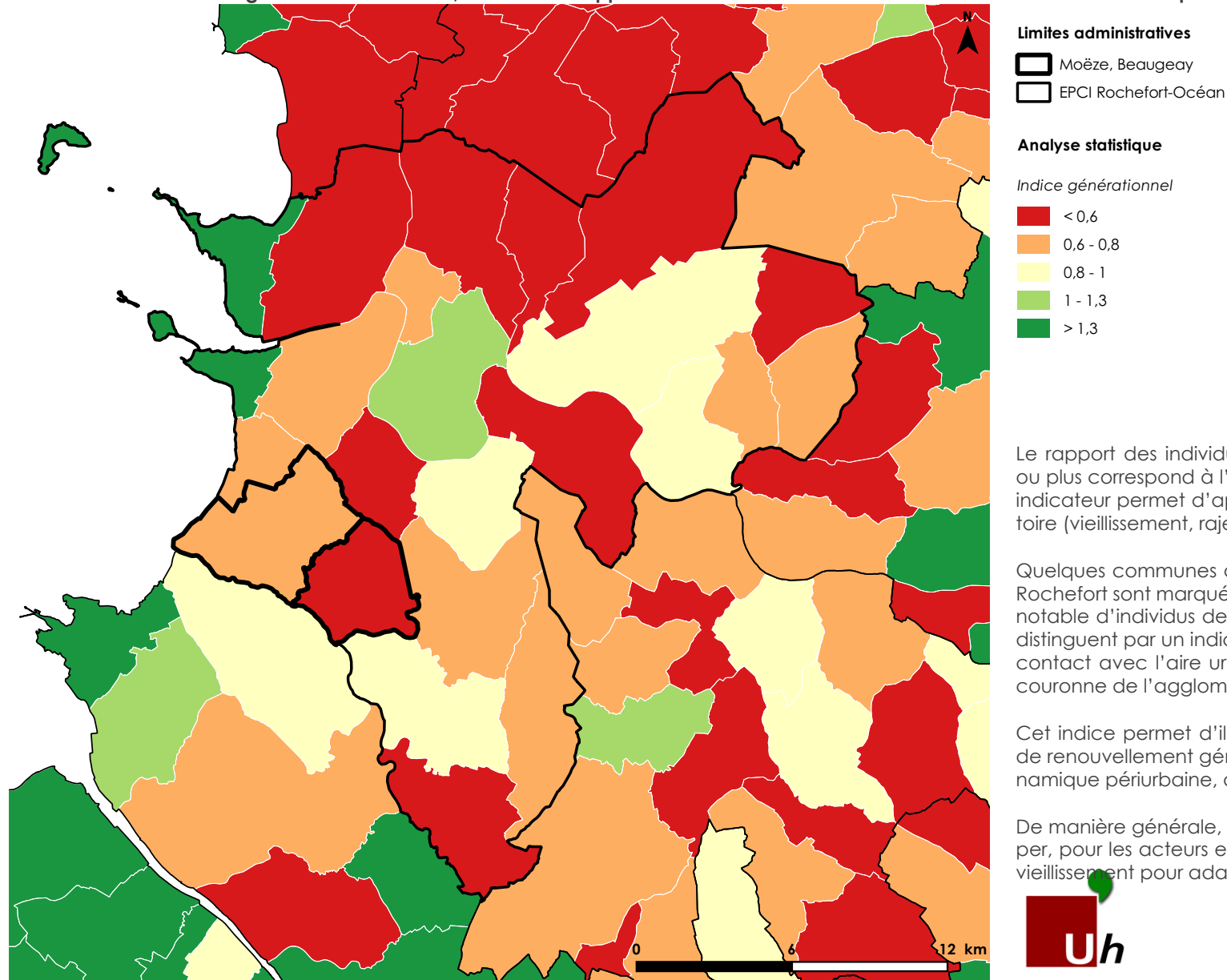
Part des 65 ans et plus

-  < 15 %
-  15 % - 17 %
-  17 % - 20 %
-  20 % - 25 %
-  > 25 %

Les variations concernant le niveau de jeunesse de la population du territoire de l'aire urbaine de Rochefort se retrouvent également concernant la part des plus de 65 ans dans la population. Globalement, une majorité de communes avoisine ou dépasse les 17% de plus de 65 ans.

Quelques communes, comme **Beaugeay**, se distinguent par une proportion inférieure à 15%. Ce chiffre est à mettre en lien avec l'importance du solde migratoire sur ces communes, qui ont connu une arrivée de nombreux jeunes couples et la remarquable croissance du taux de natalité, venant ainsi réduire la part des plus de 65 ans dans la population totale, au profit d'une hausse de celle des moins de 20 ans.

L'état du renouvellement générationnel en 2012, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 65 ans



Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillesse, rajeunissement...).

Quelques communes appartenant au territoire de l'aire urbaine de Rochefort sont marquées par un indice important, signalant une part notable d'individus de plus de 65 ans. La plupart des communes se distinguent par un indice faible, notamment au nord du territoire, au contact avec l'aire urbaine de La Rochelle, et également dans la couronne de l'agglomération de Rochefort, incluant **Beaugeay**.

Cet indice permet d'illustrer l'enclenchement ou non du processus de renouvellement générationnel qui est intrinsèquement lié à la dynamique périurbaine, qui touche inégalement ce territoire.

De manière générale, il convient de prendre en compte et d'anticiper, pour les acteurs et décideurs du territoire, cette dynamique de vieillissement pour adapter les politiques publiques.

3.2.3 Évolution des ménages

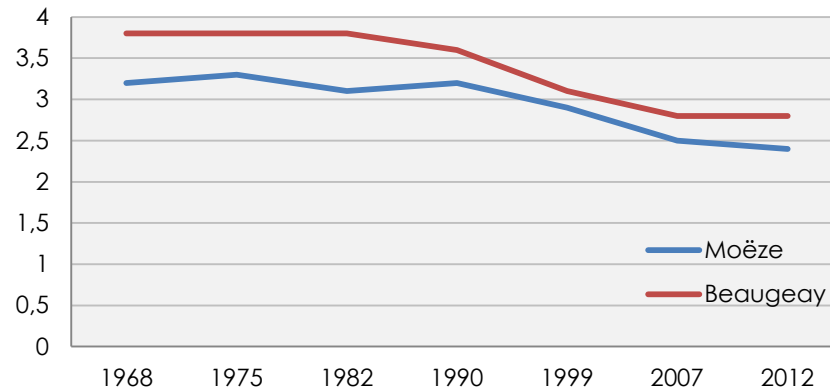
Selon l'INSEE, **Beaugeay** compte 269 ménages en 2012. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de **2,8 personnes** sur la commune de **Beaugeay**, chiffre qui est supérieur à ceux de l'aire urbaine de Rochefort et du département. Ce niveau indique que le ménage « type » observé sur ces communes correspond **au modèle de la famille nucléaire**.

Le nombre de personnes par ménage en 2012

Beaugeay	Moëze	Aire urbaine de Rochefort	Charente-Maritime
2,8	2,4	2,1	2,1

Sources : Insee, 2012

Evolution comparée de la taille des ménages sur Moëze et Beaugeay selon l'INSEE



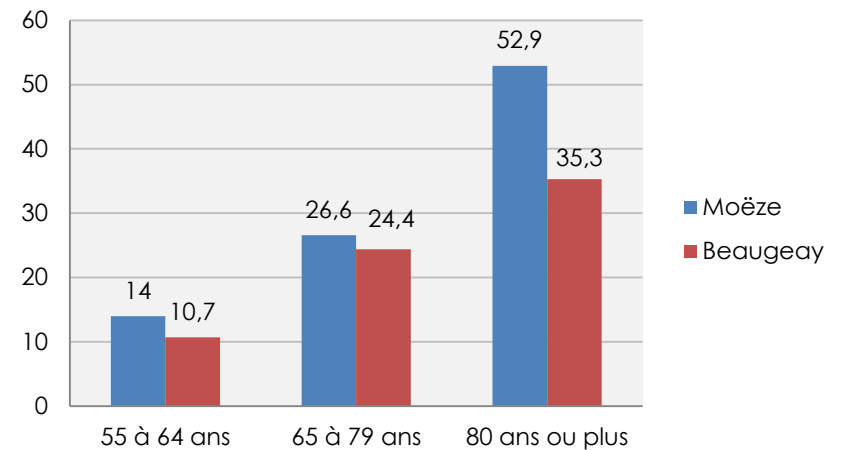
Toutefois, il est à noter que sur les deux communes, **la taille moyenne des ménages tend à diminuer**, avec une période de forte baisse depuis 1990. Le nombre moyen d'occupants se maintient cependant à un niveau élevé.

Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur les deux communes. En 2012, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,8 sur **Beaugeay**. Cette typologie de logements répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants qui viennent habiter en périphérie de Rochefort.

La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle.

Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage...). Le desserrement des ménages est également intimement lié au vieillissement de la population, se traduisant souvent par le développement du veuvage, ainsi qu'au départ des enfants arrivés à l'âge adulte.

Personnes vivant seules selon l'âge sur les deux communes selon l'INSEE en 2012

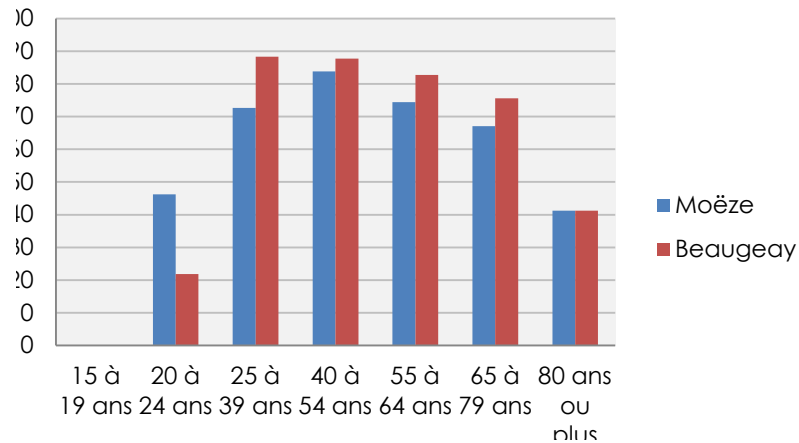


Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements : une habitation accueille tendanciellement moins d'individus que par le passé, impliquant donc une demande en logement plus élevée sur le territoire.

Les couples mariés constituent la majorité des ménages sur la commune en 2012, soit 57,9% sur **Beaugeay**, selon un échantillon de population des personnes de 15 ans ou plus. La part des célibataires occupe 33,2% sur la commune.

On remarquera que les personnes veuves composent 4,1% des personnes habitant **Beaugeay**. Ces différentes formes matrimoniales témoignent du caractère dominant de la famille nucléaire mais également du processus de diversification des familles actuellement à l'œuvre sur le territoire.

Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple en 2012 selon l'INSEE

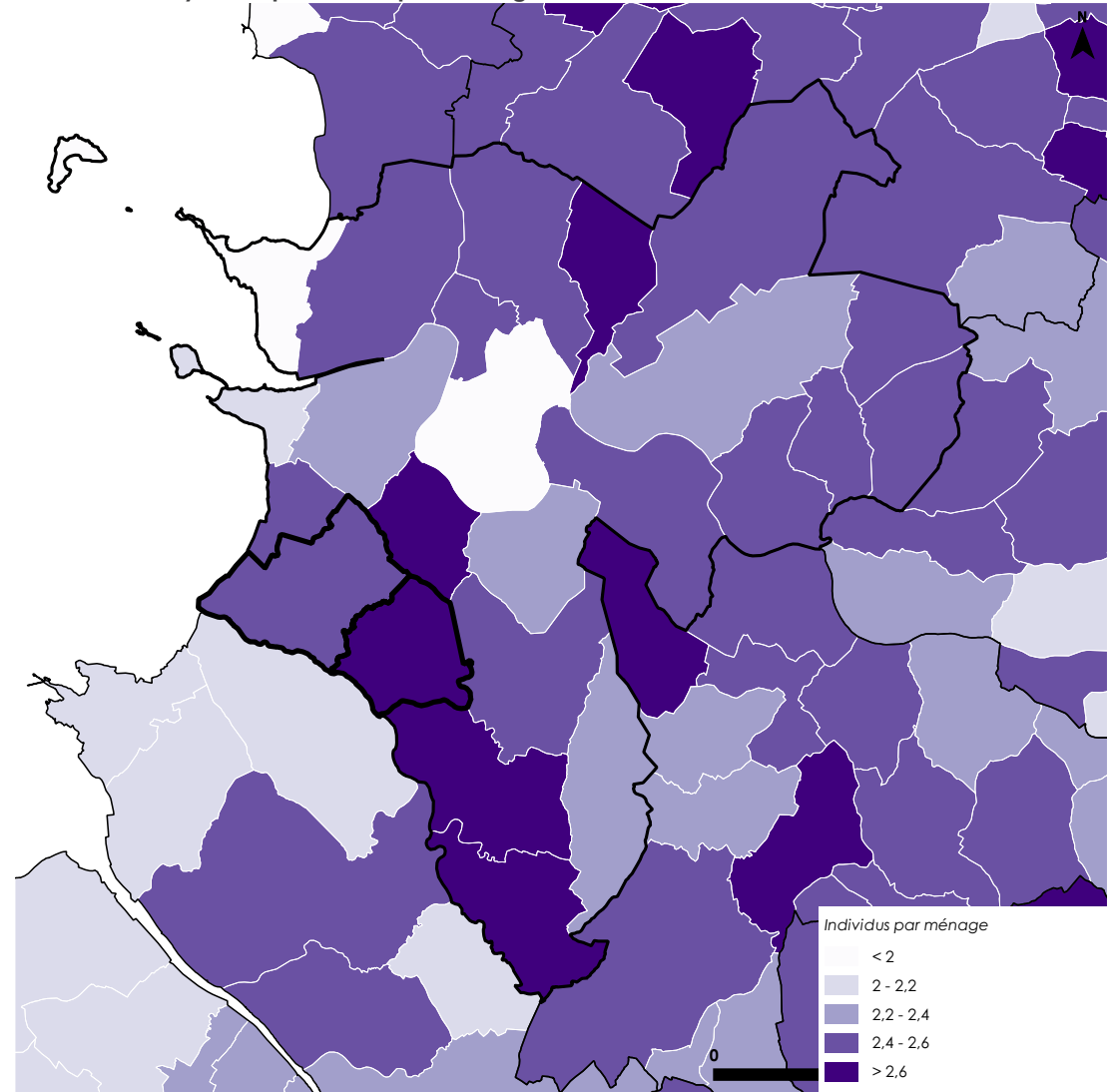


On rappellera que le nombre de personnes vivant seules augmente avec l'âge, devant conduire la collectivité à s'interroger sur l'adaptation du parc de logements à l'attention des personnes âgées seules, dont les exigences sont très différentes des individus plus jeunes.

Enjeux :

- Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2012 selon l'INSEE



3.3.1 Composition de la population active

En 2012, 506 individus de 15 à 64 ans (actifs et non actifs) ont été recensés sur le territoire de la commune de **Beaugeay**. **Les actifs représentent 75,6% de la population des 15-64 ans soit 382 individus**. Parmi ces actifs, 338 ont un emploi. Le taux d'emploi (66,9%) est à mettre en relation avec l'âge de la population.

La catégorie des 25 à 54 ans est très largement active, avec un emploi (82,3%), alors que la catégorie inférieure (15 à 24 ans) l'est moins, en raison notamment de l'allongement du parcours scolaire et universitaire. Toutefois il convient de noter que dans cette tranche d'âge, les individus actifs ont pour la plupart un emploi. Ce chiffre est à mettre en relation avec le taux de chômage global de la population des 15 -64 ans (8,7%).

La dernière catégorie (55 à 64 ans) connaît des tendances semblables, avec moins de la moitié des personnes intégrant cette part, déclarées comme actives. Cependant, les personnes actives de 55 à 64 ans ont presque toutes un emploi.

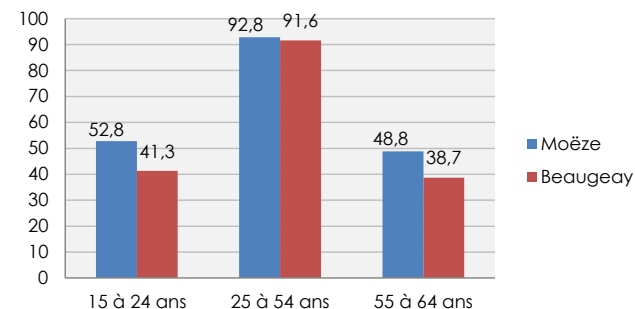
Ainsi, le chômage, en hausse par rapport à 2007 (7,3%) touche essentiellement les jeunes, et principalement les femmes.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Beaugeay en 2012

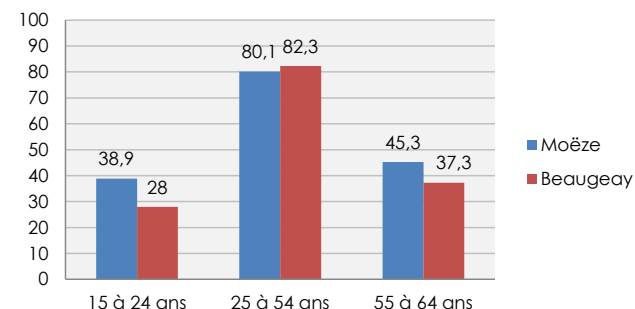
	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	506	382	75,6	338	66,9
15 à 24 ans	78	32	41,3	22	28
25 à 54 ans	349	320	91,6	287	82,3
55 à 64 ans	78	30	38,7	29	37,3

Sources : Insee, RP2012

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans en 2012 selon l'INSEE

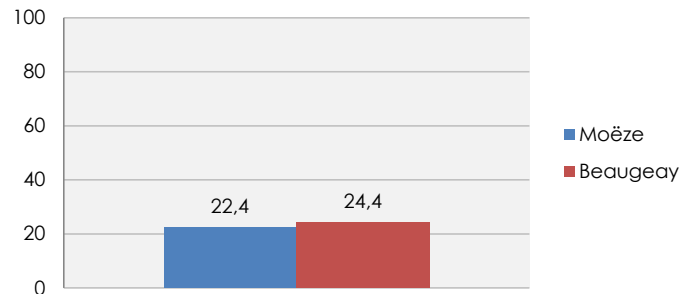


Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans en 2012 selon l'INSEE



Comparativement, sur le territoire l'aire urbaine de Rochefort, **la part des actifs est établie à 72,9 %** des individus de 15 à 64 ans en 2012. Par ailleurs, 61,2 % des actifs ont un emploi. **Le chômage, en hausse par rapport à 2007, touche 11,7% des personnes ayant entre 15 et 64 ans**. Les 15 à 24 ans sont majoritairement actifs (56,5% des individus de cette tranche d'âge), mais une part importante est touchée par le chômage (près de 30%). Les 55 à 64 ans sont peu nombreux à être actifs (39,9%) et sont également touchés par le chômage (près de 13%). Les 25 à 54 ans sont presque tous actifs (90,1% des individus), avec un emploi.

Les inactifs chez les 15 à 64 ans en 2012 selon l'INSEE

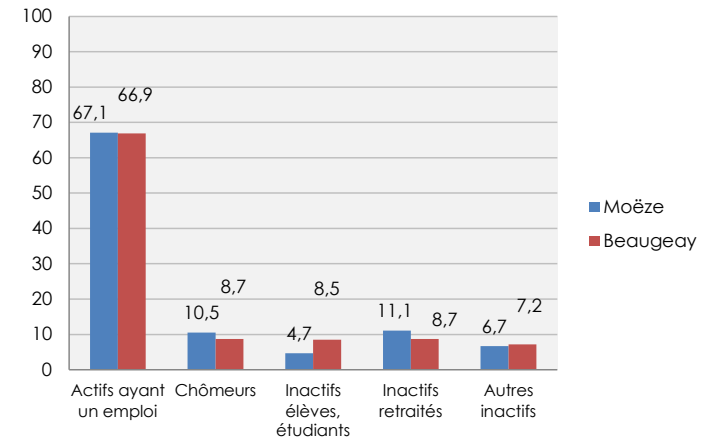


En 2012, les inactifs représentent 24,4% de la population des 15-64 ans de la commune de **Beaugeay**. Cette part est en baisse par rapport à 2007 (moins 5 points). Parmi les inactifs, la part des étudiants (8,5%) est quasiment égale à la part des individus à la retraite (8,7%) en 2012.

Sur les deux communes, il convient de prendre en compte que la part des inactifs retraités pourrait à l'avenir grimper au sein de la population des 15-64 ans, consécutivement au vieillissement de la population.

Sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort, la part des inactifs dans la population de 15 à 64 ans est de 27,1% en 2012, les retraités représentant l'essentiel de cette catégorie (10,9%).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 selon l'INSEE



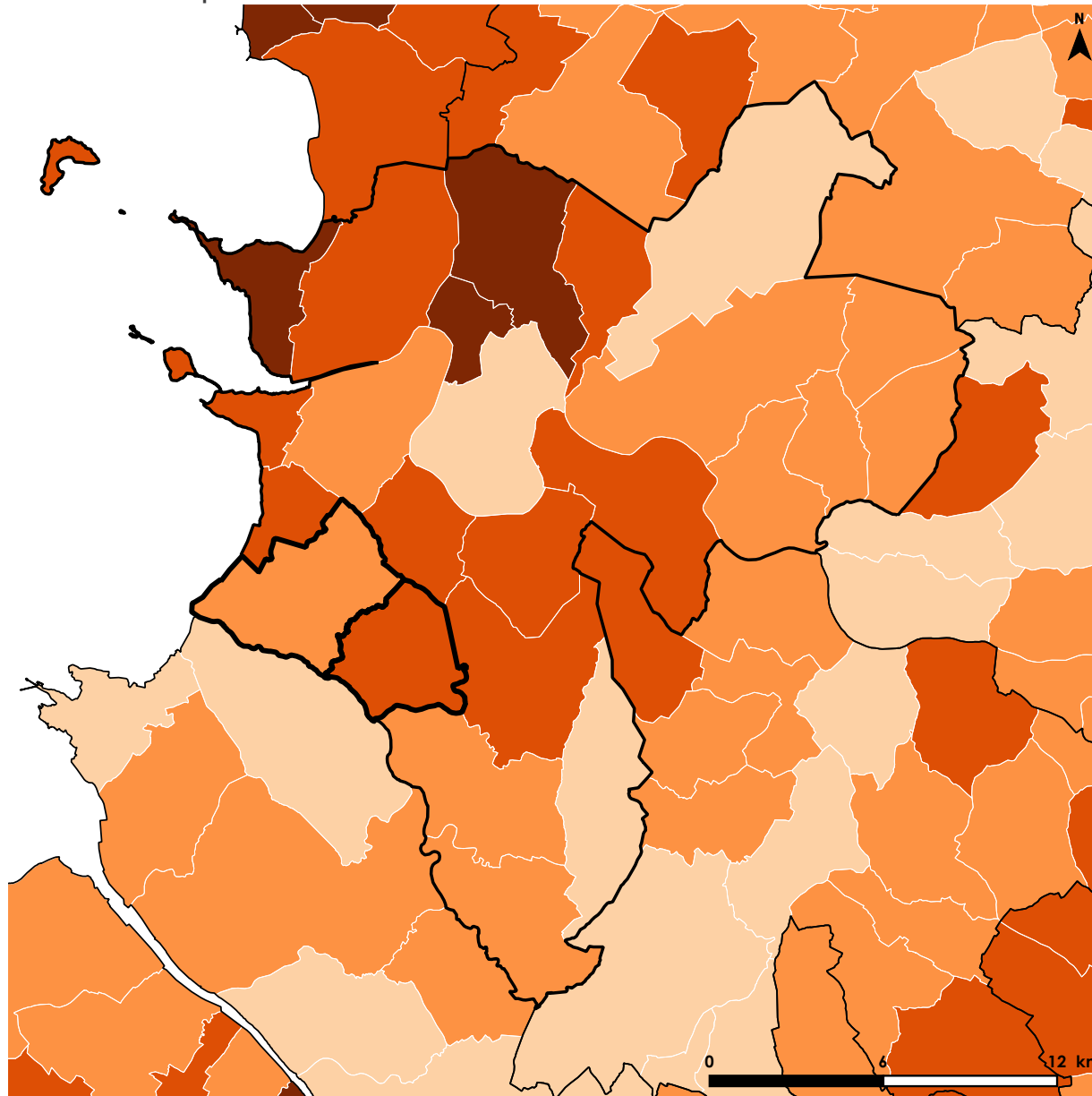
Dans le détail, les actifs des deux communes sont en grande majorité des salariés (90,7% à **Beaugeay**). Mais ces salariés sont majoritairement des hommes et à temps plein.

Ainsi, en 2012, à **Beaugeay**, 43,5% des salariés sont des femmes, et 14,3% des postes salariés sont à temps partiel. Il est à noter que sur **Beaugeay**, l'emploi non-salarié touche une part importante de femmes puisque 43,3% des emplois non salariés sont occupés par elles.



En 2012, les titulaires de la fonction publique et les contrats à durée indéterminée représentent l'essentiel des emplois salariés occupés par les actifs de **Beaugeay** (87,9%). Les autres situations professionnelles (CDD et emplois aidés) touchent davantage les femmes de ces deux communes (14,9% des femmes ayant un emploi salarié) que les hommes. A l'inverse, ces derniers sont plus concernés par l'intérim et l'apprentissage.

Parmi les non-salariés, la plupart sont employeurs (81,2%).

Le revenu médian par unité de consommation en 2012








Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Distribution des revenus

- Non-renseigné
-  < 16 000 €
-  16 000 € - 18 000 €
-  18 000 € - 19 000 €
-  19 000 € - 21 000 €
-  > 21 000 €

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, on constate que les revenus les plus élevés se concentrent au sein et autour de l'agglomération de Rochefort et également au nord, au contact avec l'aire urbaine de La Rochelle. Les populations périurbaines sont généralement dotées de revenus confortables.

En 2012, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur l'aire urbaine de Rochefort est de 18 493€, soit un chiffre inférieur à celui du département de Charente-Maritime (19 144€)

Beaugeay présente un revenu médian par unité de consommation de 19 551€ en 2012. Ce niveau de revenu est dans la moyenne du territoire et correspond à l'identité périurbaine de la commune.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Beaugeay** et **Moëze** appartiennent à la zone d'emploi de Rochefort, regroupant 50 communes au sein du département de la Charente-Maritime, soit 107 104 habitants en 2012.

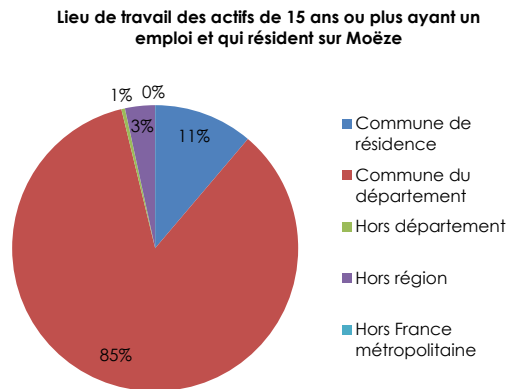
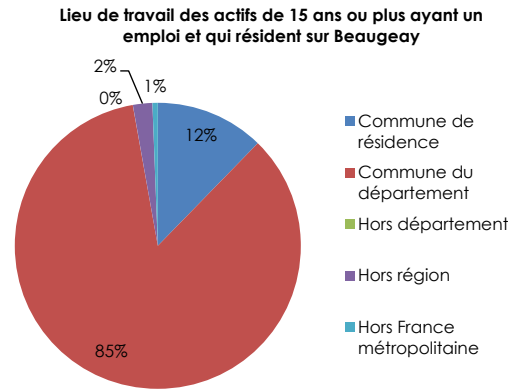
La zone d'emploi de Rochefort représente 5% des emplois au niveau de la région Poitou-Charentes, et 6% de la population régionale. Elle est la 6^e zone d'emplois au niveau régional.

La zone d'emplois de La Rochelle, voisine de celle de Rochefort, représente, quand à elle, 13% de la population régionale et 14% des emplois de Poitou-Charentes. Les deux zones d'emplois d'Angoulême et de Poitiers regroupent plus du tiers de la population et des emplois régionaux.

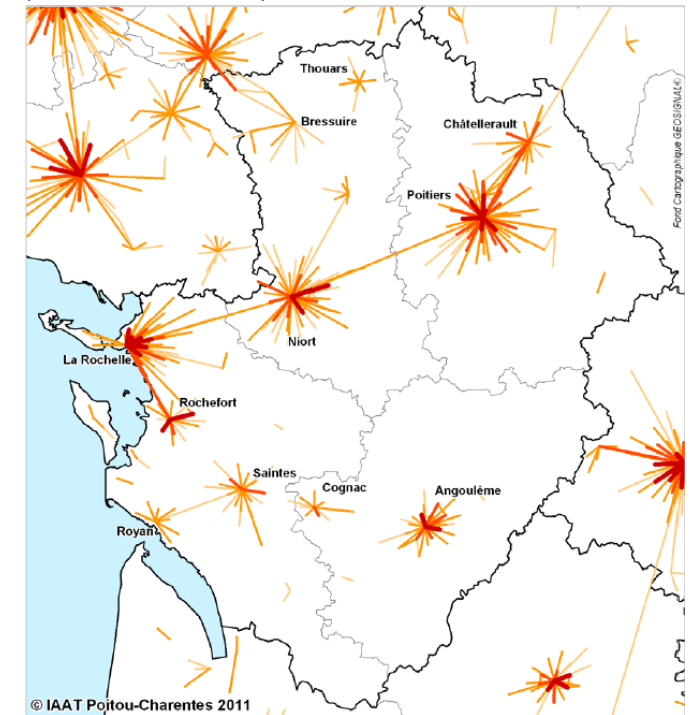
La zone d'emploi de Rochefort est un territoire touché par la périurbanisation, bien qu'une partie des communes la composant soit qualifiée de rurale. Cette zone est polarisée autour du centre d'agglomération de Rochefort, qui constitue le principal pôle d'activités à l'échelle locale, concurrencé par la proximité avec La Rochelle, préfecture du département, qui connaît une forte progression de l'emploi et de la démographie.

Rochefort, en tant que zone d'emploi, est orienté vers les activités tertiaires (commerce, transports et services représentant plus de 58,7% des établissements), mais conserve une part notable d'activités liées au secteur primaire (notamment en raison d'une forte activité conchylicole).

On précisera que **Beaugeay** et **Moëze** sont des communes rurales qui ne génèrent pas significativement de l'emploi à l'échelle du bassin Rochefortais. Elles sont animées par des activités agricoles, et majoritairement par des activités dans le secteur tertiaire, relevant d'activités de proximité. Ces communes affichent une



Migrations domicile-travail en région Poitou-Charentes (Source : INSEE, 2007)



© IAAT Poitou-Charentes 2011

Nombre de personnes se déplaçant pour aller travailler

- 150 à 199
- 200 à 499
- 500 à 999
- sup. à 1 000

En Poitou-Charentes, 63,3 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2007, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (64,7 %). Les trajets domicile-travail représentent une part importante des motifs de déplacements et font partie des déplacements dits « contraints ».

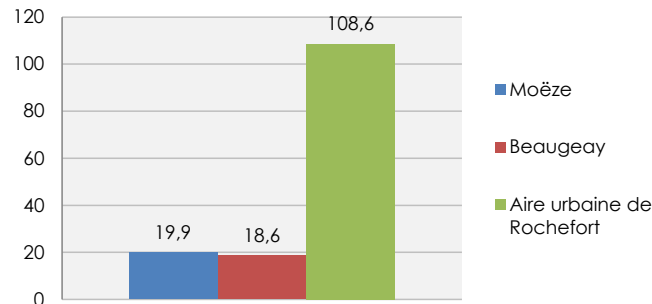
Rochefort est le principal pourvoyeur en emplois au niveau local. Cependant, l'agglomération de La Rochelle constitue un pôle d'influence départementale, voire régionale, s'intégrant à l'armature dense des villes du grand ouest. La faible présence des transports en commun à l'échelle du département et la concentration des emplois dans les villes, alors que les populations logent à l'extérieur de celles-ci, font donc de la voiture le moyen de transport le plus utilisé.

identité périurbaine qui va de pair avec une spécialisation résidentielle. Les habitants de **Beaugeay** et de **Moëze** travaillent très majoritairement en dehors des territoires communaux, pour l'essentiel au niveau de Rochefort et des communes de la première couronne de cette agglomération.

Il convient de préciser que, malgré la proximité avec la commune de Marennes, qui constitue un petit pôle d'emplois à l'échelle locale, les actifs de **Beaugeay** et de **Moëze** ne s'orientent pas tellement vers cette commune, l'agglomération de Rochefort étant plus dynamique et plus facile d'accès du point de vue routier.

Il faut noter que plus de 10% des actifs de 15 ans et plus travaillent dans leur commune de résidence. L'INSEE dénombre ainsi 63 emplois sur **Beaugeay** en 2012 (19 emplois de plus qu'en 2007). A titre de comparaison, l'aire urbaine de Rochefort compte 23 532 emplois en 2012 (259 emplois de moins qu'en 2007).

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE

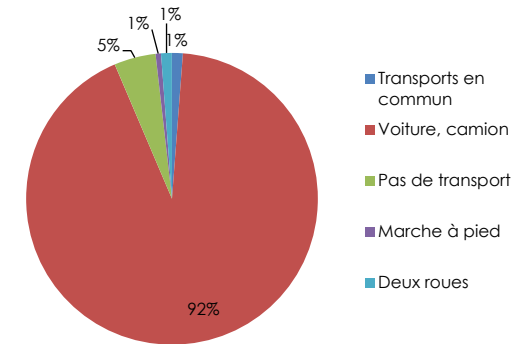


En 2012, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 18,6 points à Beaugeay confirmant que la commune offre peu d'emplois pour leur population locale. Ces chiffres indiquent également que les deux communes ont la même dépendance envers le pôle de Rochefort en matière d'emploi. Sous l'effet des dynamiques socio-économiques et des évolutions au niveau intercommunal, cette polarisation est appelée à se poursuivre à l'avenir.

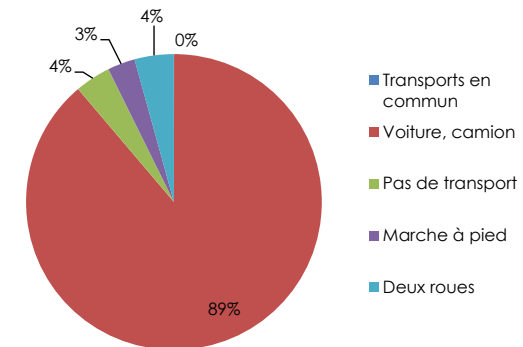
A la lecture de ces constats, la mobilité des actifs se révèle donc très forte sur les deux communes.

Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture et confirment l'identité périurbaine de **Beaugeay** et de **Moëze** (respectivement 92% et 89% des transports utilisés pour se rendre au travail).

Moyens de transport utilisés par les actifs de Beaugeay pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)

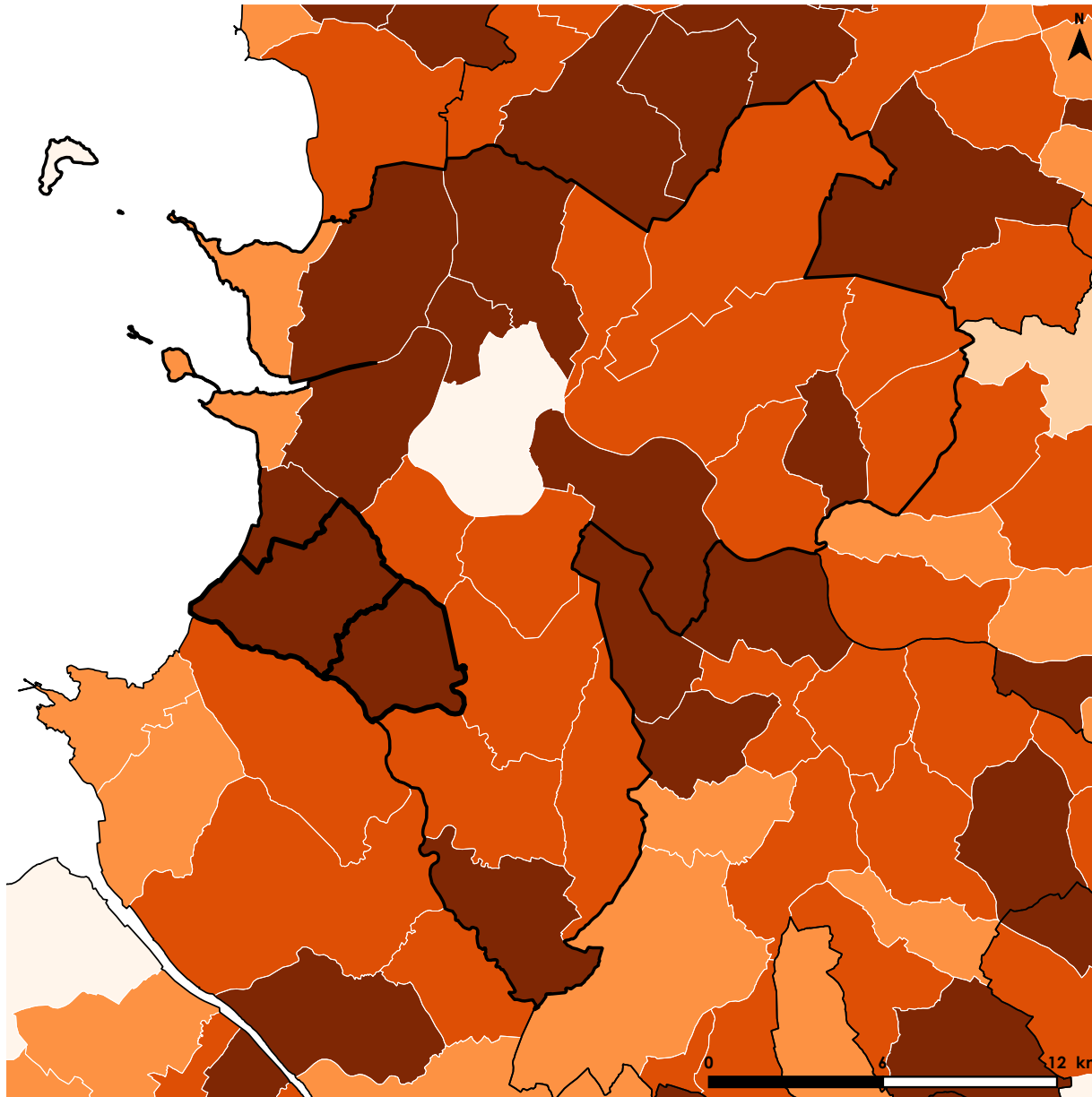


Moyens de transport utilisés par les actifs de Moëze pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)



De même, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur les deux communes, puisque 97,7% des ménages de **Beaugeay** déclarent posséder au moins une voiture. Par ailleurs, dans les deux communes, plus de la moitié des ménages déclaraient en 2012 disposer d'au moins deux voitures.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2012



Limites administratives

- Moëze, Beaugeay
- EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Individus travaillant hors commune

- < 40 %
- 40 % - 50 %
- 50 % - 70 %
- 70 % - 80 %
- > 80 %

Le taux de motorisation est à mettre en lien avec la part des individus travaillant hors de leur commune de résidence ainsi qu'avec le phénomène de périurbanisation. Ainsi, les communes ayant de forts taux de concentration d'emplois sont celles où le taux de motorisation est le plus faible.

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, la ville de Rochefort se distingue, puisque plus de 60% des habitants travaillent dans la commune. A l'inverse, les communes des couronnes de l'agglomération connaissent des taux inverses, notamment sur la portion littorale où plus de 80% des habitants travaillent hors de la commune de résidence.

Enjeux :

- Beaugeay fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports collectifs et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles.

3.4.1 Beaugeay dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparaît pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

Selon l'INSEE, « les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants ».

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Beaugeay et Moëze font partie du bassin de vie de Rochefort, rassemblant 25 communes et 59 794 habitants en 2010.**

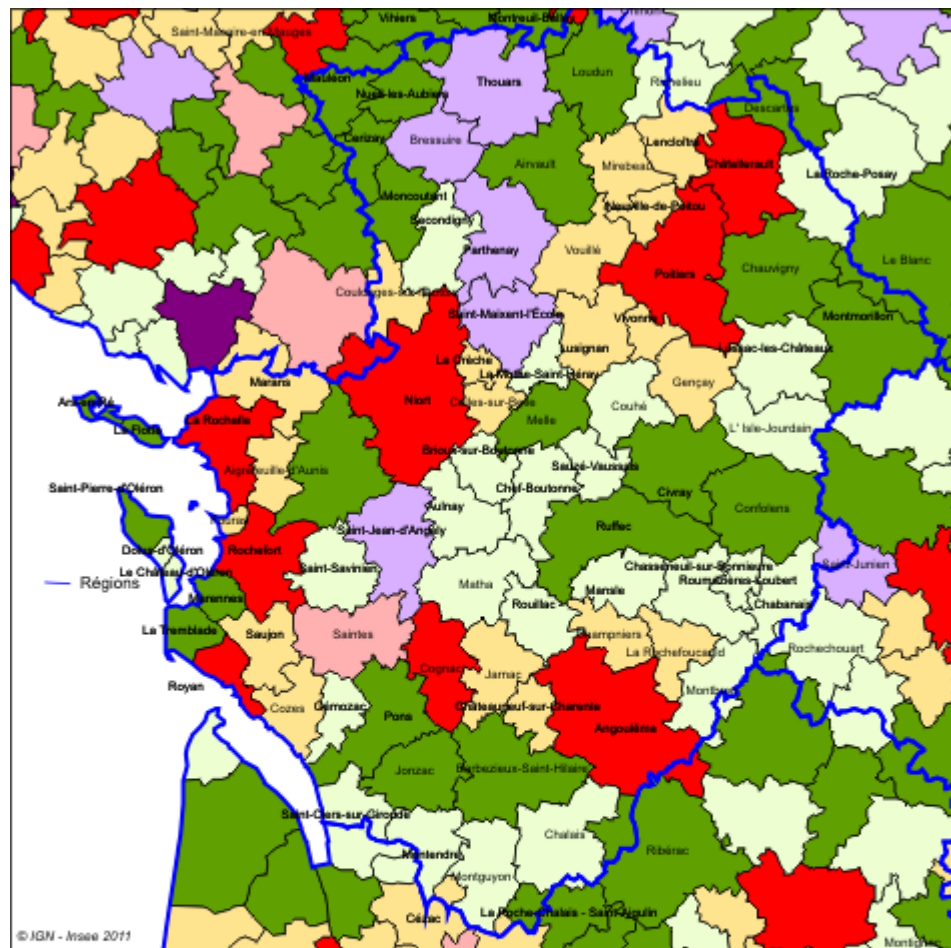
Le bassin de vie de Rochefort entre dans la typologie des bassins de vie non-ruraux structurés par un grand pôle urbain. Le bassin de vie profite d'une bonne dynamique démographique à l'échelle régionale (illustrant le phénomène de littoralisation).

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain. Le bassin de vie de Rochefort dispose ainsi d'une densité d'équipements lui conférant une importance au niveau départemental (cf. cartes page suivante). A l'échelle de la Charente-Maritime, ce bassin de vie est toutefois proportionnellement moins équipé que celui de La Rochelle et de Saintes.

En outre, les actifs occupés stables, c'est-à-dire ceux qui résident et travaillent au sein du même bassin de vie, sont proportionnellement les plus nombreux à La Rochelle et les moins nombreux à Rochefort, révélant ainsi une dépendance vis-à-vis de l'extérieur et notamment du bassin de vie voisin (La Rochelle).

Beaugeay se situe dans un territoire résidentiel à caractère périurbain, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limité. Ce territoire périurbain est un espace transitionnel entre le grand pôle urbain de Rochefort et les bassins de vie ruraux du Sud-Ouest.

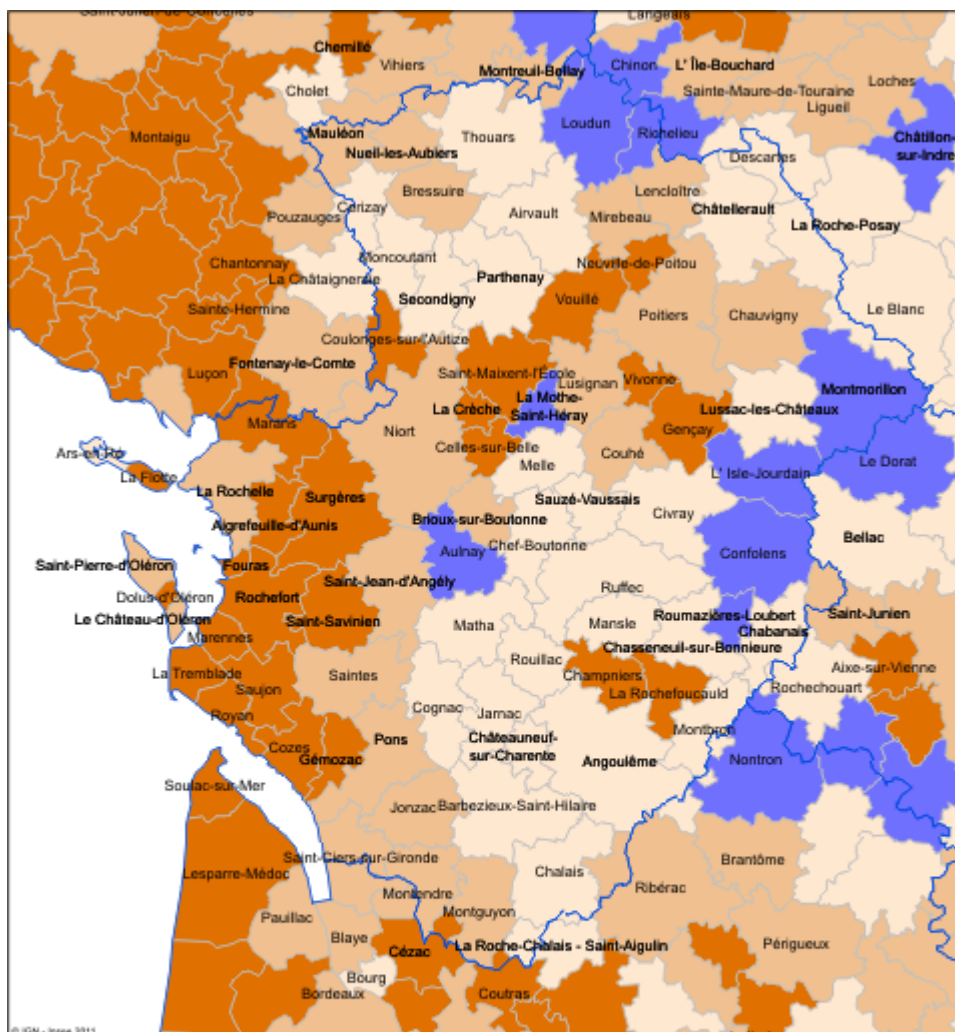
*Selon l'INSEE, la Base Permanente des Équipements couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.



Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Équipements 2010

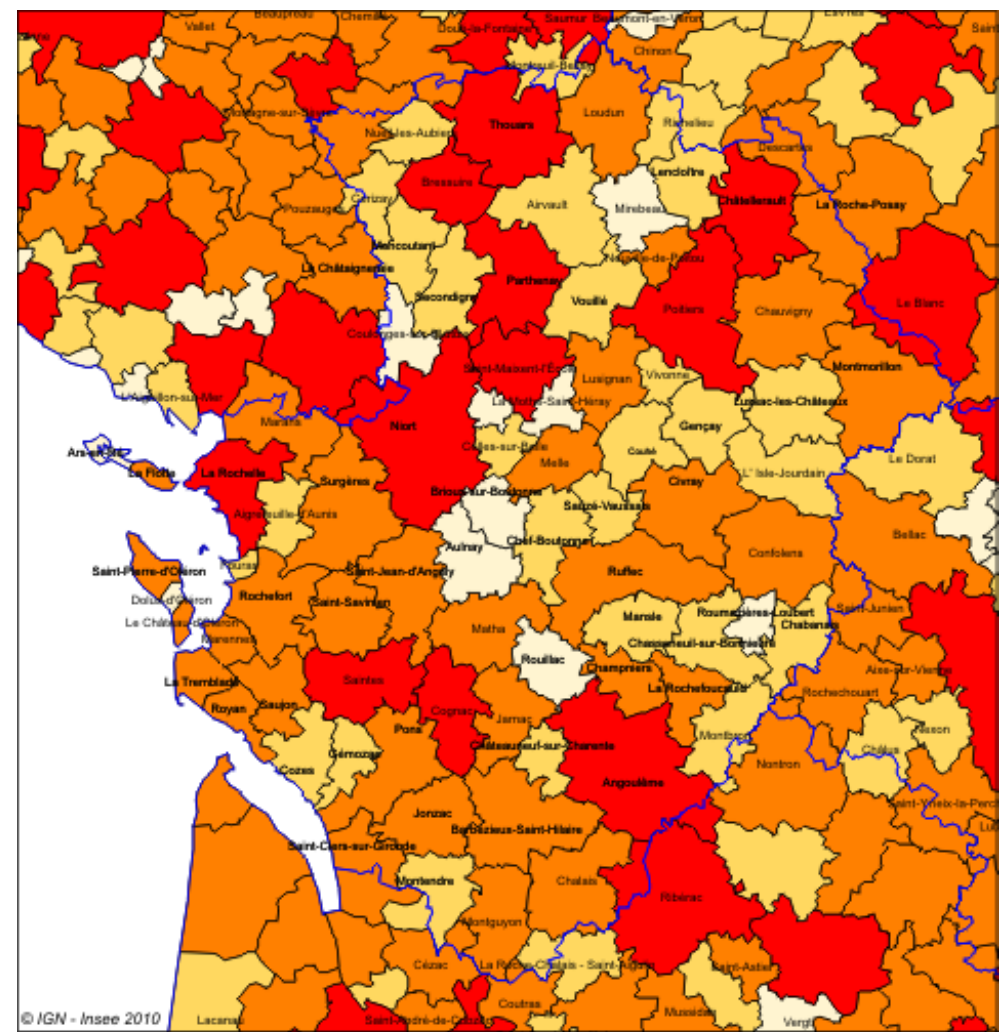


Évolution de population entre 1999 et 2009

Taux de croissance annuel moyen (en %)

- 1 ou plus
- de 0,5 à moins de 1
- de 0 à moins de 0,5
- Négatif

Source : Insee - Recensements de la population



Nombre d'équipements de la gamme intermédiaire

- 31 équipements (maximum)
- de 25 à moins de 31 équipements
- de 20 à moins de 25 équipements
- de 14 à moins de 20 équipements

— Régions

Source : Insee - Base Permanente des Equipements 2010

3.4.2 Développement économique du Rochefortais

Le profil économique du Rochefortais

Le système économique du Rochefortais s'appuie sur une répartition assez contrastée des emplois dans les différents secteurs de l'économie.

A l'échelle de l'aire urbaine, **l'agriculture** (1,3 % des postes salariés de l'aire urbaine et 8% des établissements actifs en 2012) **se montre particulièrement sous-représentée** au regard des données observées à l'échelle du département (3,9% des postes salariés et 15,2% des établissements actifs).

Le service public avec 35,4% des postes salariés en 2012, est quand à lui bien représenté du fait de la concentration de nombreux pôles au niveau de l'agglomération : Administrations, base militaire aérienne 721 (principale formation militaire de la Région Poitou-Charentes), hôpital, établissements scolaires...

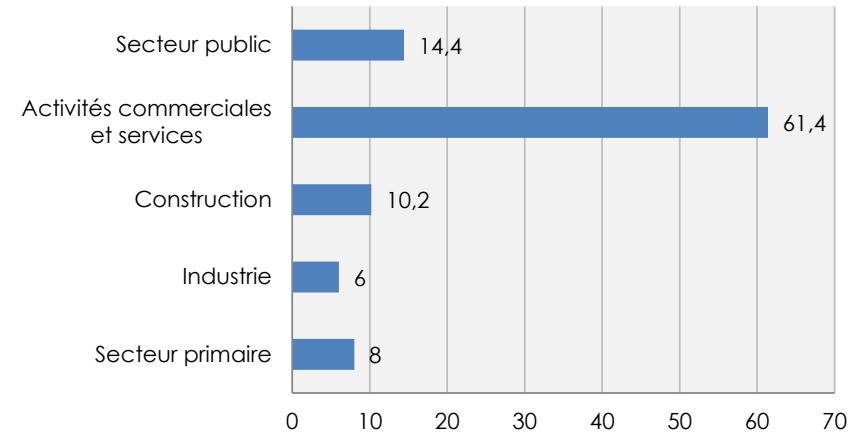
Toutefois ce sont **les activités tertiaires** (commerces, services, transports), qui représentent la part la plus importante avec 39 % des postes salariés, et constituent également **le premier secteur économique du Rochefortais** (61,4% des établissements actifs).

Enfin, l'aire urbaine de Rochefort bénéficie d'une activité industrielle et productive, le secteur représentant 16,3 % des postes salariés en 2012 (contre 12,4 % à l'échelle du département), mais seulement 6% des établissements actifs. Le principal établissement qui emploie près de 1000 salariés est STELIA Aérospace spécialisée dans les équipements aéronautiques.

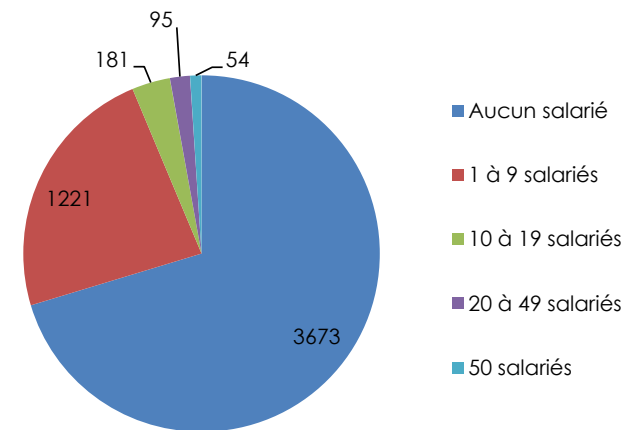
Le Rochefortais bénéficie ainsi d'une économie relativement diversifiée. Cependant, il est à noter que le nombre d'actifs ayant un emploi en 2012 est en baisse par rapport à 2007 (- 1,9%). Les besoins locaux en emploi restent bien couverts, avec un indicateur de concentration d'emploi de 108,6 points sur l'aire urbaine en 2012 (en progression par rapport à 2007).

On déplore une dégradation de la part du secteur industriel dans le total des établissements depuis ces dernières années et la dépendance à un grand groupe mondial, alors que la progression du secteur tertiaire révèle la réorientation de l'économie locale.

Répartition des établissements actifs du territoire de l'aire urbaine de Rochefort au 31 décembre 2012 selon l'INSEE



Taille des établissements sur l'aire urbaine de Rochefort au 31 décembre 2012, selon l'INSEE



Source : référentiel CLAP, INSEE 2012

Il convient de signaler la grande majorité d'établissements n'ayant aucun salarié à l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort (70,3% des établissements actifs). Les PME (de 10 à 250 salariés) ne sont que faiblement représentées (6,3% des établissements actifs)..

Quelques chiffres sur les catégories socio-professionnelles

Sur l'aire urbaine de Rochefort, la catégorie socio-professionnelle des employés est la mieux représentée (35,6% des emplois), suivie des professions intermédiaires (25,1%). Les ouvriers arrivent en troisième position avec une part de 20,9% des emplois (INSEE 2012).

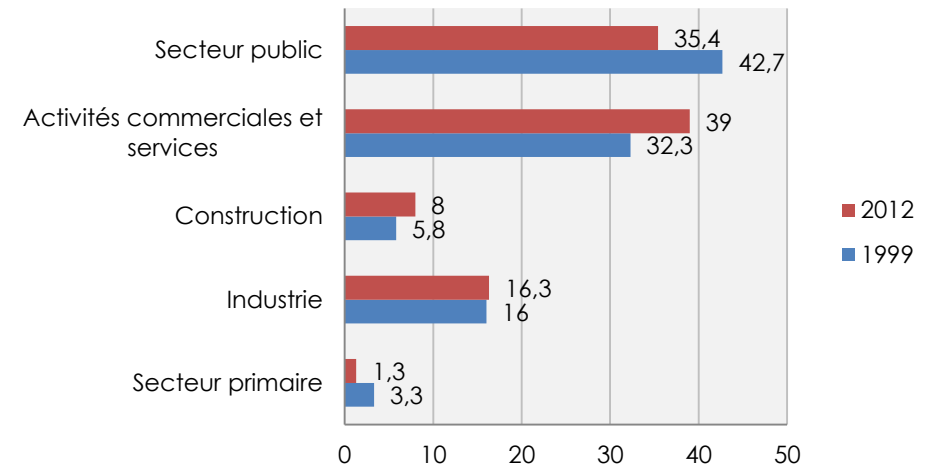
Cette représentation des catégories socio-professionnelles est assez typique d'une économie tertiaire où subsiste un tissu industriel.

Enfin, compte-tenu de la tertiarisation de ses activités, le Rochefortais s'inscrit dans le cadre d'une économie du type « résidentiel » ou « présentiel » au sens de l'INSEE. Ainsi, 71,4% des postes salariés répondent à la définition d'une économie orientée vers la production des biens et services consommés localement au quotidien. Dans cette proportion, le domaine public représente 25,7% des postes salariés.

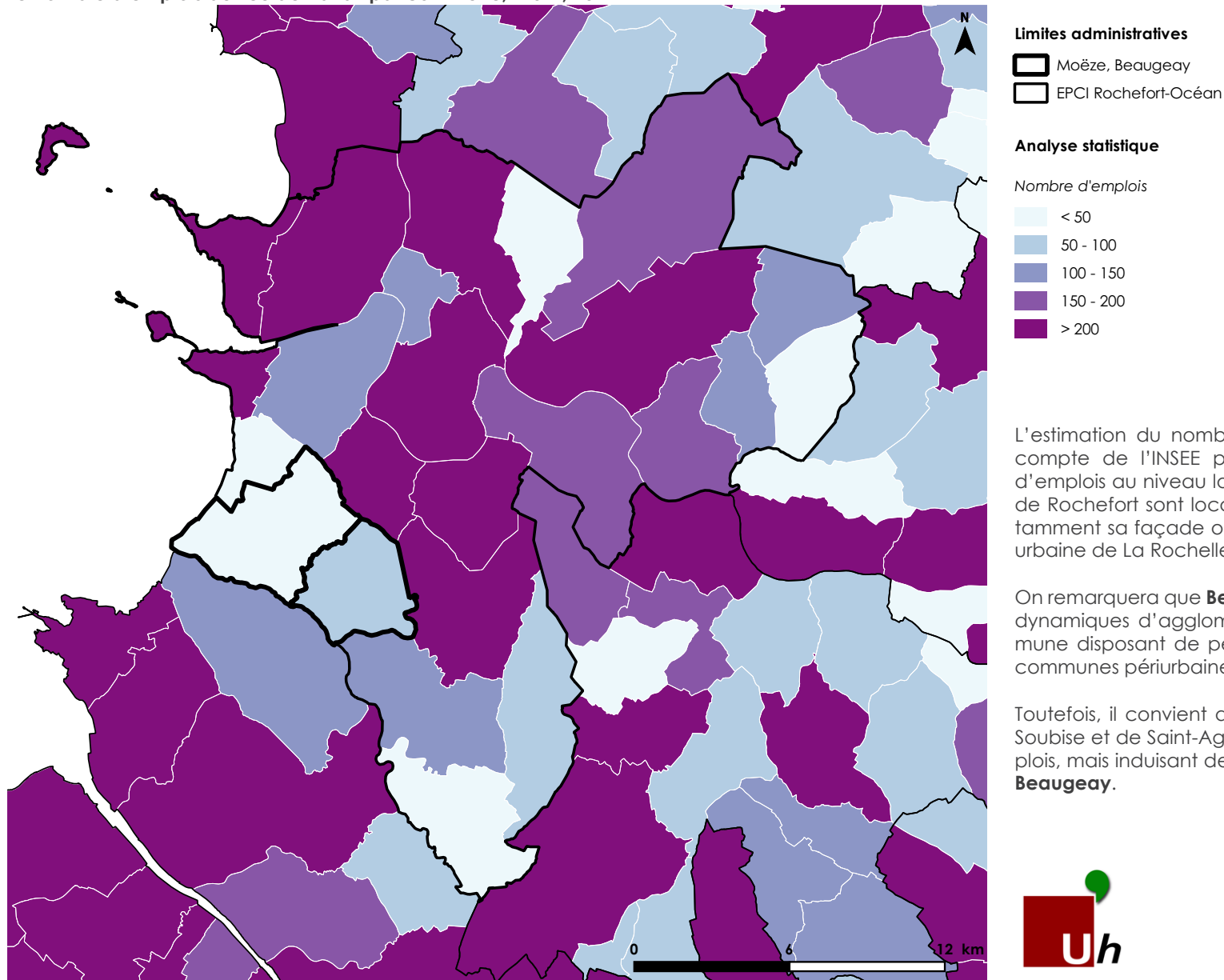
Inversement, seulement 28,6% des postes salariés sont orientés vers l'économie productive, tournée vers les biens et services à forte valeur ajoutée et dédiés à l'export.

A travers la comparaison de la répartition des emplois par secteur, entre 1999 et 2012, on constate le recul du secteur primaire et plus fortement du secteur public, au profit des activités tertiaires. Il est à noter la progression sur la même période du secteur de l'industrie (+0,3 points).

Evolution des emplois selon le secteur d'activité de 1999 à 2012 sur le territoire de l'aire urbaine de Rochefort



Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, INSEE, 2012



L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emplois au niveau local. Les emplois du territoire de l'aire urbaine de Rochefort sont localisés et structurés autour de Rochefort et notamment sa façade ouest, ainsi qu'au nord, au contact avec l'aire urbaine de La Rochelle.

On remarquera que **Beaugelay** se situe globalement à l'écart de ces dynamiques d'agglomération des activités économiques, la commune disposant de peu d'emplois sur son territoire (à l'image des communes périurbaines).

Toutefois, il convient de noter la proximité avec les communes de Soubise et de Saint-Agnant disposant d'un nombre important d'emplois, mais induisant de fait une dépendance envers l'extérieur pour **Beaugelay**.

3.4.4 Profil économique de Beaugeay et de Moëze

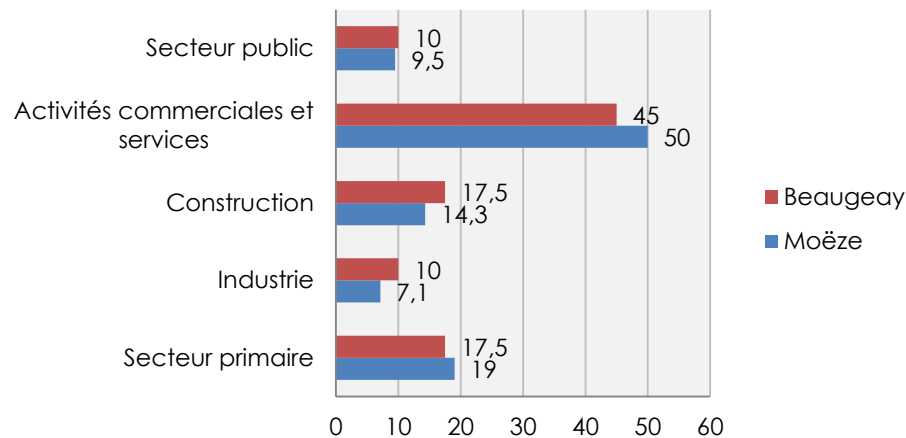
Au 31 décembre 2012, **Beaugeay et Moëze** comptait respectivement 40 et 42 établissements actifs selon l'INSEE, représentant une part de 1,6 % de l'ensemble des établissements du territoire de l'aire urbaine de Rochefort.

Dénombrement des établissements des communes en 2012 selon l'INSEE

Beaugeay	Moëze	Aire urbaine de Rochefort
40	42	5 224

Sources : Insee, CLAP, 2012

Répartition des établissements de Beaugeay et Moëze selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2012 selon l'INSEE



Sur **Beaugeay** comme sur **Moëze**, l'essentiel des établissements actifs relève du secteur tertiaire. Le secteur primaire arrive en deuxième position, juste devant le secteur de la construction. Le secteur public représente plus ou moins 10% des établissements actifs. Le secteur industriel reste présent sur les deux communes, mais ne représente que la plus faible part des établissements actifs pour chacune des communes.

Dénombrement des postes salariés des communes en 2012 selon l'INSEE

Beaugeay	Moëze	Aire urbaine de Rochefort
18	27	15 903

Sources : Insee, CLAP, 2012

Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements des deux communes permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique de **Beaugeay** et de **Moëze**.

Ainsi, sur **Beaugeay**, les secteurs de la construction et des administrations publiques sont les principaux employeurs, chacun représentant 38,9% des postes salariés, ce qui correspond à 7 postes par secteur. Le secteur tertiaire concentre les derniers postes salariés présents sur la commune, soit 4 emplois. Le secteur primaire, bien représenté dans les établissements actifs, ne fournit aucun poste salarié. Il en est de même pour le secteur industriel. Ces deux dernières données illustrent l'état de l'économie et le déclin de ces activités.

A **Moëze**, les administrations publiques constituent le premier secteur pourvoyeur de postes salariés, avec plus de la moitié des postes (51,9%, pour 14 postes). Le secteur primaire et l'industrie comptent chacun 4 postes salariés ce qui en fait les deuxièmes employeurs sur la commune. Le secteur de la construction arrive troisième avec 3 postes salariés. Le secteur tertiaire, pourtant majoritaire sur la commune, n'offre que 2 postes salariés.

La répartition des postes salariés entre les secteurs, dans les deux communes, est donc différentes, alors même que la répartition des établissements actifs de **Beaugeay** et de **Moëze** est relativement équivalente.

Il est à noter que, dans les deux communes, le secteur générant le plus de postes salariés n'est pas le secteur où le nombre d'établissements actifs est le plus important. Inversement, les secteurs primaires et tertiaires, représentant plus ou moins les 2/3 des établissements actifs ne fournissent que peu de postes salariés.

L'orientation économique de Beaugeay et Moëze

A la lecture croisée des effectifs salariés et des établissements, **Beaugeay** se spécialise dans les activités tertiaires (18 établissements sur 40) ainsi que la construction et le secteur primaire à part égale (14 établissements en tout), alors que **Moëze** possède une part plus importante d'activités tertiaires (21 établissements sur 42) et d'établissements relevant du secteur primaire (8).

Les deux communes sont marquées par la faiblesse ou l'absence de représentation de la conchyliculture alors même que leurs territoires intègrent les marais; **Moëze** disposant d'une façade littorale avec 3 exploitations conchylicoles. Les activités du secteur primaire sont essentiellement tournées vers les cultures céréalières et également l'élevage bovin. L'absence ou la présence de postes salariés dans ce secteur est un indicateur de la taille et de la santé des exploitations.

Le profil économique de **Beaugeay** peut être qualifié de « présentiel » puisque 62,5% des établissements actifs (soit 25 établissements) sont tournés vers la production de biens et services consommés localement au quotidien. La totalité des postes salariés relève de cette sphère; le secteur public concentrant 7 des 18 postes.

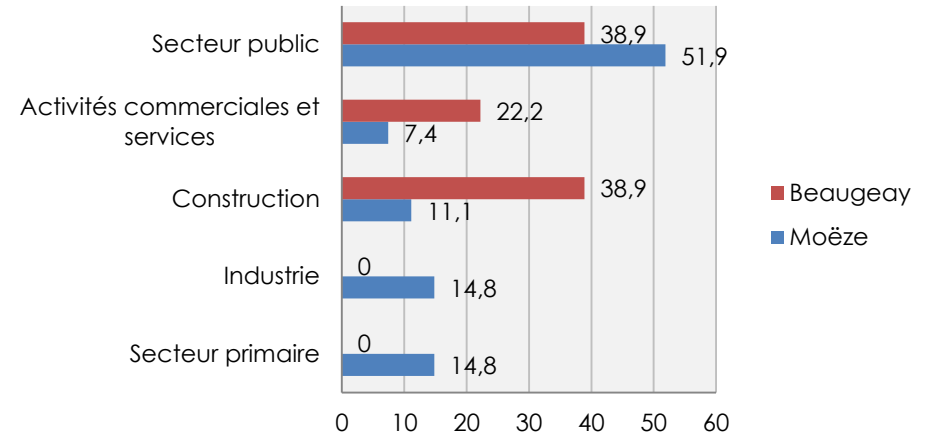
Concernant **Moëze**, l'économie est plus développée et diversifiée. Son profil économique peut être qualifié de « non présentiel » (ou économie productive) puisque plus de la moitié des établissements actifs (soit 22 établissements) est tournée vers la production de biens et services à forte valeur ajoutée et dédiés à l'export. Cependant, la majorité des postes salariés de la commune (63%) relève de la sphère dite « présenteielle ». Dans ce dernier cadre, le secteur public représente la quasi-totalité des postes salariés (16 sur 17).

Sur le plan économique, le PLU de **Moëze** devra particulièrement prêter attention aux caractéristiques spécifiques de l'économie de la commune.

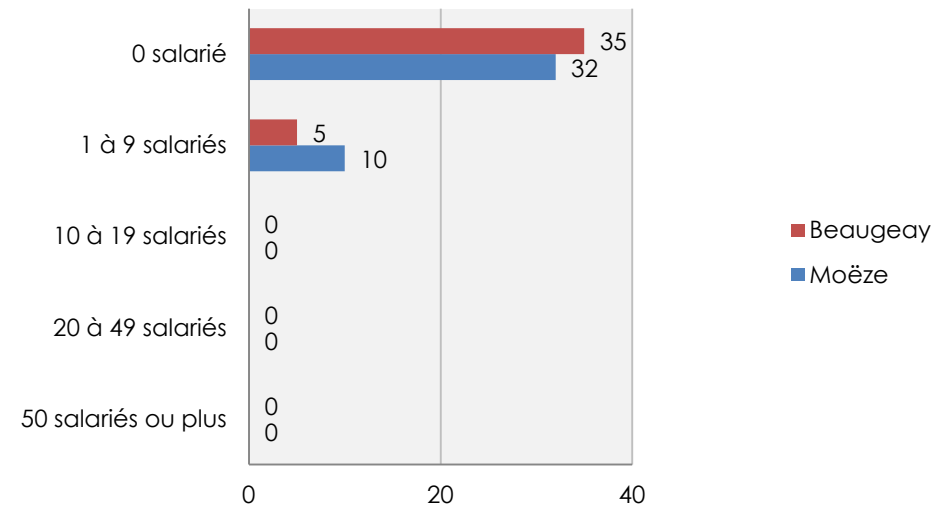
En outre, chacun des deux PLU devra bien prendre en compte les enjeux liés au maintien des petites activités économiques de proximité qui font vivre ces territoires périurbains au quotidien. Ainsi, les deux communes comportent essentiellement des établissements sans salariés (plus des 3/4), et aucune ne compte d'établissements ayant plus de 10 salariés (typologie des Petites et Moyennes Entreprises). Le morcellement de l'offre économique en une diversité d'établissements dont la majorité ne possède aucun salarié ou moins de 9 salariés, est un trait caractéristique de l'économie locale.

Enfin, il faudra également tenir compte des enjeux de pérennisation et de mise en valeur des activités agricoles sur chacune des communes. Les documents d'urbanisme devront encourager la pérennisation et le développement de ces activités, en lien avec les exigences de lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles.

Répartition des postes salariés de Moëze et Beaugeay selon leur secteur d'activités au 31 décembre 2012 selon l'INSEE



Répartition des établissements selon le nombre de salariés en 2012 selon l'INSEE



Source : référentiel CLAP, 2012

Localisation des activités économiques

La commune présente un tissu d'activités très peu dense. Il n'existe pas de zone d'activité sur le territoire.

Les activités actuellement présentes sur la commune peuvent se répartir en trois catégories :

- Les activités agricoles : 2 exploitations sur le territoire de la commune
- Un commerce de proximité répondant aux besoins du quotidien (bar-tabac-épicerie)
- Les activités liées au tourisme et au passage : 4 gîtes et un camping privé sur le territoire de la commune

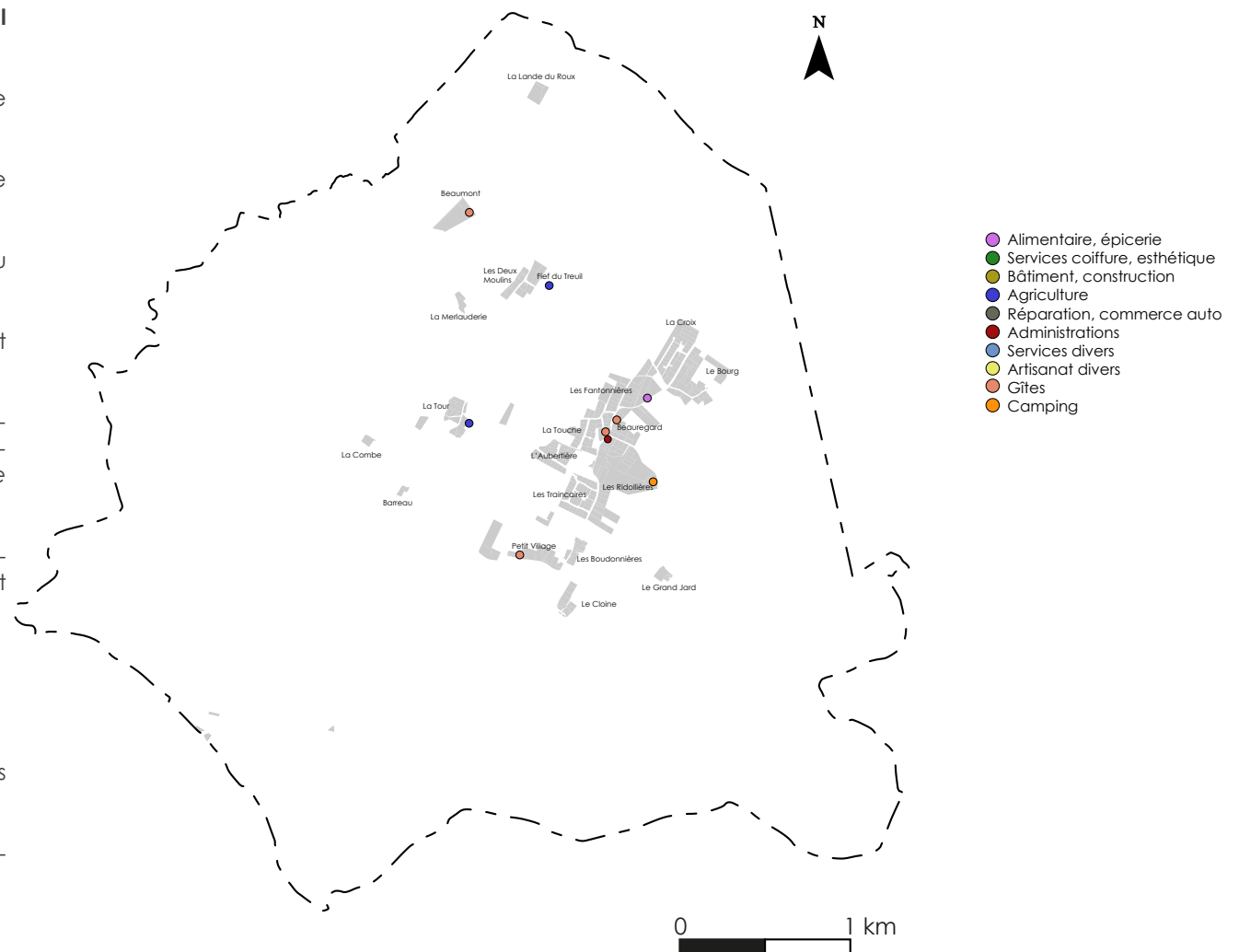
Le camping : Le camping de la Cigogne, est un établissement familiale constitué de 9 mobil-home et plusieurs emplacements de camping. Il n'est pas ouvert toute l'année et présente peu d'équipements (un sanitaire).

La commune ne compte aucun service de santé. Les habitants se déplacent sur la commune voisine de Saint-Agnant et au delà Rochefort...

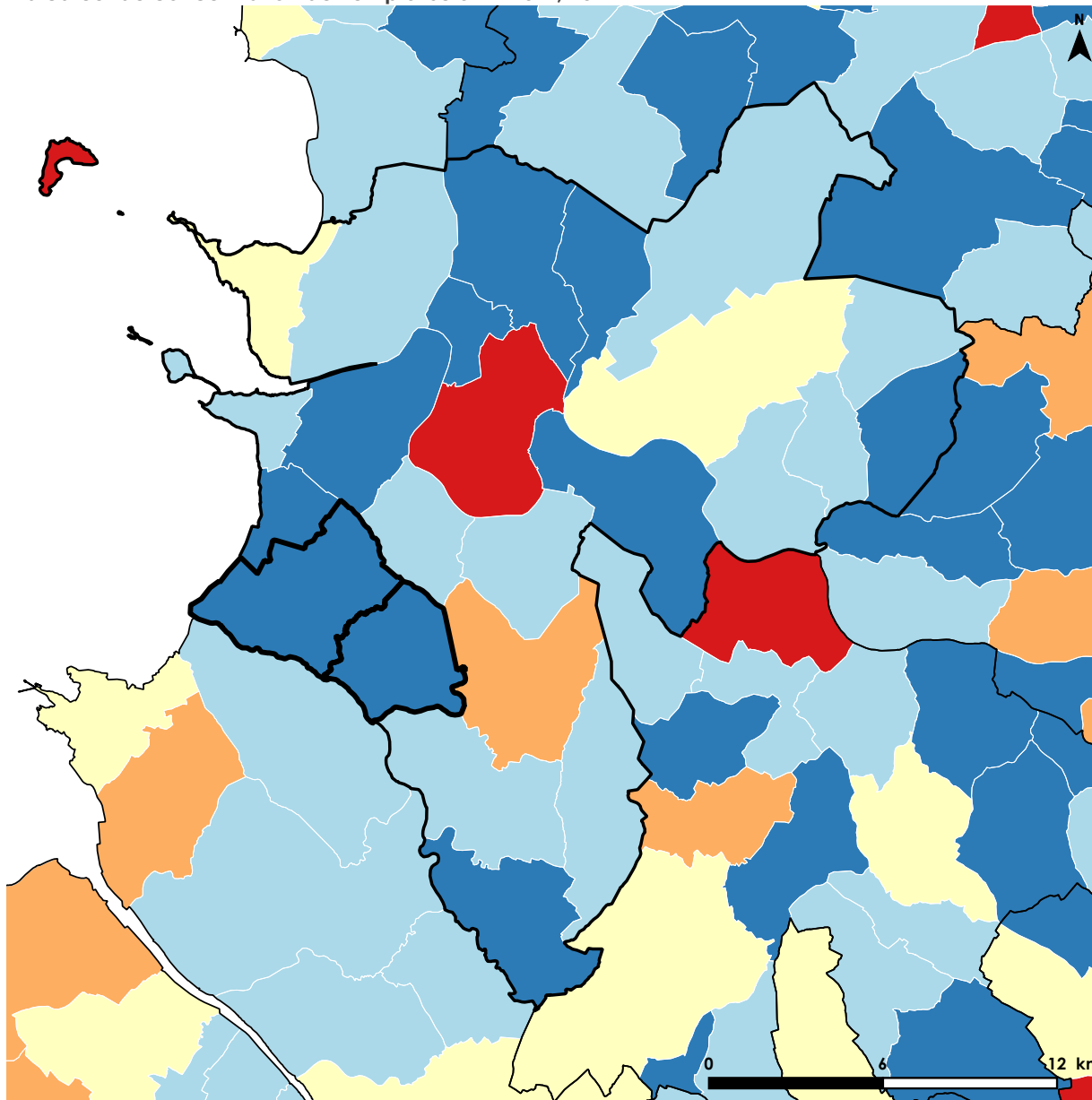
Enjeux :

- Le maintien de l'offre en commerces de proximité dans le bourg actuellement peu polarisant
- La valorisation de l'image de la commune pour soutenir les activités liées au tourisme...



Les activités économiques sur Beaugeay en 2015



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE, 2012








Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Concentration des emplois

-  < 0,3
-  0,3 - 0,6
-  0,6 - 1
-  1 - 1,5
-  > 1,5

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. D'après cet indice, certaines communes disposent d'une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont plus ou moins dépendantes.

Localement, **Beaugeay** offre un taux de concentration d'emploi inférieur à 20 points, soulignant leur forte dépendance vis-à-vis du pôle de Rochefort en matière d'emploi. Cette dépendance n'est pas anormale en raison du caractère périurbain de ces communes.

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, seule la commune de Saint-Agnant se distingue, en raison de la présence d'une base-école de l'armée de l'air, qui constitue un pôle d'emplois pour les communes voisines comme celle de **Beaugeay**. Rochefort constitue cependant le principal pôle (199,3 points).

3.4.5 Évolution des activités agricoles

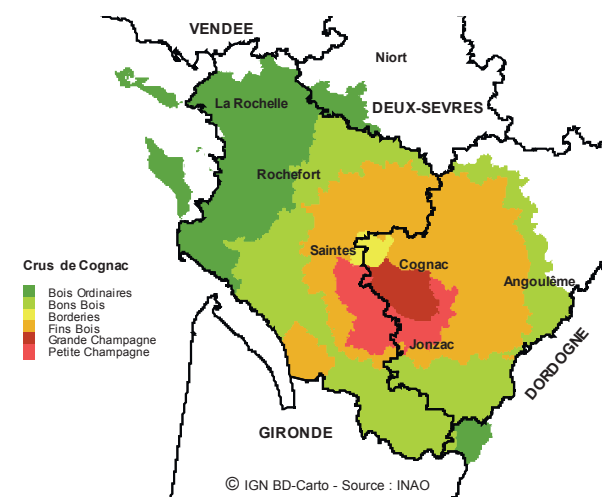
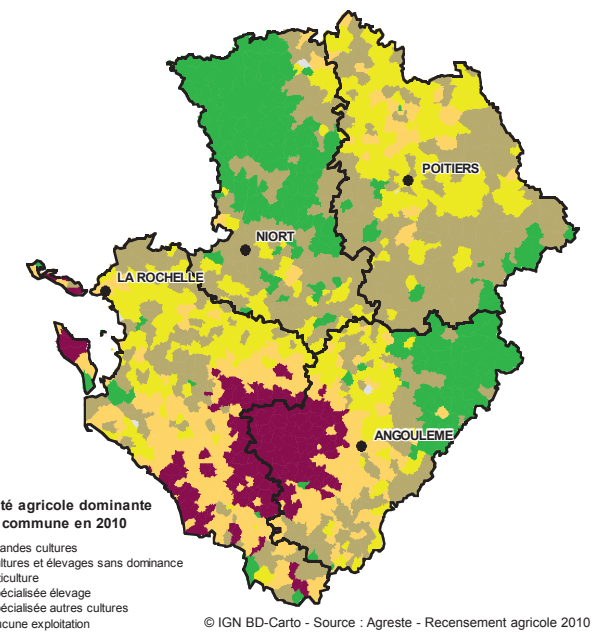
Etat des lieux en région Poitou-Charentes

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 du Poitou-Charentes (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2012, contre 1,1 % au niveau national).

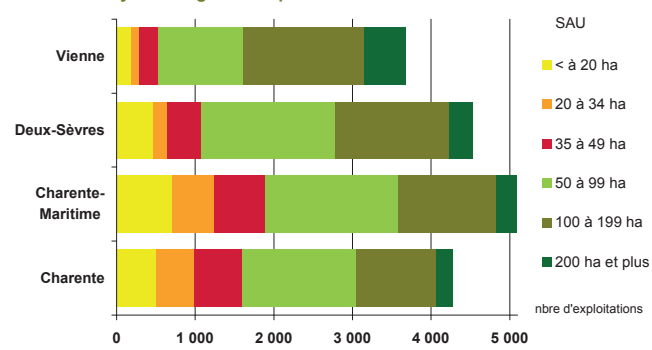
Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

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 ont disparu dans la région Poitou-Charentes.

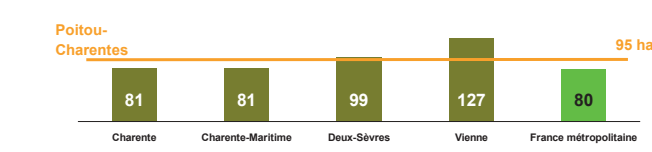
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.



Taille des moyennes et grandes exploitations en 2010



Surface agricole utilisée moyenne par exploitation en 2010



Le Recensement Général Agricole en région Poitou-Charentes

	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploitants	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

Les activités agricoles sur Beaugeay

Les caractéristiques des activités agricoles selon le Recensement Général Agricole

Sur **Beaugeay**, l'agriculture constitue une part essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur économique conservant une importance significative bien qu'en baisse. Ainsi, le nombre d'exploitations agricoles s'est fortement érodé durant les vingt dernières années.

On remarquera que bien que la commune appartient à une zone de « marais », l'activité agricole qui est présente sur son territoire n'est que peu liée. L'atlas des zones conchylicoles ne fait pas mention de la commune.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Beaugeay

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	15	9	5	- 44,4 %
SAU* moyenne (ha)	43,2	29,7	54,8	+ 84,5 %
SAU* utilisée totale (ha)	648	267	274	+ 2,6 %
Cheptels (UGB**)	374	91	78	- 14,3 %
Orientation technico-économique	-	Céréales et oléoprotéagineux	Polyculture-polyélevage	-
Superficie en terres labourables	424	147	154	+ 4,7 %
Superficie en cultures permanentes	3	NC	0	-
Superficie toujours en herbe	221	119	121	+ 1,1%

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Selon le Recensement Général Agricole de 2010 réalisé sur **Beaugeay**, 5 exploitations agricoles étaient décomptées sur la commune, exploitant une moyenne de 54,8 hectares de surface agricole utilisée. En 2010, les exploitants agricoles de la commune déclaraient une superficie agricole utilisée totale de 274 hectares, soit plus qu'en 2000

mais moins qu'en 1988.

Par conséquent, les exploitants sont moins nombreux (66% en moins depuis 1988), et déclarent, dans l'ensemble, moins de surface qu'auparavant. Mais on constate une tendance à la hausse entre 2000 et 2010 et pris individuellement chaque exploitant exploite plus de surface en 2010 qu'en 1988.

Sur **Beaugeay**, les activités agricoles s'orientent vers la polyculture-polyélevage. Durant les 20 dernières années, une diversification des activités agricoles est apparue, avec une forte réduction des cheptels, bien que l'élevage se maintienne sur la commune. Désormais, les activités restent principalement tournées vers la culture. Il convient de noter que les surfaces en herbe, également en hausse, représentent 44% de la SAU totale. Cultures et élevages disposent ainsi d'une surface presque équivalente. Toutefois la commune tient à signaler que la surface des terres labourables sur le territoire est en réalité plus élevée que celle retenue dans le RGA. Elle n'a pas autant diminué depuis 1988.

Réalisation d'une enquête agricole sur la commune

Les données chiffrées du Recensement Général Agricole ont été précisées par l'élaboration d'une enquête auprès des agriculteurs-exploitants des deux communes. Celle-ci a pris la forme d'un questionnaire remis aux agriculteurs ainsi que d'une étude approfondie des bâtiments agricoles sur la commune.

Les résultats de cette enquête sont exposés ci-après. Ces derniers ne présentent pas une situation exhaustive des activités agricoles sur **Beaugeay**, compte-tenu d'un taux de réponse des exploitants inférieur à 100 %

Recensement des exploitations agricoles et leurs principales caractéristiques sur Beaugeay (commune 2015)

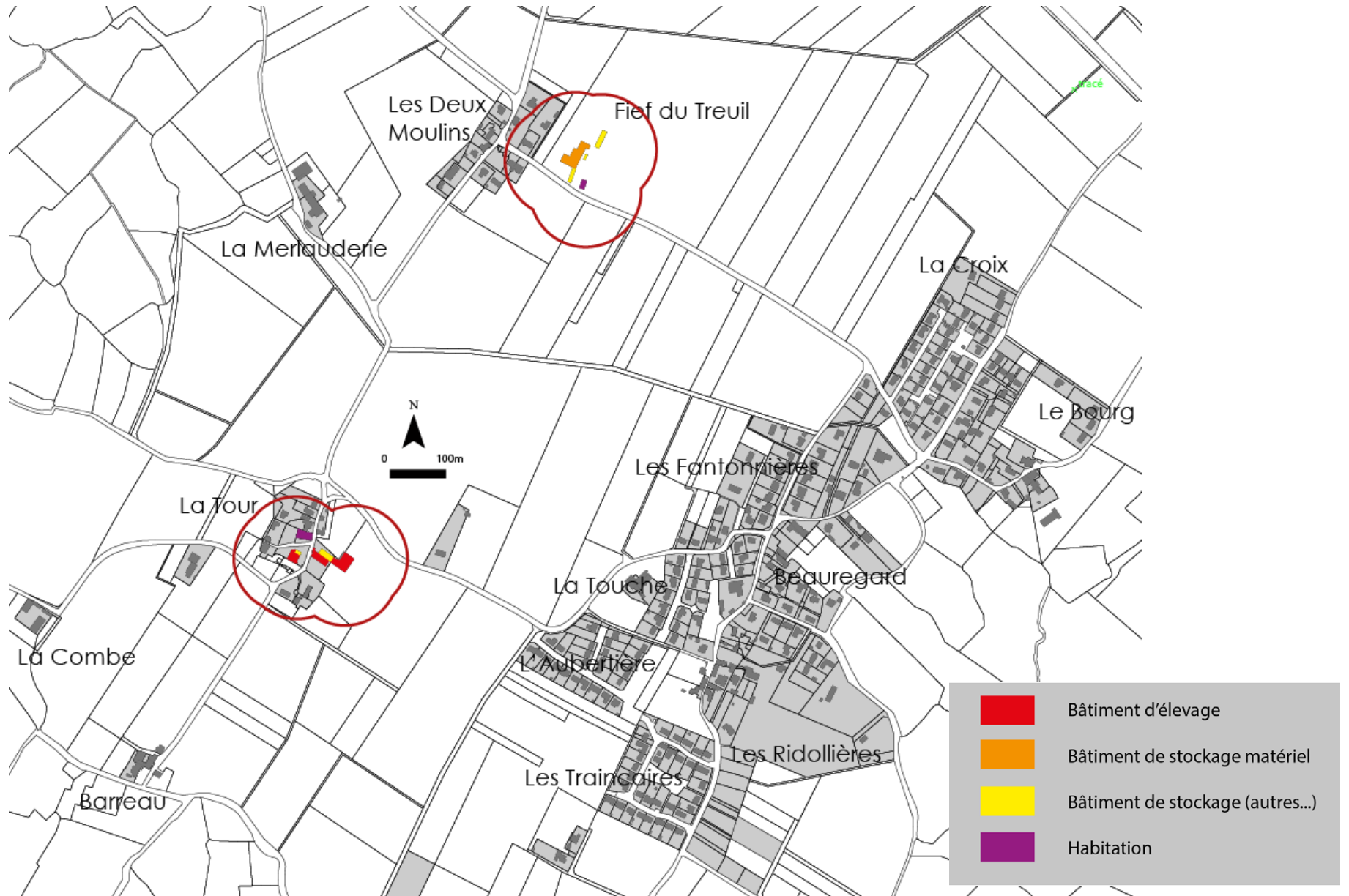
N°	Statut , raison sociale	Age des exploitants	Adresse (siège social/habitation)	Localisation du bâti	SAU globale	Production agricole	Contraintes	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	Chancelier	42 ans	Hiers-Brouage	Beaugeay Les deux Moulins	50 ha	Céréales	Installations pour irrigation à Beaumont Habitation de l'ancien exploitant sur site	Double actif agriculteur + entreprise de travaux agricoles et publics (siège à Soubise) Projet pour création d'un nouveau bâtiment de stockage
2	Renaud	51 ans + 1 salarié à mi temps	Beaugeay La Tour	La Tour	148 ha	Elevage 35 vaches allaitantes + 25 génisses		activité pérenne - nouveau bâtiment en date de 2008

Enjeux :

- La nécessité de soutenir les deux dernières exploitations agricoles
- Quel devenir pour les anciens bâtiments agricoles dont le cout de rénovation est élevé

Recensement des activités agricoles sur Beageay

Source : enquête agricole, URBAN HYMNS, 2015



Les activités agricoles au sein du PLU

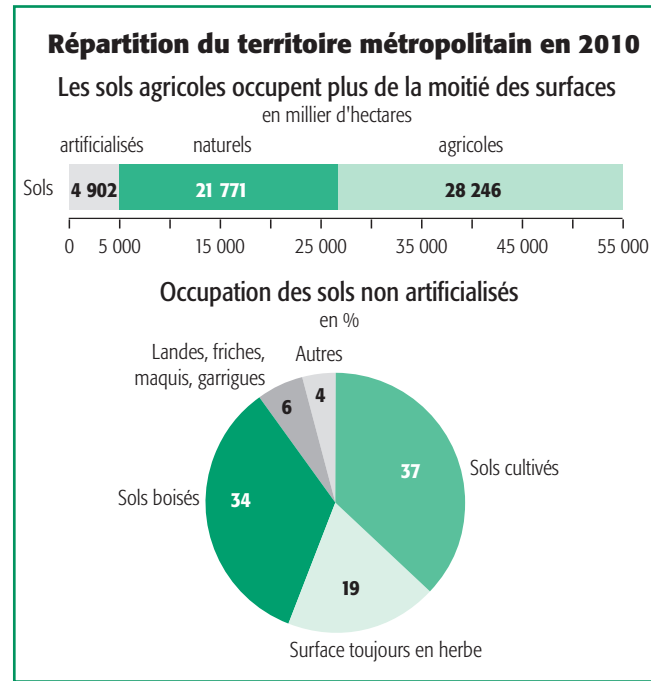
Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

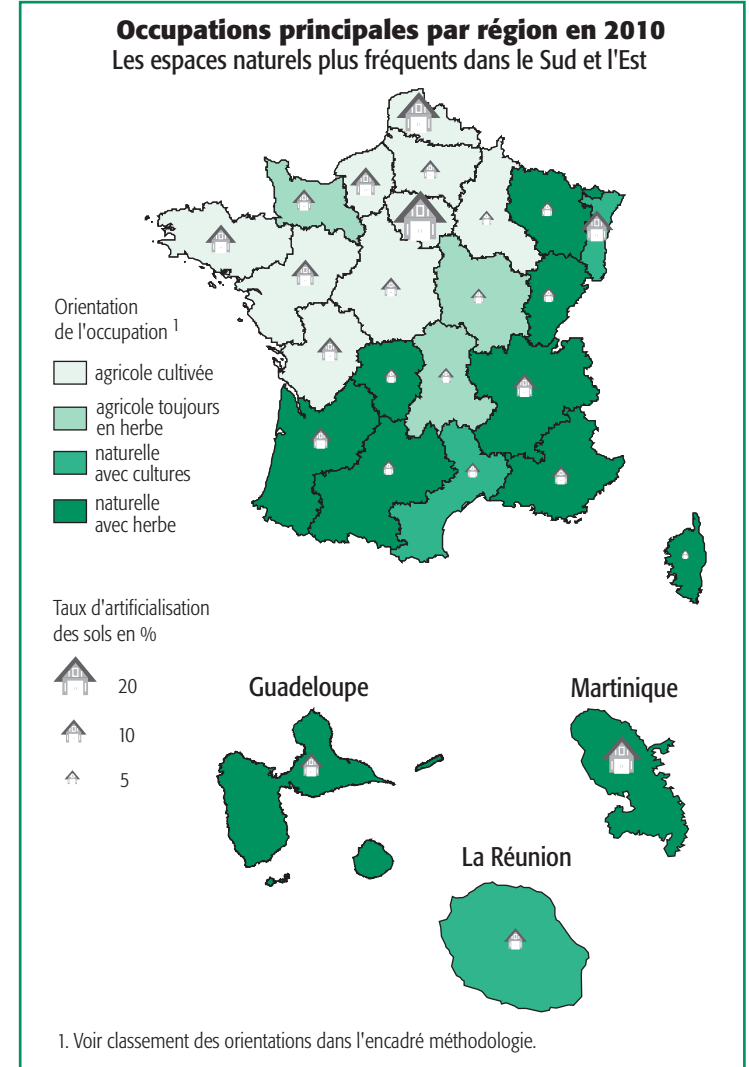
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agri-

coles par le PLU. **Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.** Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement graphique du PLU ainsi que dans le cadre de la définition de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles et agricoles.



Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas



Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Les PLU de **Beaugeay** et de **Moëze** sont tenus de prendre en compte la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires », qui a été élaborée en 2012 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime.

Cette charte « a comme 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 » (source : préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

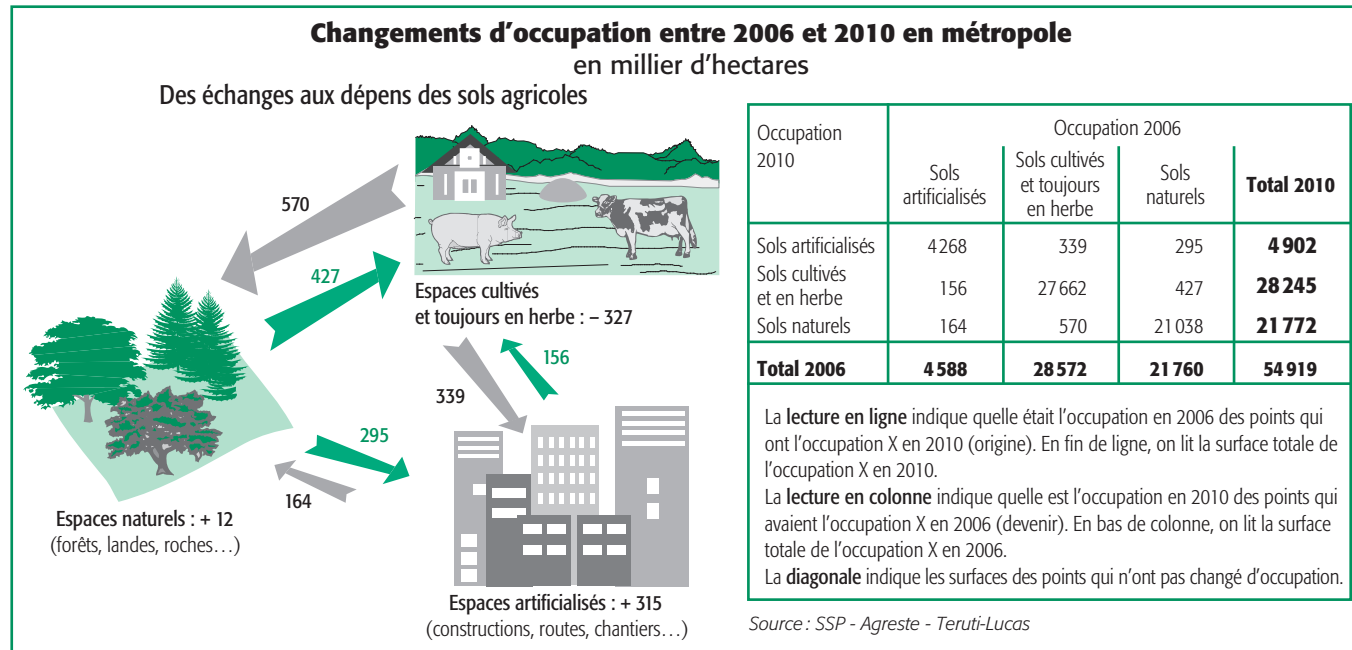
Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités ».

Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme. Ils devront notamment identifier :

- Les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant ;

- Les aménagements et la structuration du foncier ;
- Les orientations économiques des exploitations ;
- Les plans d'épandages et les stockages d'alcool ;
- Les terroirs AOC, les contrats environnementaux et/ou commerciaux ;
- Les circulations agricoles et les problématiques s'y référant ;
- La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation.

Le PLU doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.



Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

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 R.123-7 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites 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 lors de sa demande.

Selon l'article L.311-1 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'usages entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que 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 L.111-3 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 distances légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L.111-3 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 agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres. Ces distances sont à prendre en compte par le PLU.

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 possible 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.

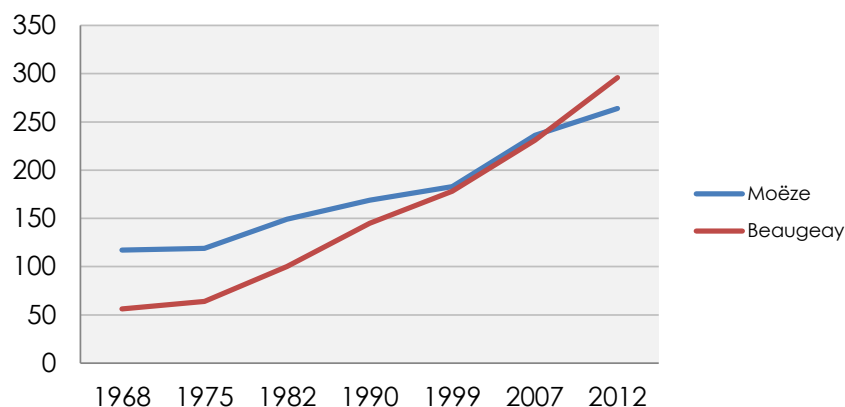
Cette distance entraîne l'éloignement des constructions nouvelles et empêche le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. Cette distance de 100 mètres peut concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.

3.5.1 L'évolution du parc de logements

Des parcs de logements globalement en forte croissance

En 2012, le parc de logements de **Beaugeay** est composé de 296 logements, selon la comptabilisation effectuée sur chacune de ces deux communes par l'INSEE.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



Évolution du nombre de logements par catégorie sur Beaugeay

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Ensemble	56	64	100	145	178	231	296
Résidences principales	49	50	88	124	152	207	269
Résidences secondaires	3	9	6	12	11	19	18
Logements vacants	4	5	6	9	15	5	8

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012

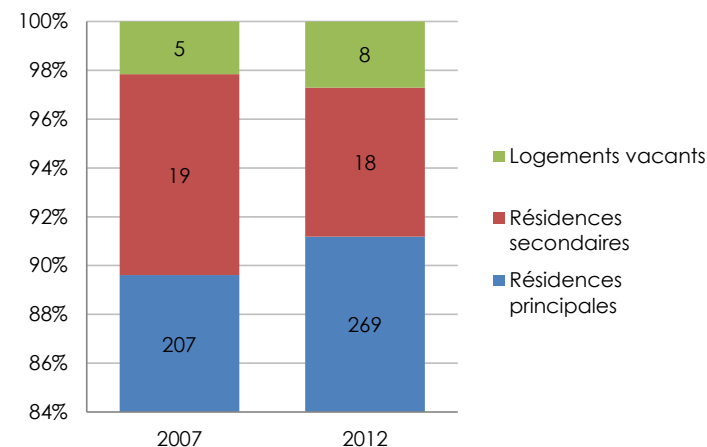
Le parc de logements s'est considérablement développé à **Beaugeay depuis 1968, puisque le nombre de logements a été multiplié par 5**, passant de 56 résidences en 1968 à 296 en 2012. Ainsi, sur les cinq dernières décennies, la construction de nouveaux logements a constitué un levier décisif pour la croissance démographique du territoire. Les grandes périodes de croissance démographique ont entraîné une forte expansion

du parc de logements, qui n'a connu qu'un léger ralentissement dans sa progression entre 1990 et 1999. **La vigueur de la croissance des dernières années s'est traduite par une hausse de 66% du nombre de logements (entre 1999 et 2012), soit 118 logements en plus.** Le parc de logements s'est développé à la faveur d'une forte demande couplée à une conjoncture économique favorable. Cette dynamique de construction a bénéficié à l'ensemble des communes du Rochefortais, où on enregistre globalement des taux de construction annuels supérieurs à 2 %.

En 2012, le parc de logements se composait à 91,1% de résidences principales, 6% de résidences secondaires et 2,8% de logements vacants. Il convient de noter que le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 6 depuis 1968, bien qu'il ait connu une baisse entre 2007 et 2012. Le nombre de logements vacants quant à lui est résiduel du fait notamment de la jeunesse du parc...

Parmi l'ensemble des logements présents sur le territoire de Beaugeay en 2012, il convient de préciser qu'il s'agit à **97,9% d'habitations individuelles.**

Catégories et types de logements sur Beaugeay selon l'INSEE



On observe que la progression des parcs de logements de la commune a été importante depuis ces dix dernières années. La croissance continue du parc de logements s'inscrit en toute logique dans la forte progression démographique enregistrée sur le littoral charentais et dans le Rochefortais.

Beaugeay intègre ainsi les dynamiques péri-urbaines, qui se traduisent par une forte croissance du parc de logements, presque exclusivement des maisons, à titre de résidences principales, mais également de résidences secondaires en raison d'une certaine proximité avec le littoral.

On précisera qu'en 2012, plus de 97 % des logements recensés sur la commune disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Ces taux se situent dans les proportions du département (97,2 %). Le niveau de confort des résidences principales se révèle donc globalement satisfaisant.

Dans l'ensemble, le bon niveau de confort des logements est garanti par l'important rajeunissement des parcs de logements sur les dernières décennies. Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

	Beaugeay	Moëze
Salle de bain baignoire et/ou douche	98,8%	97,8%
Chauffage central individuel	21,3%	16,5%
Chauffage individuel tout électrique	50%	48,3%

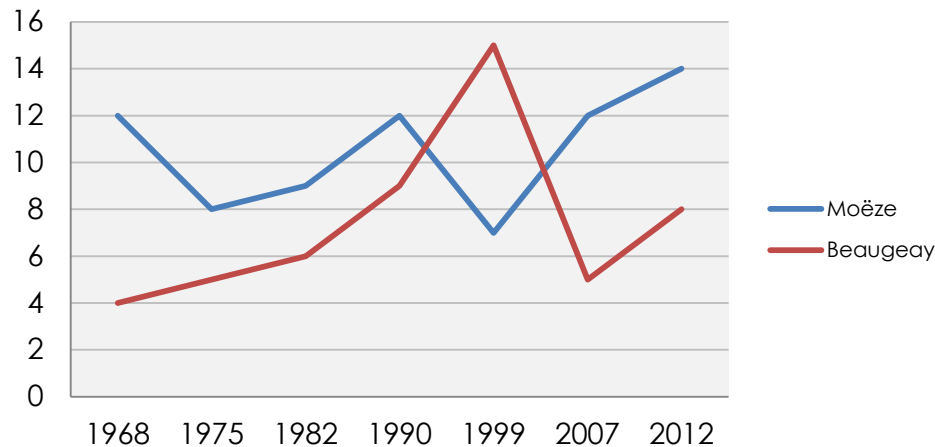
Sources : Insee RP2012

L'évolution du parc de logements vacants sur les deux communes

Sur **Beaugeay** comme sur **Moëze**, la proportion de logements vacants reste faible. En 2012, **Beaugeay** compte 8 logements vacants. En termes d'évolution **Beaugeay** connaît majoritairement une hausse du nombre de logements vacants, avec une multiplication par 2 entre 1968 et 2012.

Par ailleurs, 1999, qui correspond à la date à laquelle les logements vacants sont les plus nombreux sur **Beaugeay** (15). Entre 2007 et 2012, le nombre de logements vacants est en progression dans les deux communes.

Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



Globalement, le niveau de vacance actuel sur les deux communes semble correspondre à un seuil structurel, ne suscitant pas de problématique majeure quant à la fluidité du marché de l'immobilier.

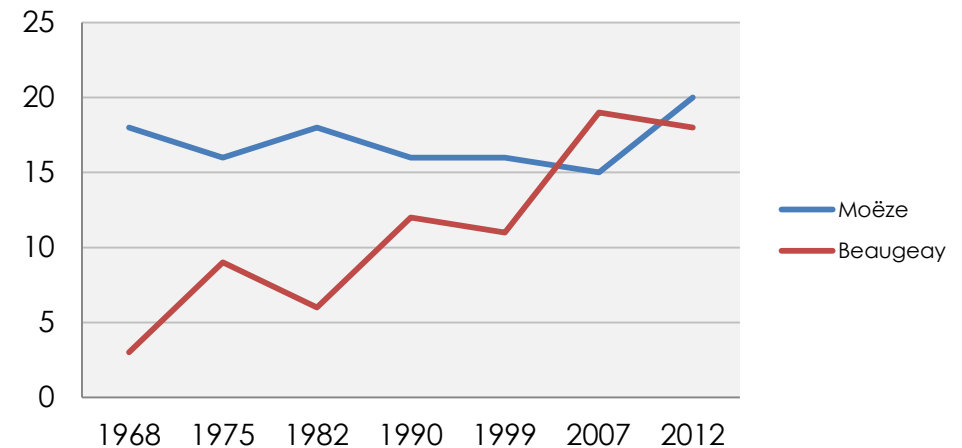
A titre de comparaison, le taux de vacance est de 8,9% à l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort.

L'évolution du parc de logements secondaires sur les deux communes

Concernant les logements secondaires, la situation des deux communes est différente. **Moëze** connaît un nombre de logements secondaires presque constant, variant entre 15 et 20 logements, depuis 1968. A l'inverse, **Beaugeay** n'avait que 3 logements secondaires en 1968, contre 18 en 2012. Cette part est en forte hausse jusqu'en 2007, et connaît une très légère baisse depuis.

Il est à noter que les deux communes ne sont pas concernées par une forte proportion de logements secondaires, n'étant que peu touchées par le phénomène de littoralisation et l'implantation de résidences à titre de villégiature, contrairement à certaines communes de l'aire urbaine de Rochefort (comme Port-des-Barques).

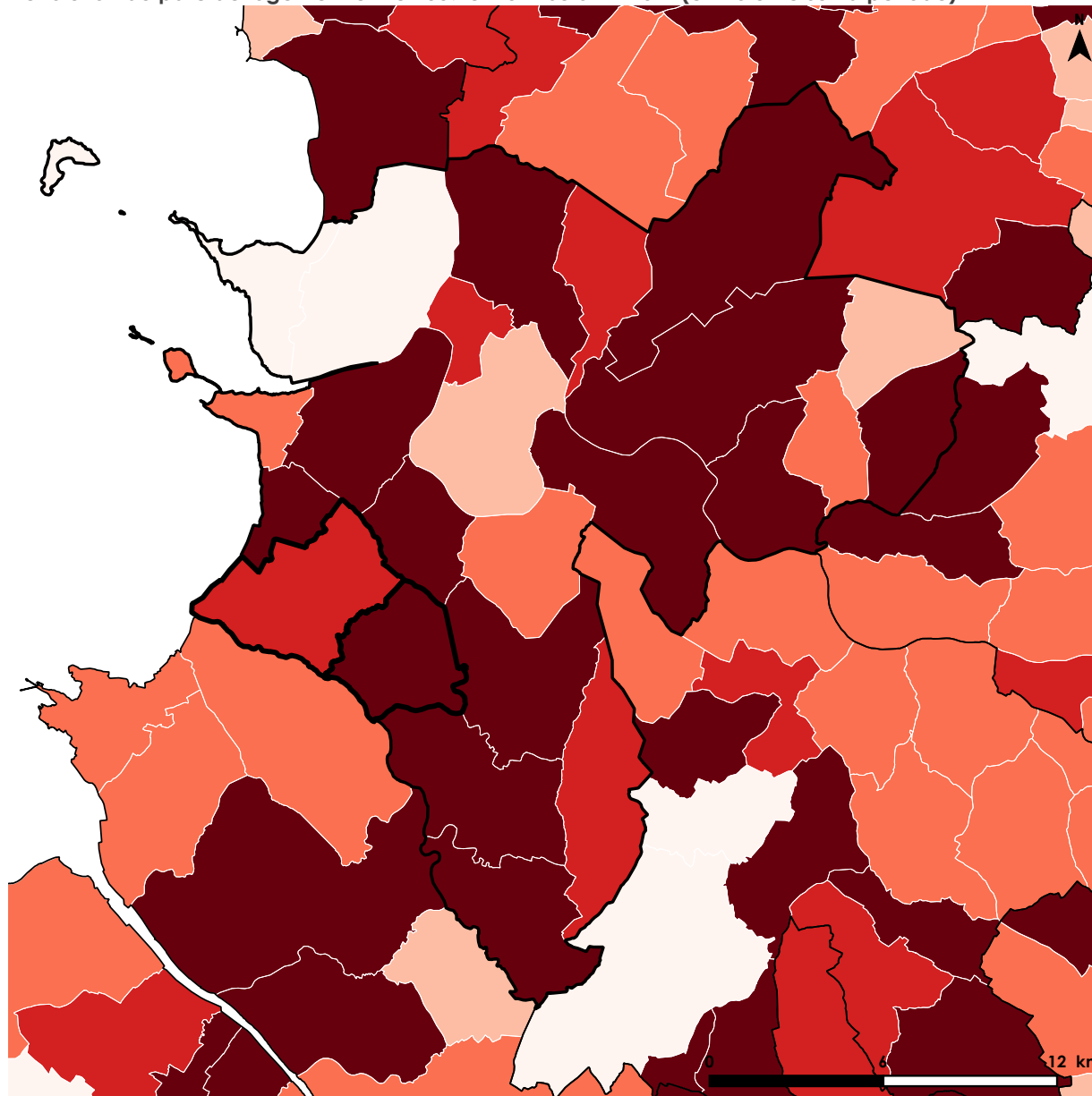
Evolution du nombre de logements secondaires entre 1968 et 2012 selon l'INSEE





Enjeux :

- Une croissance constante du nombre de logements nécessitant une certaine anticipation en termes de maîtrise du foncier, des équipements et réseaux
- Un parc banalisé composé quasi exclusivement de maisons individuelles
- Un nombre de logements vacants peu significatifs témoignant d'une certaine pression sur les deux communes

L'évolution du parc de logement entre 2007 et 2012 selon l'INSEE (en volume sur la période)








Limites administratives

-  Moëze, Beaugeay
-  EPCI Rochefort-Océan

Analyse statistique

Evolution du logement

-  < 0,2 %
-  0,2 % - 0,4 %
-  0,4 % - 0,6 %
-  0,6 % - 0,9 %
-  > 0,9 %

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, le parc de logements a progressé de 8% entre 2007 et 2012. Cette hausse a été de 28,1% sur **Beaugeay**, soit un taux de variation annuelle moyenne supérieur à 0,9%.

Au sein de l'aire urbaine, de nombreuses communes enregistrent des taux de variation annuelle moyenne du parc de logements supérieurs à 0,9 %, révélant une forte progression de la construction sur l'ensemble du Rochefortais, notamment les portions sud et est.

La progression du parc de logements correspond à la forte dynamique démographique qui affecte ce secteur, bien que des différences soient notables au sein de l'aire urbaine et même entre des communes voisines.

3.5.2 L'ancienneté et la nature des logements

Les parcs de logements de **Beaugeay** et de **Moëze** illustrent l'identité de chacune des communes. **Moëze** étant un village ancien déjà bien constitué, une part importante des logements date d'avant 1946 (1/3 soit 67 logements). Les évolutions du parc de logements illustrent les proportions relatives à l'ancienneté des résidences principales. La première vague de périurbanisation correspond ainsi à l'essentiel des logements construits entre 1946 et 1990, alors que la reprise récente de la croissance démographique correspond au dernier tiers des résidences principales. La commune compte autant de logements anciens (67) que de logements très récents (68).

A l'inverse, **Beaugeay** s'est constitué plus récemment, ce qui explique la faiblesse du nombre de logements construits avant 1946 (34), sachant qu'en 1968, seulement 49 résidences principales étaient recensées sur la commune. Le parc de logements de la commune est donc global récent, voire très récent puisque près de la moitié des logements ont été construits sur les 20 dernières années (soit 128 logements).

L'ancienneté des résidences principales construites avant 2010 selon l'INSEE

	Beaugeay	Moëze
Avant 1946	12,9%	31,5%
De 1946 à 1990	39,1%	36,6%
De 1991 à 2009	48%	31,9%

Sources : Insee, 2012

Résidences principales selon le nombre de pièces

	Beaugeay		Moëze	
	2012	%	2012	%
Ensemble	269	100	230	100
1 pièce	1	0,4	0	0
2 pièces	3	1,2	9	3,9
3 pièces	18	6,6	23	10
4 pièces	101	37,6	79	34,3
5 pièces	146	54,3	119	51,7

Sources : Insee, RP2012

Par ailleurs, les parcs de logements des deux communes se caractérisent par la prédominance de la maison individuelle (97,9% pour **Beaugeay**, 97,5% pour **Moëze**).

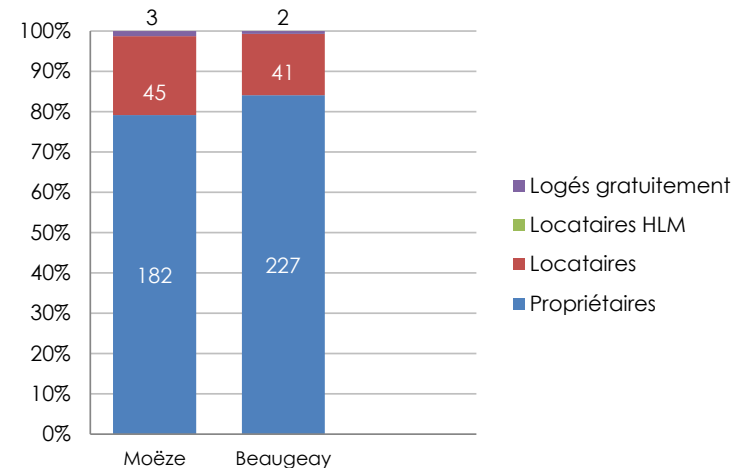
Sur les deux communes, les logements sont de grande taille, puisque plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces. En moyenne, sur **Beaugeay**, les résidences principales ont 4,8 pièces, et sur **Moëze**, 4,6 pièces. Ces chiffres sont à mettre en lien avec la taille des ménages et doivent alerter la municipalité quand à la question de la diversification de l'offre de logements en raison du phénomène de desserrement des ménages précédemment évoqué et d'évolution des besoins.

Les logements de moins de 3 pièces sont peu nombreux : seulement 22 logements sur **Beaugeay** (soit 8% des résidences principales), avec un seul logement d'une pièce, et 32 sur **Moëze** (soit 14% des résidences principales) avec principalement des logements de 3 pièces.

3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2012, les résidences principales composant les parcs de logements de **Beaugeay** sont occupées par 84,1% de propriétaires. **Les locataires représentent 15,1% des occupants de résidences principales sur la commune.**

Résidences principales selon leur statut d'occupation selon l'INSEE, en 2012



Par rapport à 2007, la part des locataires dans les occupants de résidences principales a augmenté à **Beaugeay**. En 2012, 41 logements étaient destinés à la location. Le nombre de logements principaux destinés à la location a également augmenté sur **Moëze** entre 2007 et 2012 (passant de 40 à 45), bien que la part dans le total des résidences principales ait légèrement diminué, indiquant ainsi que dans les logements qui ont acquis le statut de résidence principale (par construction ou par changement de destination), l'essentiel était tourné vers l'accession à la propriété.

Aucune des deux communes ne compte de logements sociaux de type habitat à loyer modéré car n'étant pas soumises aux obligations contenues dans l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000.

Globalement, la propriété individuelle marque donc fortement les parcs de logements des deux communes. Le maintien d'une offre locative demeure cependant important pour garantir l'équilibre des parcs de logements de ces communes. Cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement. Il convient donc à l'avenir de ne pas négliger le développement de l'offre locative, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en logement de la population (jeunes ménages comme seniors dont le nombre a vocation à augmenter).

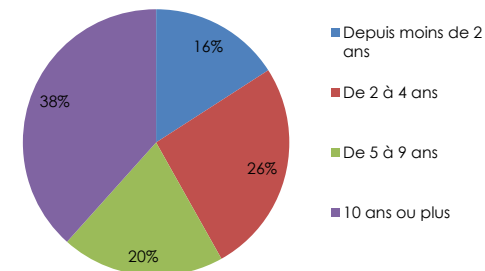
Concernant l'ancienneté d'emménagement sur **Beaugeay**, la majorité des habitants sont présents depuis moins de 10 ans, avec une part importante de ménages installés depuis moins de 4 ans (près de 44% soit 328 des 750 habitants). **Ces proportions sont à mettre en lien avec les récents lotissements ainsi que le solde migratoire de ces dernières années.** Parmi les 38,4% de ménages installés depuis au moins 10 ans (soit 261 habitants), 11,6% le sont depuis au moins 30 ans. La population est donc globalement récente. Mais il est à noter que les chiffres concernant l'ancienneté globale d'emménagement indiquent que les habitants sont installés en moyenne depuis 11,8 ans.

L'ancienneté d'emménagement sur les communes selon l'INSEE

	Beaugeay	Moëze
Ensemble	11,8	16,6
Propriétaires	13,5	19,4
Locataires	2,7	4,7

Sources : Insee, 2012

Durée d'emménagement moyenne sur Beaugeay selon l'INSEE (2012)



Il convient de retenir que les parcs de logements des deux communes sont fortement orientés vers la maison individuelle, et sont occupés essentiellement par des propriétaires. Ces derniers sont installés et s'installent durablement sur ces communes en accédant à la propriété. La durée d'emménagement, parfois récente, est liée à un parc de logements en constante progression.

3.5.4 L'offre d'accueil des gens du voyage

Dans le département de la Charente-Maritime, le schéma départemental d'accueil des Gens du voyage 2010-2016 a été approuvé le 14 mars 2011 par le préfet et le président du conseil départemental. Le schéma départemental d'accueil des Gens du voyage est en cours de révision. Pour les communes de moins de 5000 habitants, le devoir d'accueil est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir. La localisation d'une aire de petits passages doit figurer au PLU. Outre le fait de pouvoir accueillir au maximum 20 caravanes, pour des haltes de 48 h à 15 jours, par tous les temps, une aire de petit passage doit permettre l'accès à l'eau et le cas échéant à l'électricité et disposer du ramassage des ordures ménagères. Ces aires de petit passage peuvent également offrir un accueil temporaire à l'occasion des fermetures annuelles des aires d'accueil permanentes.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan quant à lui précisait qu'il convenait d'améliorer l'offre destinée aux gens du voyage sur le territoire intercommunal. Le document en cours de révision devrait définir de nouveaux objectifs plus précis.

La commune s'interroge sur le choix du site le mieux adapté et envisagerait la possibilité de créer une aire de petit passage sur des terrains communaux correctement situés (Ne).

3.6.1 Analyse de la construction

L'analyse de la construction sur chaque commune s'opérera par le croisement de données spatiales produites par les municipalités, et de données chiffrées fournies par le référentiel SITADEL produit par la DREAL Poitou-Charentes. Le diagnostic doit ainsi permettre d'appréhender la dynamique de la construction sur **Beaugeay**.

Localisation des nouvelles constructions sur Beaugeay

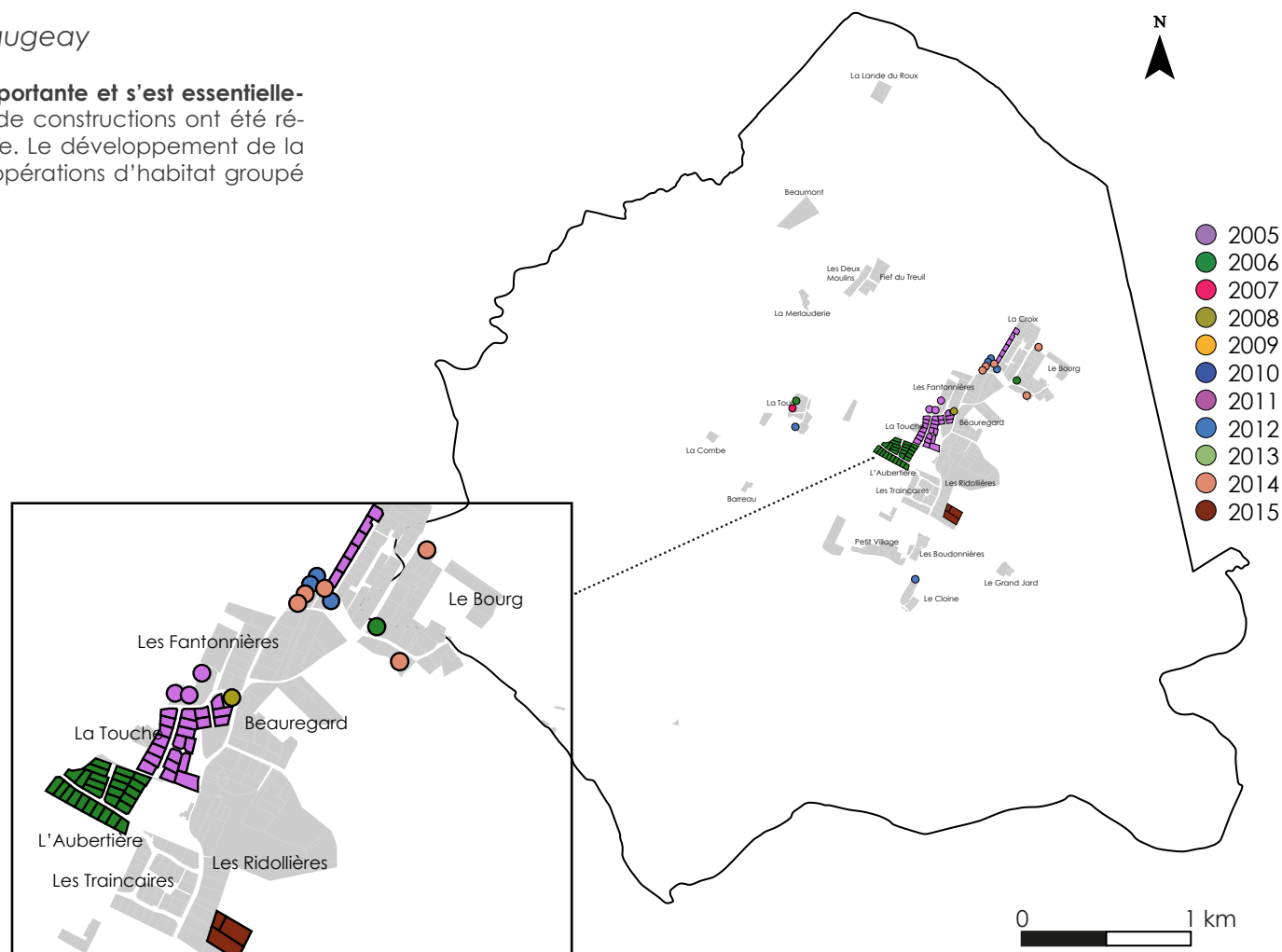
Depuis 2005, sur **Beaugeay**, la construction a été très importante et s'est essentiellement opérée le long ou à proximité de la RD 238. Peu de constructions ont été réalisées à l'extérieur du bourg qui a pris une forme linéaire. Le développement de la construction a été réalisé essentiellement sous forme d'opérations d'habitat groupé successives, avec de nombreux lots :

- Le Bienvenu (2004 et 2005) : 5 maisons
- Le Clos de la Touche (2005 et 2006) : 21 maisons
- Les Clocheries 2 : (2006 et 2007) : 27 maisons
- Les Ridollières (2014 et 2015) : 8 maisons

Les opérations d'habitat individuel sont également nombreuses puisque 17 maisons ont été construites en dehors des opérations d'habitat groupé, depuis 2005.

L'actuel POS a permis la densification de hameaux anciens peu développés mais proches des équipements publics, à travers les opérations d'habitat groupé. Cependant, l'étalement du bourg est important. **Il convient désormais que le PLU s'inscrive dans un objectif de densification de l'enveloppe du bourg et de renforcement des liaisons intra-bourg.**

Localisation des autorisations de construire délivrées sur Beaugeay entre 2005 et 2015
(source : commune de Beaugeay)



Mesure du rythme de la construction et de la consommation des sols par le bâti

La construction sur Beaugeay

Selon le référentiel SITADEL (DREAL Poitou-Charentes), **142 logements ont été construits sur la commune de Beaugeay entre 1991 et 2013, dont 105 entre 2001 et 2010**. Seulement 25 logements ont été construits durant la décennie 1991-2000, alors que la période 2001-2015 correspond à une forte accélération de la construction, notamment avec **des pics en 2004, 2005, avec plus de 20 logements par an**, puis en 2007 et 2008 (17 et 16 permis délivrés). Ces pics correspondent aux opérations d'habitat groupé (lotissements).

Ces données illustrent le caractère très récent du parc de logements et de l'ancienneté d'emménagement.

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation sur Beaugeay

	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2010	2011-2013	1991-2013
Nombre de logements construits sur Beaugeay selon SITADEL	7	18	52	53	12	142
Surface totale construite à destination du logement	8 038	30 485	57 089	46 063	14 914	156 588
Surface moyenne des unités foncières bâties (par logement, mètres ²)	1 448	1 694	1 098	869	1 243	1103

Source : données SITADEL 1991-2013, DREAL Poitou-Charentes

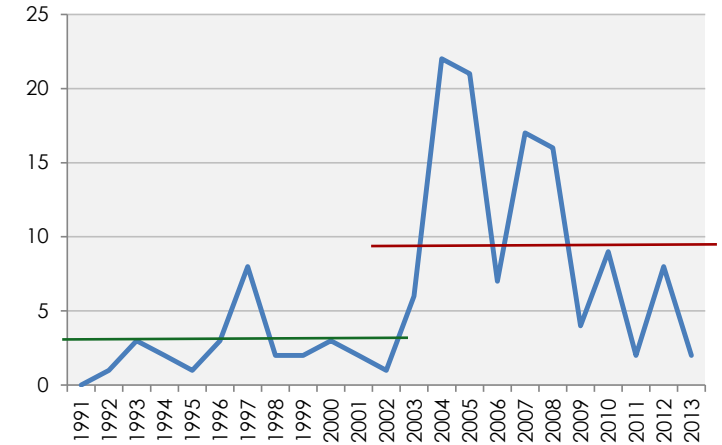
Sur la commune, **la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 15,7 hectares entre 1991 et 2013, soit 0,68 hectare en moyenne par an**. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ **1103 mètres²** par logement (soit 9 logements/hectare). Il s'agit d'un taux de densité correct mais qui aujourd'hui mérite d'être augmenté.

On remarquera que la période 2001-2010 a constitué un pic au niveau de la construction, avec une moyenne de 10 nouveaux logements par an sur la commune. Cette évolution importante de la construction n'a pas pour autant incité à une gestion plus économe des sols. **10,3 hectares ont été consommés par l'urbanisation sur la commune entre 2001 et 2010**, soit les 2/3 de la surface totale construite à destination du logement entre 1991 et 2013.

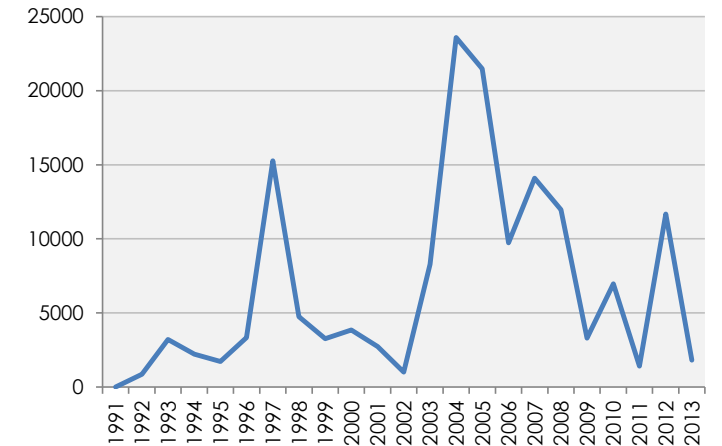
Enjeux :

- Un rythme de la construction très soutenu qui suscite de grosses interrogations pour l'avenir et l'organisation du territoire (les équipements, les réseaux, les transports...)
- Une consommation d'espace à réduire dans une logique d'économie des sols et de densité

Evolution du nombre de logements construits sur Beaugeay entre 1991 et 2013 selon SITADEL



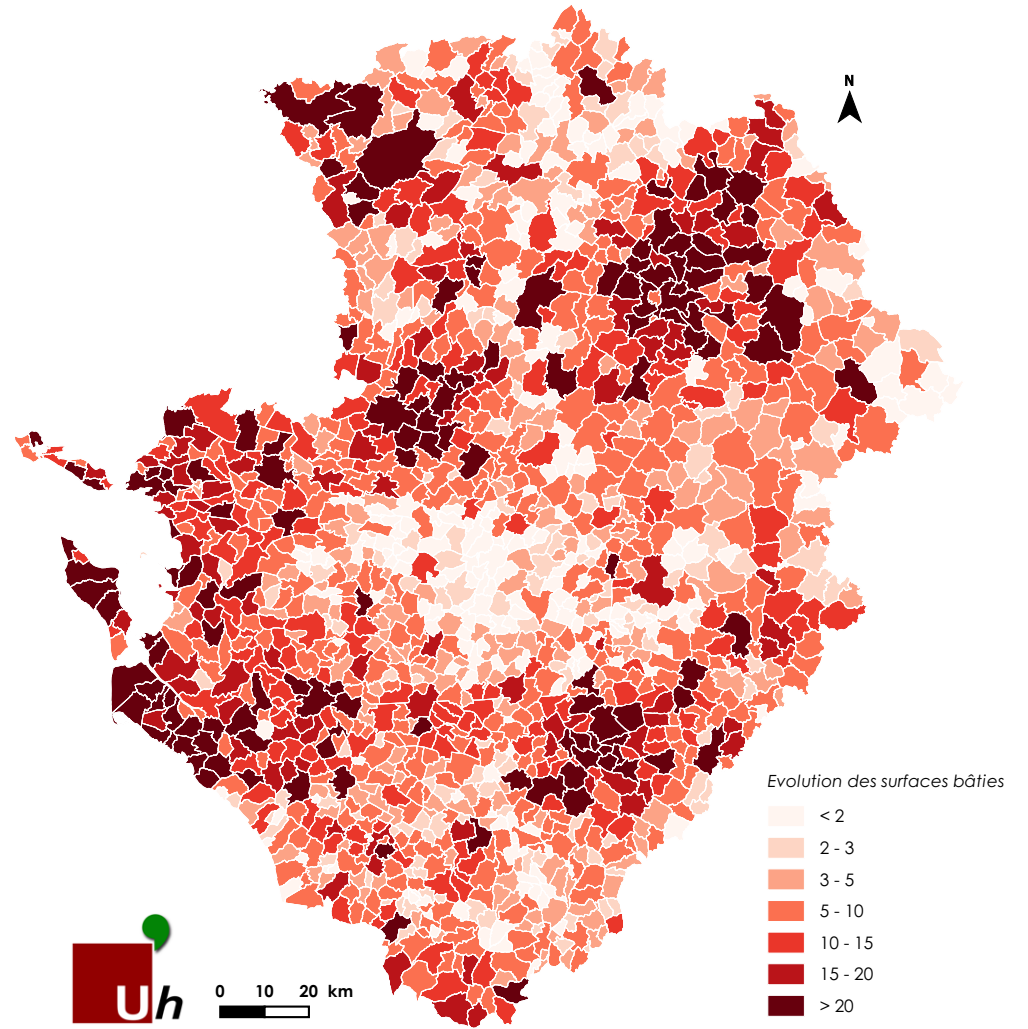
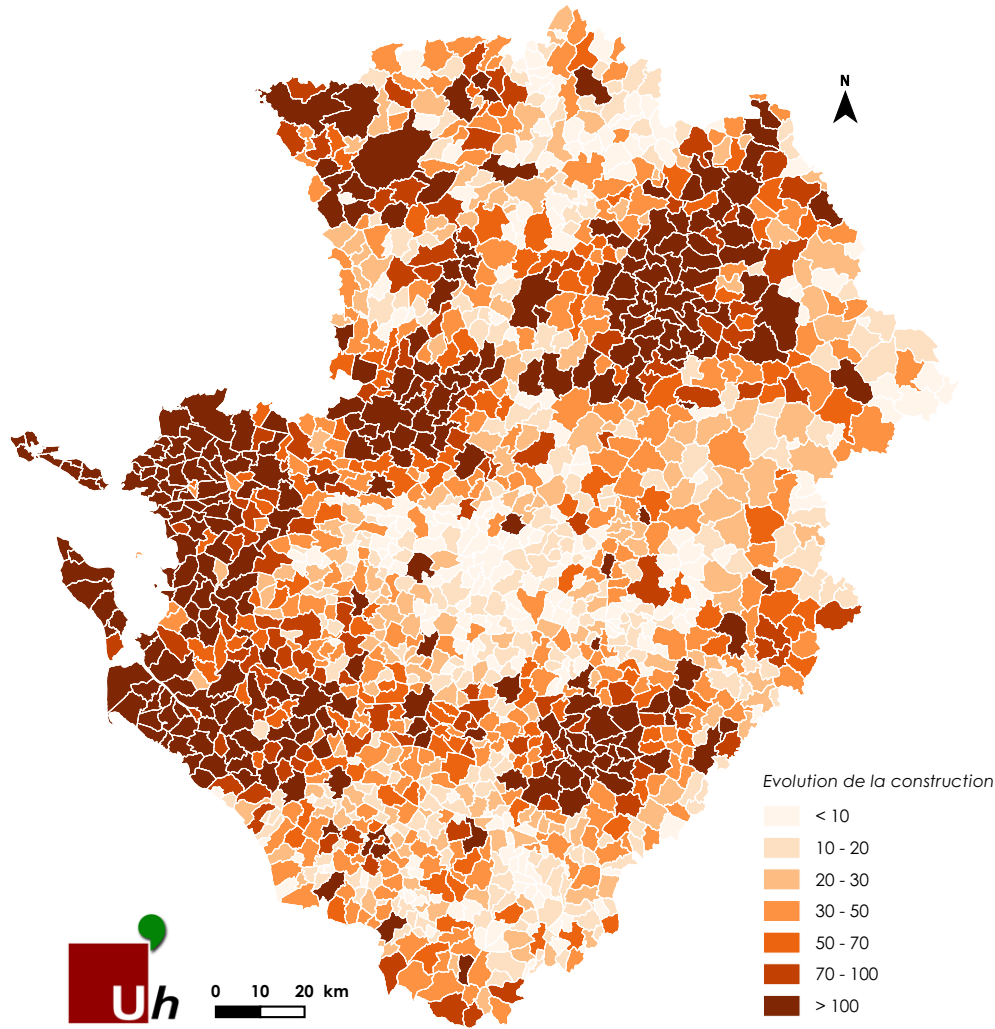
Evolution des surfaces consommées en mètres² pour de l'habitat sur Beaugeay entre 1991 et 2013, selon SITADEL



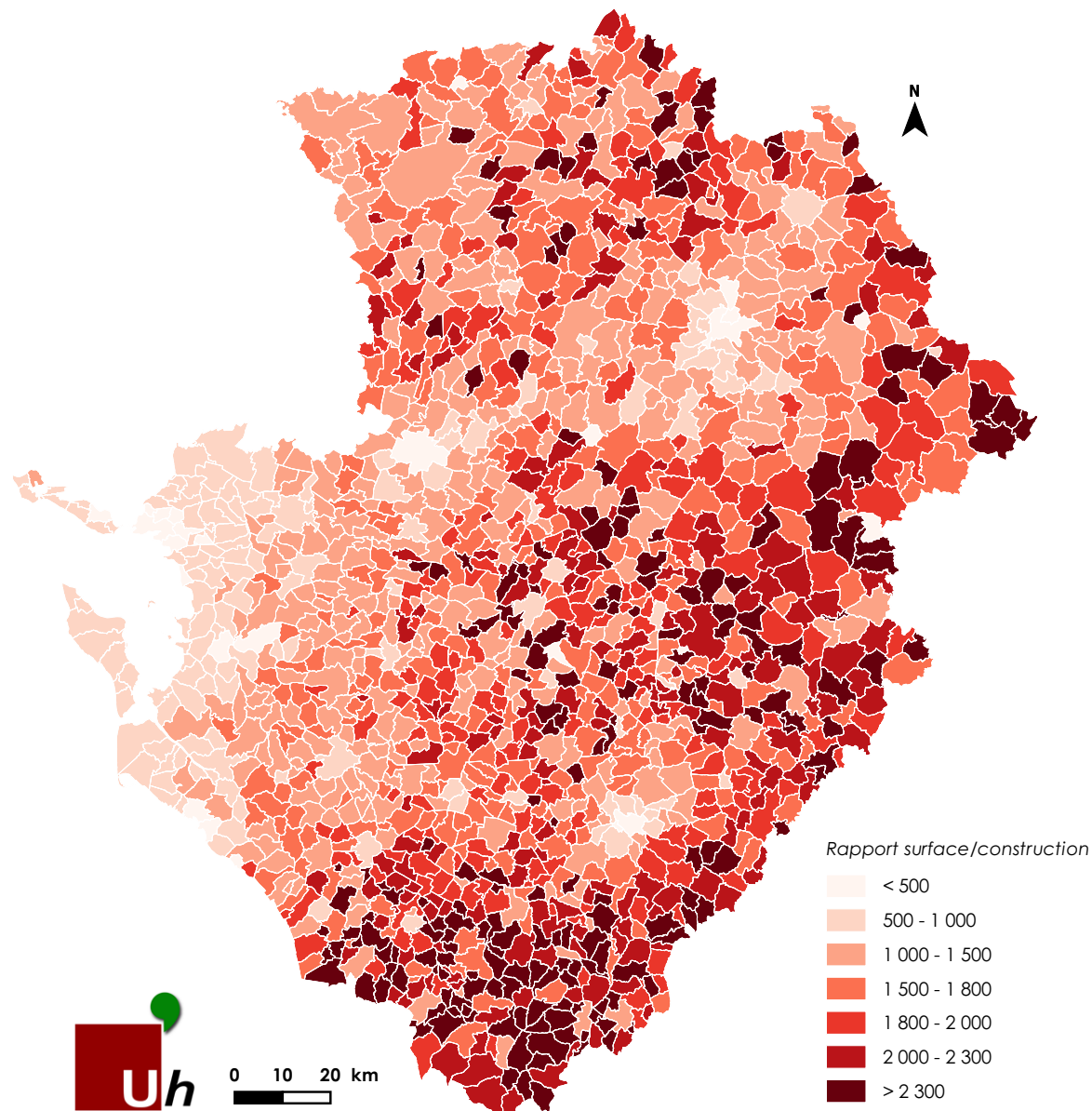
Source : données SITADEL, DREAL Poitou-Charentes

Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2001 et 2010

Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2001 et 2010



Surface moyenne occupée par une construction en mètres² selon SITADEL (chiffres 2001 à 2010)



A l'échelle de la région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral, directement liée à un phénomène d'héliocentrisme dans les mouvements de population.

Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction.

Le rapport du nombre de logement et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités de l'ordre de 20 logements/hectares dans le nouveau parc de logements.

Plus l'on s'éloigne du littoral, plus la pression foncière et immobilière se relâche, confortant le pouvoir d'achat des ménages et induisant un phénomène de consommation excessive d'espace dans les communes les moins exposées aux pressions urbaines. Ainsi, les densités moyennes pour les nouvelles constructions enregistrées sur les années 2000 sont parfois inférieures à 5 logements/hectare.

3.7 RÉCAPITULATIF DES ENJEUX BEAUGEAY



Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
La démographie	<ul style="list-style-type: none"> - La commune se rattache à l'aire urbaine de Rochefort, un territoire qui enregistre une hausse démographique globale avec toutefois une forte périurbanisation aux dépends du renforcement de la ville centre... Une dynamique que les nouvelles politiques publiques d'aménagement tendent à inverser. - Beaugeay est l'une des communes les plus dynamiques sur le plan démographique avec un taux de croissance de +2.8% entre 1999 et 2007 et même de + 5.1% entre 2007 et 2012 (contre +0.3 à l'échelle de l'aire urbaine) ce qui correspond à un gain d'une vingtaine d'habitants par an. - un tel taux de croissance suscite des interrogations quant aux potentiels d'accueil de la commune, à l'urbanisation, à l'adaptation du parc de logements, de l'offre en transport, de préservation de l'environnement... - La commune a accueilli de nouveaux foyers principalement de jeunes foyers par vagues de lotissements successifs, en découlent des enjeux vis à vis de l'offre et de la demande en équipements (écoles). - Malgré la jeunesse de la commune au regard de la situation de l'aire urbaine de Rochefort et du département, on rappellera que le phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier naturellement avec en plus l'arrivée de foyers plus âgées sur le territoire, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, une adaptation des services, des transports et du parc de logements. Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal. - Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales. 	Moyen
L'économie	<ul style="list-style-type: none"> - Beaugeay fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports collectifs et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - Une forte mobilité des résidents de la commune qui implique de développer les alternatives aux déplacements individuelles automobiles même si les moyens de la commune sont réduits ! Une organisation des déplacements à revoir à l'échelle de l'intercommunalité. - Le maintien de l'offre en services et commerces de proximité dans le bourg - Une commune dont le potentiel touristique semble « sous exploitée » compte tenu des établissements en présence (camping, gîtes...) et de l'attractivité locale - Une activité agricole en perte de vitesse (plus que deux exploitations en activité) pourtant l'agriculture est un levier culturel, historique et paysager du territoire que le PLU doit participer à soutenir. - Le devenir d'anciens bâtiments agricoles doit attirer l'attention de la commune si elle ne veut pas voir de nouveaux bâtiments à l'abandon... Il faut leur donner les moyens soit de perdurer soit d'être transformés. 	Moyen
Le logement et la construction	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance constante du nombre de résidences principales nécessitant une certaine anticipation en termes de maîtrise du foncier, des équipements et réseaux - Un parc banalisé composé quasi exclusivement de maisons individuelles remettant en question l'objectif de mixité - Un nombre de logements vacants peu significatifs témoignant d'une certaine pression. - Un parc de logements locatifs publics nul, un territoire en retrait des pôles d'emplois locaux, peu desservis en transports collectifs qui n'est donc pas une priorité aux yeux des bailleurs sociaux. - Un rythme de la construction très variable (dépendant des opérations de lotissements) mais dont la moyenne est soutenue, à plus de 8 pc/an ce qui suscite de grosses interrogations pour l'organisation du territoire. La municipalité va devoir établir de nouveaux choix sans risquer une explosion de la construction qui pourrait lourdement impacter son fonctionnement. En outre, la commune doit intégrer les objectifs du SCOT et du PLH, deux documents supra-communaux organisant le développement du territoire de la CARO et la production de logements. A ce jour, le projet consiste à renforcer davantage l'attractivité de la ville-centre pour rééquilibrer le développement de ces dernières décennies qui ne profitait qu'aux communes péri-urbaines... 	Moyen
La consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Un taux de densité de l'ordre de 10log/ha sur ces dix dernières années de construction, un effort de densification à poursuivre pour modérer la consommation d'espace - Une consommation d'environ 9ha d'espaces agricoles et 1ha d'espaces naturels soit 10 ha au total, un chiffre particulièrement élevé pour une petite commune rurale et à diminuer pour les années à venir. 	Fort

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

4.1.2 Entités urbaines et voies routières

Un développement urbain « contraint »

Le territoire de Beaugeay s'inscrit dans un espace de marais entre Rochefort et Marennes La RD 123 qui constitue la principale voie de transit locale, incarne la limite Sud Est de la commune mais ne dessert pas le territoire et ne participe pas à son organisation. Il s'agit en outre, d'une voie classée à grande circulation au titre de l'article L111-1-6 du code de l'urbanisme.

En fait, l'organisation du réseau viaire traduit parfaitement les contraintes en présence. Il est ainsi structuré sur les hauts et très limité dans les terres basses de marais. Les canaux marquent une limite naturelle au delà de laquelle le réseau viaire est interrompu. Les voies demeurent donc sur les terres hautes.

La RD 125 représente l'artère principale du réseau viaire communale. Pour autant, elle ne traverse pas le bourg qui est desservi par une voie départementale secondaire, la RD 238. Cette dernière est l'unique voie qui traverse les marais et connecte la commune à Hiers-Brouage. Il s'agit de l'ancien axe historique Brouage-Le Mung qui a été interrompu avec l'installation de la base militaire à Saint-Agnant.

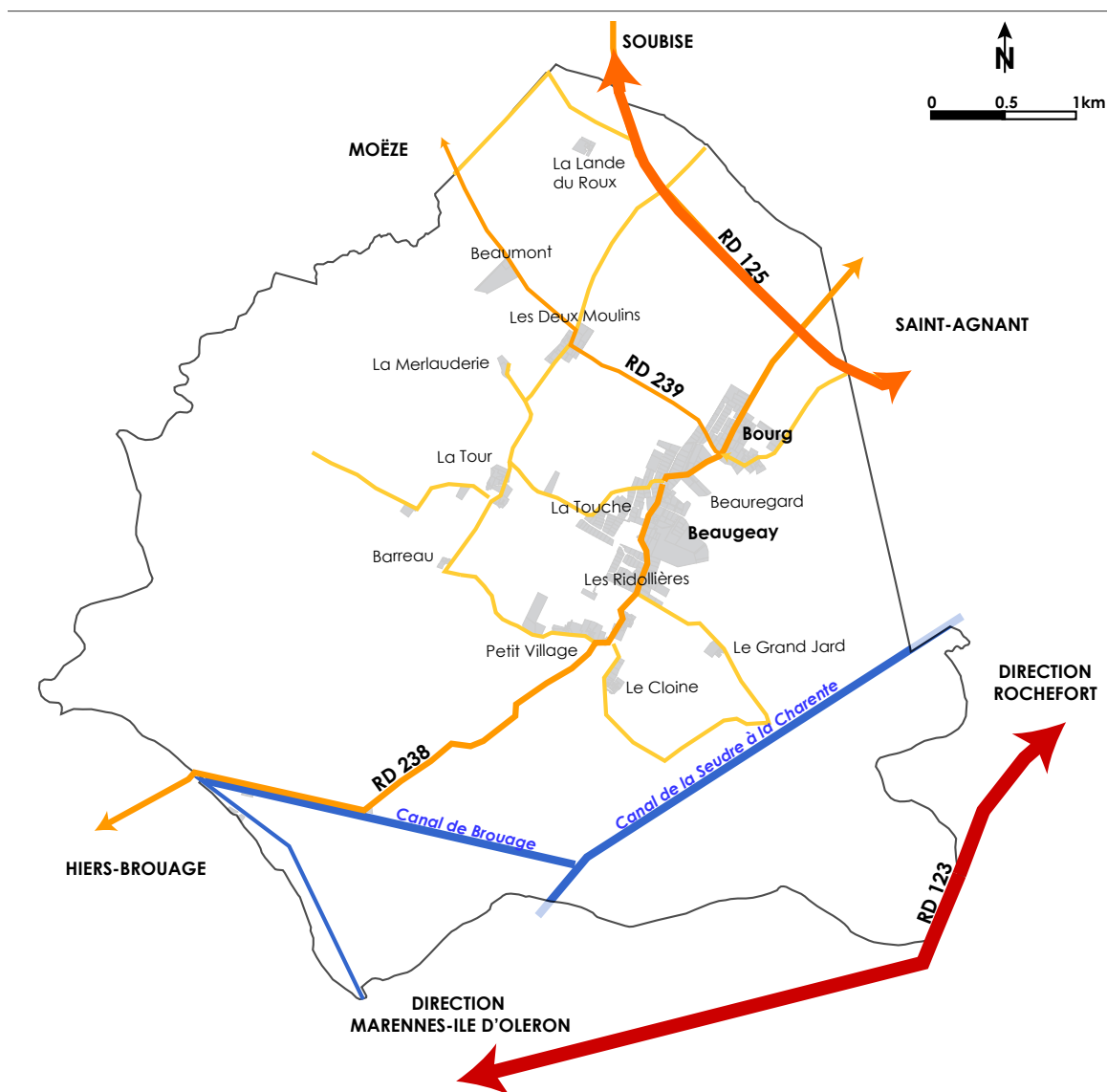
L'urbanisation s'est naturellement développée sur les hauts en retrait des marais, sous la forme d'écartés d'origine agricole (anciennes fermes)

Le bourg coexiste ainsi avec plusieurs hameaux et micro hameaux mais incarne le principal pôle d'urbanisation du territoire.

Le bourg de Beaugeay dont la forme est aujourd'hui linéaire présente les traits d'un bourg «grappe». En effet, il se compose d'un agglomérat de hameaux anciens désormais plus ou moins bien raccordés les uns aux autres. I

Le PLU devra veiller à respecter la hiérarchie de l'organisation urbaine de la commune, en mettant l'accent sur le développement du bourg, qui est le principal espace de vie sur la commune.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.3 Éléments d'occupation des sols

La commune située à la transition entre les marais littoraux de Brouage occupant l'ancien « Golfe de Saintonge » et la presqu'île de Moëze, présente une occupation du sol complexe et riche :

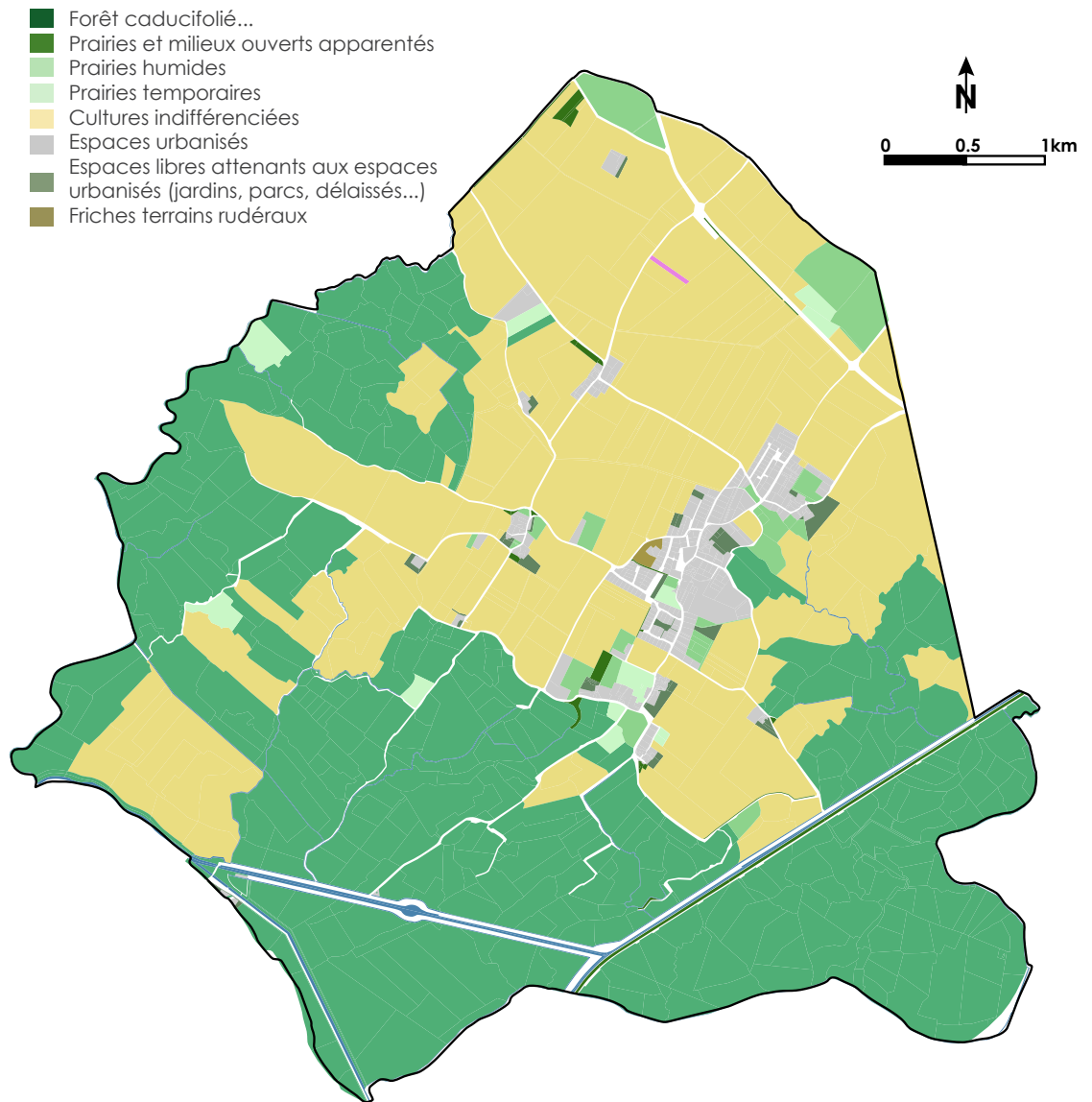
Au sud, les marais desséchés de Brouage : Ils se caractérisent par leur relief quasi nul compris entre 0 et 5 mètres de l'océan, leur « inondabilité » et leur grand intérêt sur le plan de la biodiversité

Au nord, les relèvements calcaires, occupés principalement par des grandes cultures céréalières en openfield mais plus pauvres sur le plan biologique.

Dans un tel contexte, l'urbanisation s'est donc développée principalement sur les hauteurs mais force est de constater qu'aujourd'hui le développement du bourg devient de plus en plus contraint.

Une telle situation doit interpeller le PLU quant à la nécessité d'opérer une régulation de l'urbanisation afin d'éviter tout effet d'empiètement et toute incidence sur les marais protégés...

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)



Carte de Cassini (source : cadastre, IGN)



4.1.4 L'eau et le relief

La commune est profondément marquée par l'eau et le relief, qui déterminent l'implantation de l'habitat ainsi que les grands types de paysages.

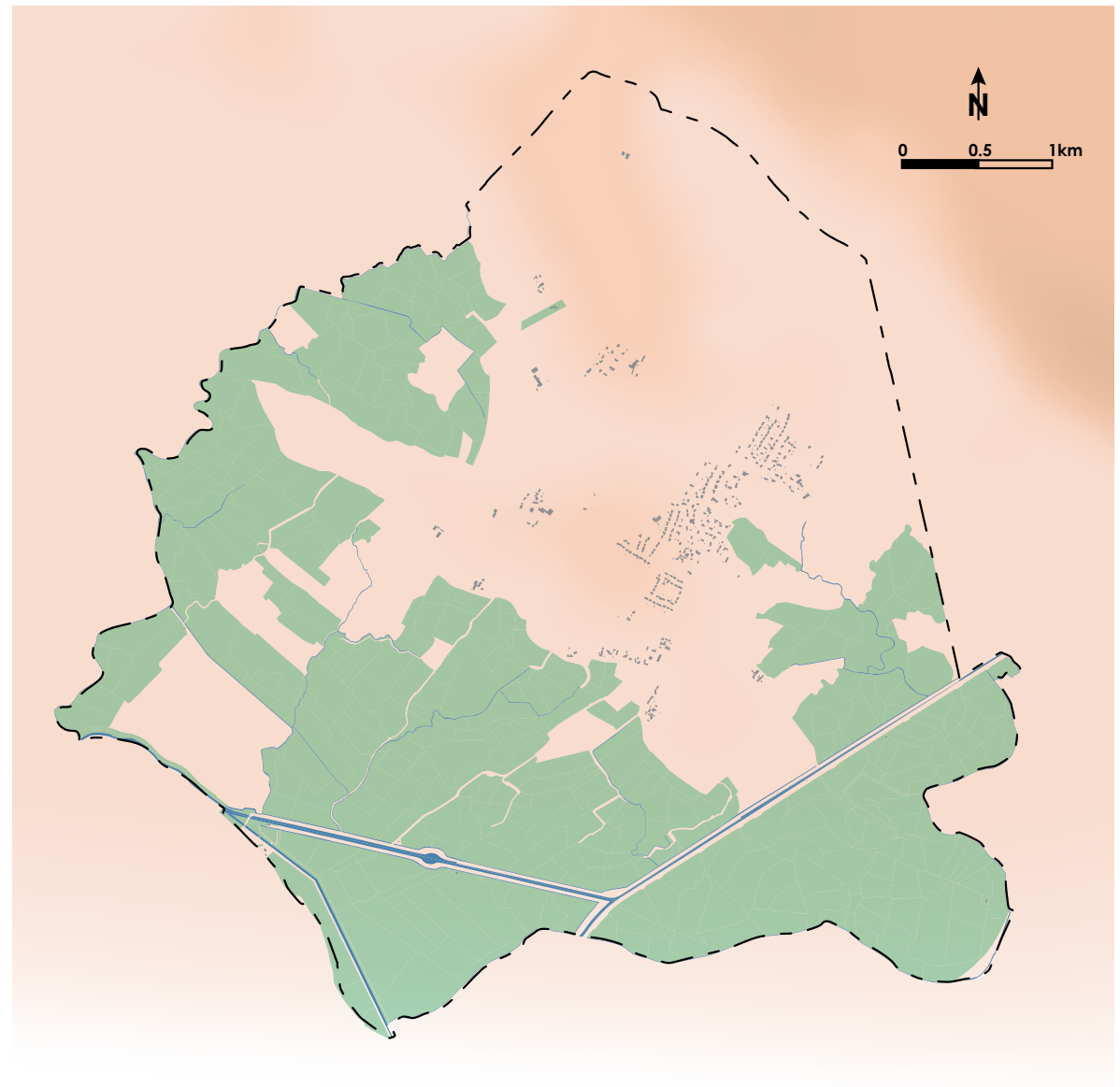
L'eau se manifeste sous la forme d'un réseau hydrographique très complexe, caractéristique des marais. Ces derniers forment un ensemble naturel, très étendu quasi impénétrable.

Le bourg de Beaugeay s'inscrit à la transition entre les marais et les hauts de la presqu'île de Moëze dont la déclivité est plus prononcée (au delà de 15 mètres NGF). Mais l'habitat évite systématiquement les terres basses alluviales au profit d'un ancrage plus solide sur les hauteurs calcaires c'est pourquoi il est relativement «concentré» sur le territoire.

Le PLU se doit donc de faire preuve d'un grand respect envers ces caractéristiques originelles.



Relief, bâti et marais (source : cadastre, BD ORTHO)



4.1.5 L'organisation historique du territoire

La carte d'état-major du XIX^{ème} siècle témoigne de l'organisation historique de la commune, avec un territoire à dominante naturel et agricole et un habitat concentré sur les hauts et dispersé.

Au XIX^{ème} siècle, La commune compte plus d'une vingtaine d'écarts. Le bourg ne se compose que de l'église et de quelques constructions (une ferme agricole). Il se retrouve isolé et excentré comparé aux autres lieux-dits plus à la transition entre les marais et les terres hautes de culture.

Ces lieux-dits forment des hameaux ou micro-hameaux constitués d'une ou plusieurs exploitations agricoles.

Cadastre Napoléonien (source : Archives départementales)



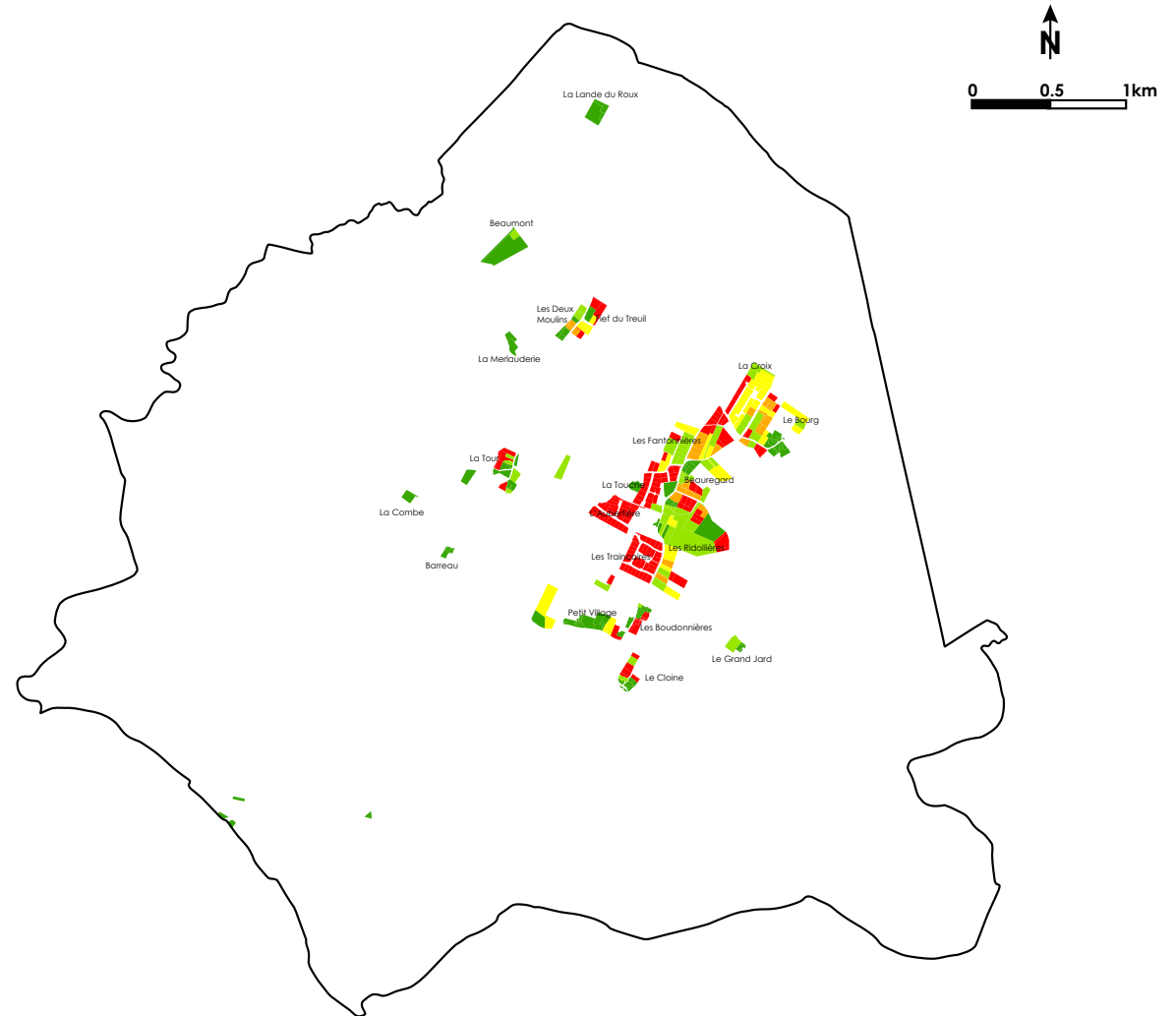
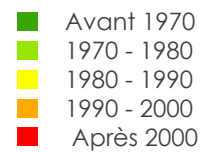
4.1.6 Morphogénèse

L'urbanisation s'est surtout développée au contact des hameaux et lieux-dits anciens du Bourg, de la Croix, de Beauregard, des Ridollières formant aujourd'hui l'espace aggloméré du bourg de Beaugeay.

Force est de constater que les hameaux des « Deux-Moulins » et du « Fief du Treuil », des « Boudonnières », de « la Tour » et de « Le Cloine » ont également fait l'objet de constructions récentes mais de manière mesurée.

Le dessin actuel du bourg avec sa forme linéaire traduit l'absence de réel centralité structurante au profit d'une urbanisation au coup par coup qui s'est toutefois opérée dans la profondeur...

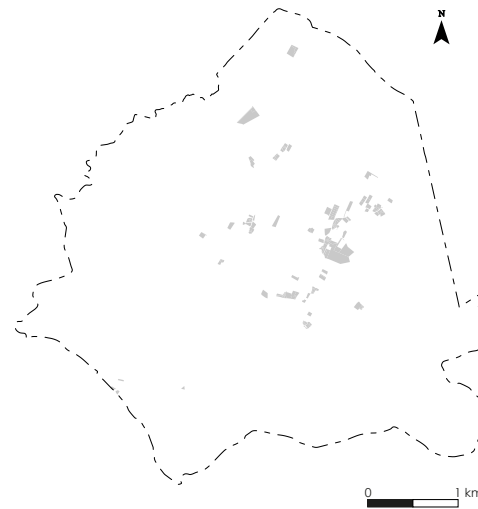
Datation des constructions (source : cadastre, données MAJIC)



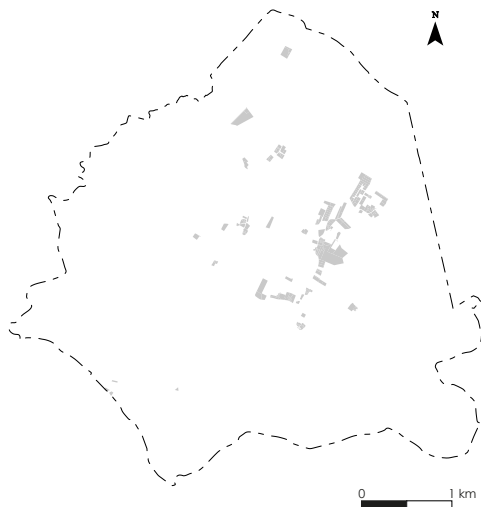
Avant 1970



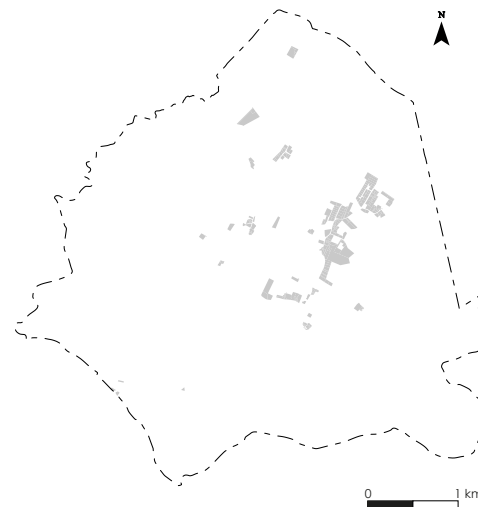
De 1970 à 1980



De 1980 à 1990



De 1990 à 2000



Après 2000



Avant les années 1970, le territoire présentait plus d'une vingtaine de hameaux et lieux-dits dont plusieurs de tailles quasi identiques. Le bourg historique qui correspond au site accueillant l'église ne constituait déjà pas un pôle.

Depuis l'urbanisation s'est surtout concentrée autour de la RD 238 au contact des lieux dits existants.

Pendant les années 2000 et suite au POS, plusieurs opérations de lotissements se sont réalisées à la ceinture du bourg actuel.

4.2.1 Les formes urbaines

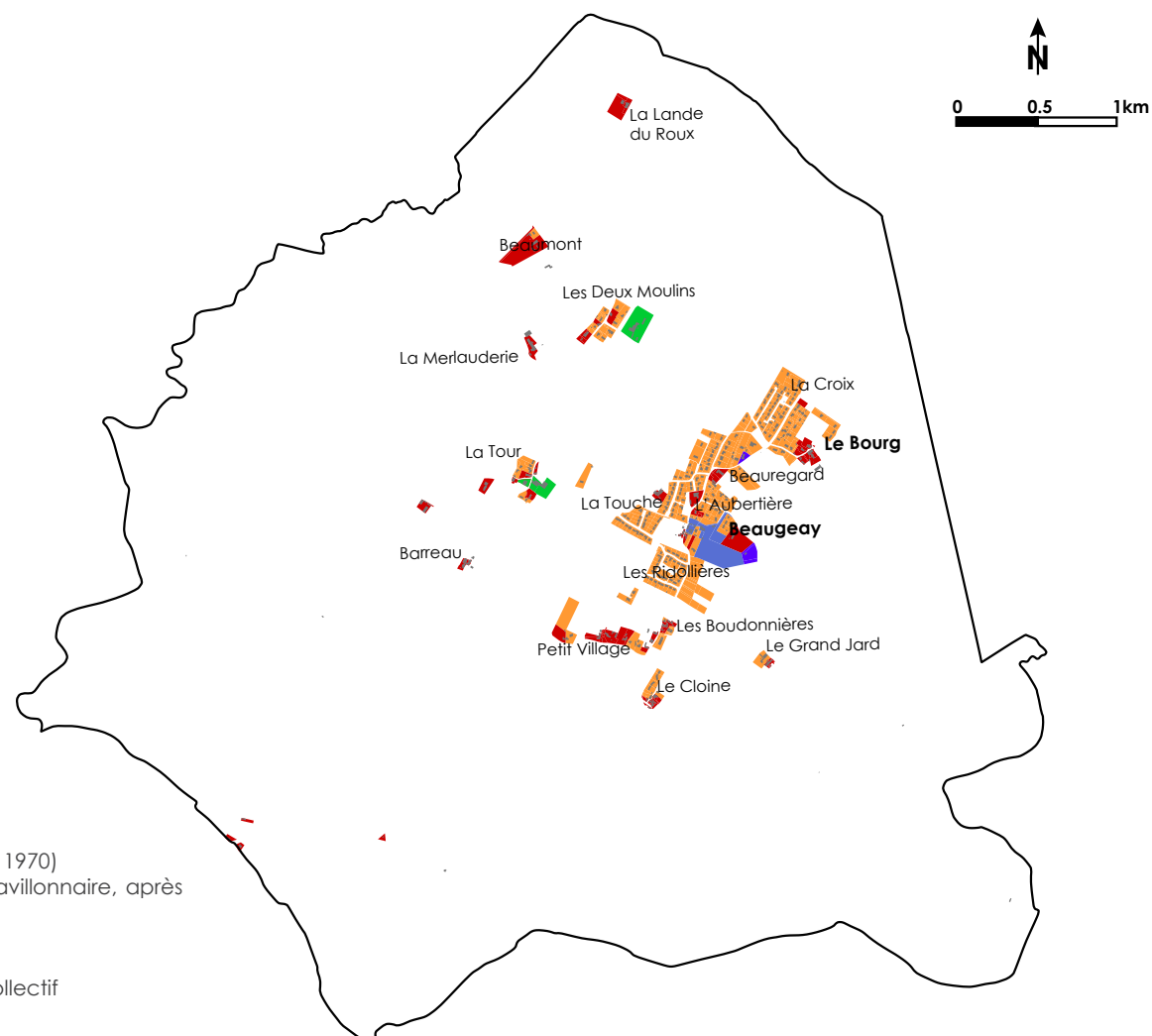
La trame urbaine qui organise et structure le territoire s'appréhende à travers plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- En premier lieu, **le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle de la période pré-industrielle**, d'inspiration rurale traditionnelle, que l'on retrouve sous forme d'écarts dispersés, au sein du bourg notamment
- En second lieu, **l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle**, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues d'opération de lotissements) et les formes plus spontanées d'habitat individuel diffu.
- En troisième lieu, **le tissu des activités économiques et des équipements collectifs**, couvrant toute la période du XX^{ème} siècle et correspondant à des formes à la fois diverses et spécifiques (volumes importants et variables, architecture épurée...). Le tissu économique est quasi inexistant, à noter la présence d'un site de camping et de deux sièges d'exploitation agricoles.

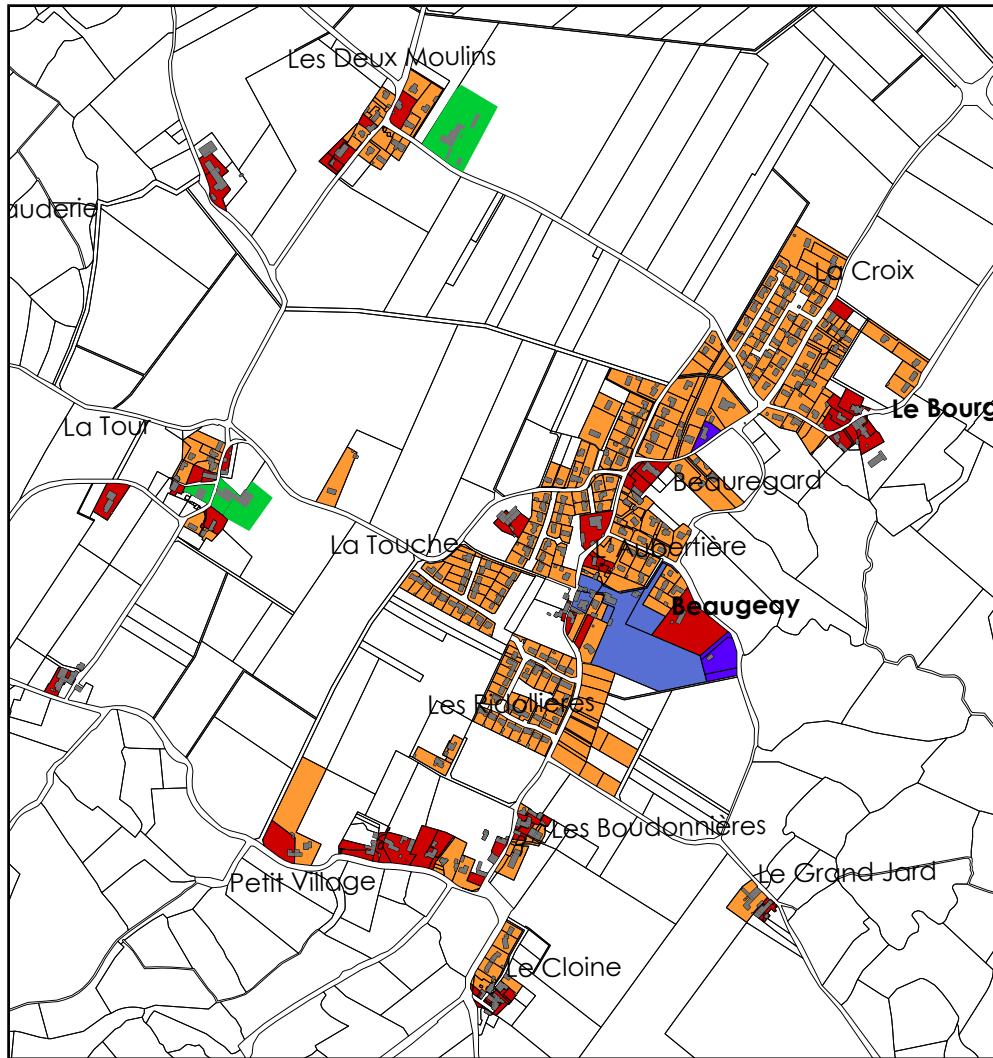
Chacune de ces grandes familles est associée à des enjeux bien particuliers à prendre en compte dans le PLU. Ses règles d'occupation du sols doivent être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

- Tissu résidentiel traditionnel (avant 1970)
- Habitat contemporain (habitat pavillonnaire, après 1970 jusqu'à de nos jours)
- Tissu d'activité économique
- Equipements public et d'intérêt collectif
- Site d'exploitation agricole

Analyse des grandes formes urbaines (URBAN HYMNS)



Vue rapprochée (IGN-URBANhymns)



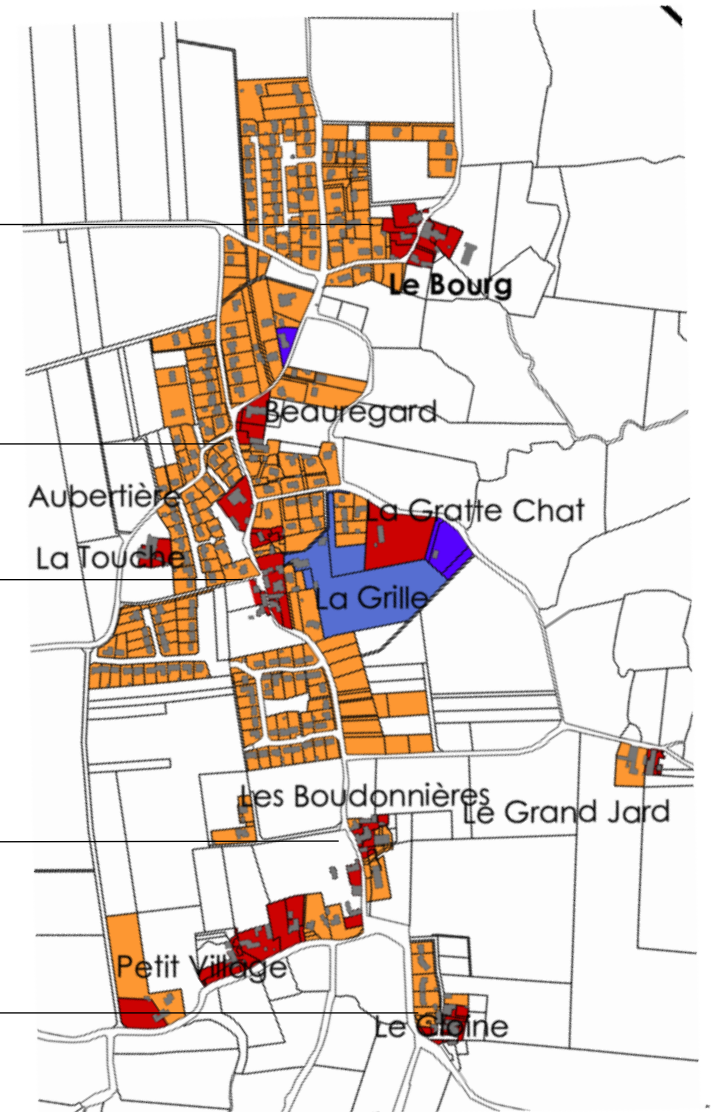
4.2.2 Analyse du bourg

Le PLU doit opérer une lecture hiérarchisée du territoire selon les enjeux de chaque secteur caractérisant la commune.

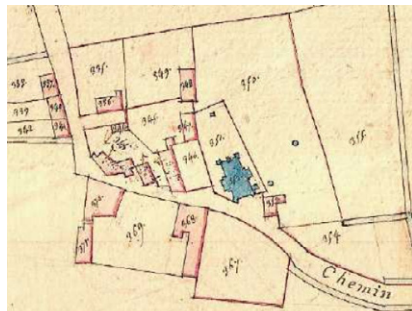
A l'échelle du territoire, le bourg constitue le principal pôle résidentiel. Il s'est développé de façon significative durant les vingt dernières années, aboutissant à la connexion de six écarts distincts :

- Le bourg historique
- Beauregard
- L'Aubertière
- La Touche
- La Grille
- Gratte Chat
- Les Boudonnières,
- Le Grand Jard
- Le Cloîne.

Cadastre Napoléonien



Cadastre Napoléonien : extrait sur le bourg historique (église)



Le Réseau Viaire et les espaces publics

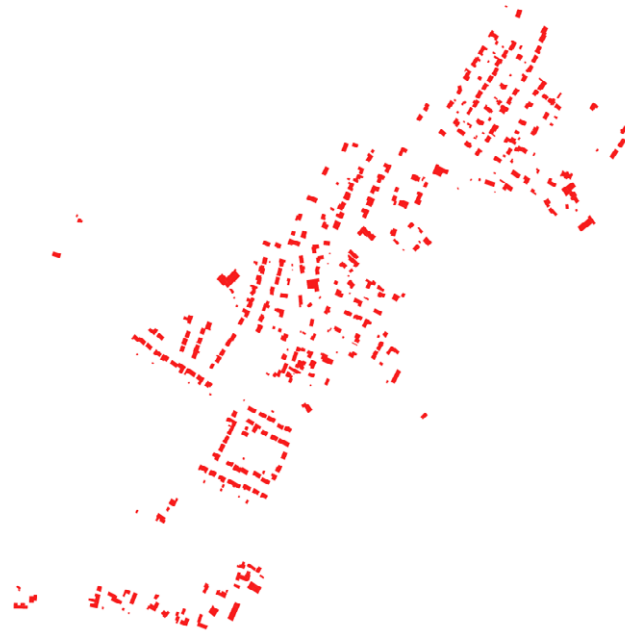


Un bourg de forme linéaire s'organise de part et d'autre de la RD 238.

Il n'existe pas de petits îlots historiques mais de nouvelles opérations ont permis d'étoffer le réseau de voirie et notamment les liaisons douces.

La place des espaces publics le long de l'axe principal est limitée.

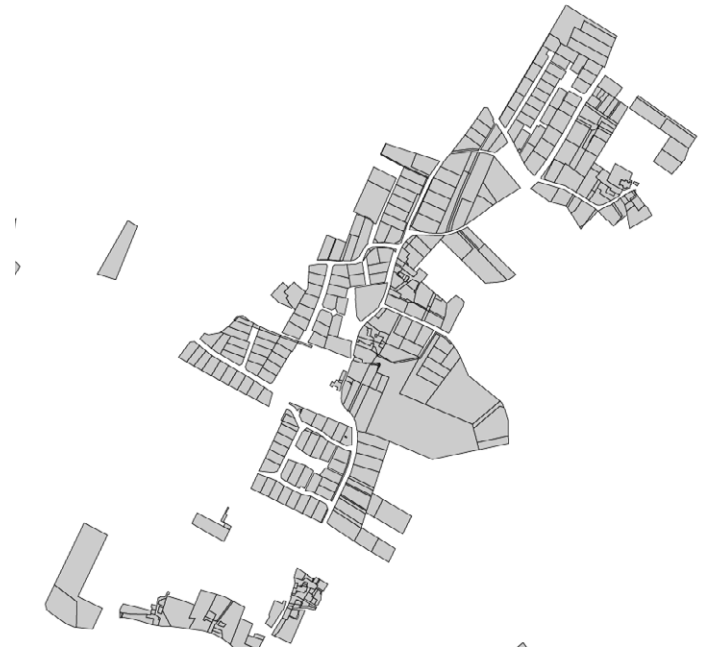
La densité



Une densité du bâti relativement homogène.

Le bâti ancien se distingue davantage par son implantation et son emprise qui est plus importante que celle des pavillons « types » qui dominent le tissu en termes de forme d'habitat. I

La trame parcellaire



Une trame parcellaire traduit la prégnance d'une urbanisation contemporaine rationalisée via notamment la réalisation d'opérations de lotissements.

Ces dernières se caractérisent par la régularité à la fois des formes et des tailles de parcelles aboutissant à une certaine banalisation de l'espace.

=> Un bourg très peu structuré relativement homogène avec une prépondérance de constructions pavillonnaires

Des opérations récentes qui ont généré des enclaves au coeur du tissu à correctement appréhender à l'occasion du PLU.

Un bourg en manque d'identité

Force est de constater qu'au sein de ce type de bourg «grappe», issu d'extensions aux portes de plusieurs écarts qui se sont finalement raccordées les unes aux autres, le tissu ne s'est pas organisé autour des espaces publics. Ainsi, il n'existe pas de « place centrale de village » mais quelques emprises publiques aux cotés des équipements, au caractère « résiduel ».

En effet, ces espaces ont été définis par défaut. L'implantation du bâti ne dessine pas d'espace public structurant...

Néanmoins, la traverse de bourg permet de distinguer plusieurs séquences qu'il conviendra d'affirmer à l'occasion de la requalification de la traverse.

Cette opération devra donc avoir pour ambition à la fois de sécuriser, de structurer et de la valoriser.

Il conviendrait ainsi de mettre en valeur le bâti traditionnel qui ponctue la traverse ainsi que les éléments de petit patrimoine (murets, lavoirs...). Il faudra s'appuyer sur tous ces éléments, hérités du passé pour affirmer l'identité et valoriser l'image du bourg.



Une zone 30 à hauteur de la mairie à requalifier



Les abords du commerce de proximité : un site à valoriser



Terrain en friche face à la mairie (puits + murets)



Un espace public très routier

Des éléments de patrimoine à restaurer pour servir de repères dans la traverse



Un réseau viaire organisé autour d'une épine dorsale (la RD 238)

A l'échelle du bourg, la RD 238 constitue l'artère principale du réseau de voirie. Il s'agit de l'épine dorsale où se connectent toutes les voies de desserte internes.

Le réseau se caractérise toutefois par le nombre de voies sans issue qui peuvent d'ailleurs faire obstacle à de nouveaux aménagements dans la profondeur. En effet, un certain nombre de voies de desserte internes notamment dans les opérations de lotissement s'interrompent. Ces dernières sont d'ailleurs souvent aménagées en impasse via une raquette de retournement.

Ce type d'aménagement n'est pas optimum à la fois en termes :

- d'économie des sols puisque la raquette consomme de l'espace
- d'environnement car elle génère plus d'imperméabilisation des sols
- de cadre de vie puisqu'elle crée de l'espace routier sans autre fonctionnalité et ne permet pas de relations inter-quartiers.

Il convient toutefois de souligner que les opérations récentes sont raccordées au reste du tissu via des liaisons douces (chemin piéton en site propre). Celles-ci jouent un rôle essentiel pour la vie de quartier et la desserte des équipements.

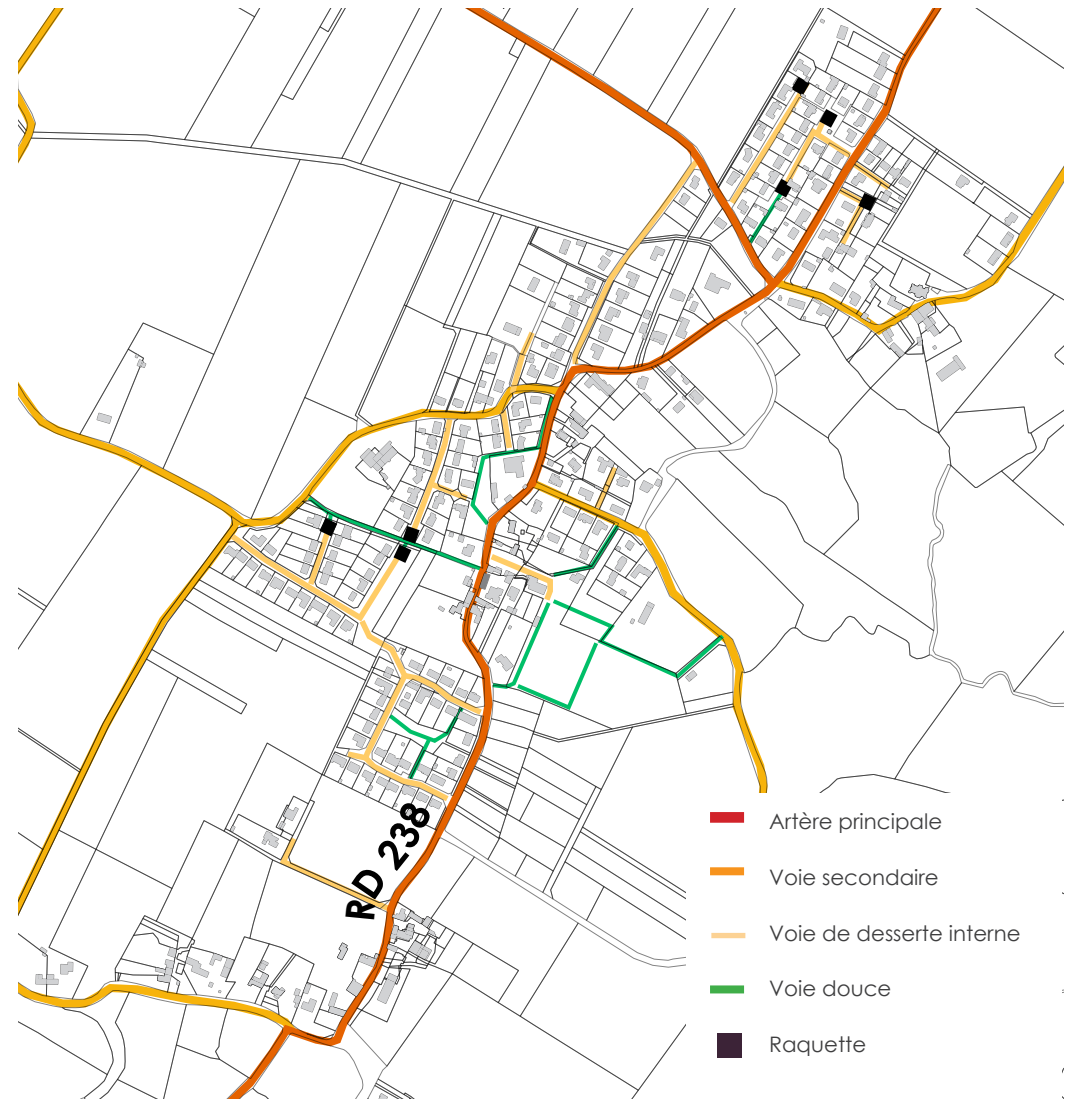
Du point de vue sécuritaire, les abords de la RD 238 sont par sections, peu praticables pour le piéton. Il s'agit là d'un point faible car il s'agit de l'axe principal du bourg. En outre, elle ne participe pas à valoriser l'image du bourg.

Un réseau de voirie qui découle d'aménagements au coup par coup au cœur d'enjeux de continuité. Une traverse qui mérite d'être requalifiée !

Les raquettes, des interruptions sans intérêt urbain et qui consomment de l'espace...



Hiéarchisation du réseau viaire du bourg (source : cadastre, IGN)



4.2.3 Analyse des hameaux

Le hameau de « la Tour »

Le cadastre Napoléonien témoigne de l'importance du hameau de « la Tour » situé à l'Ouest du bourg. Au XIX^{ème} siècle, ce dernier était plus grand et accueillait un plus grand nombre de constructions que le bourg.

Il prenait la forme d'un agglomérat de fermes composées d'un ensemble de bâtiments distincts formant un tissu compact.

Aujourd'hui, plusieurs constructions ont disparu et une exploitation agricole demeure.

Le tout forme un hameau à dominante agricole sans enjeu de développement résidentiel.

Cadastre Napoléonien



Le Réseau Viaire et les espaces publics



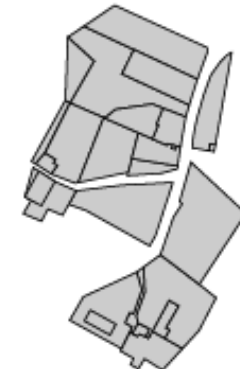
Photo aérienne



La densité



La trame parcellaire



«Le petit village»

Le « Petit Village » se situe au sud du bourg actuel, il a fait l'objet de quelques constructions récentes et se caractérise par sa forme linéaire.

Il ne renferme pas d'exploitation agricole ni de bâtiment à usage agricole.

Ainsi au delà de la voie, il domine les marais et la zone de submersion qui incarnent une limite naturelle. Cet ensemble peut aujourd'hui être associé au bourg dont il est le prolongement depuis la RD 238, artère centrale de la zone urbaine.

Cadastre Napoléonien



Le Réseau Viaire et les espaces publics



Photo aérienne



La densité



La trame parcellaire



Le fief du Breuil et les Deux Moulins

Il s'agit du troisième hameau «constitué» de la commune. Il s'implante aux carrefours de plusieurs voies entre les marais et les terres labourables des hauts.

Là encore il présente un caractère agricole et se compose toujours aujourd'hui d'une ferme en activité (sans élevage).

Ce hameau n'a pas grossi depuis le XIX^{ème} siècle mais les constructions anciennes ont laissé place à de plus récentes. En découle un hameau au tissu plus aéré qu'autrefois et qui a perdu en valeur patrimoniale.

Cadastre Napoléonien



Le Réseau Viaire et les espaces publics



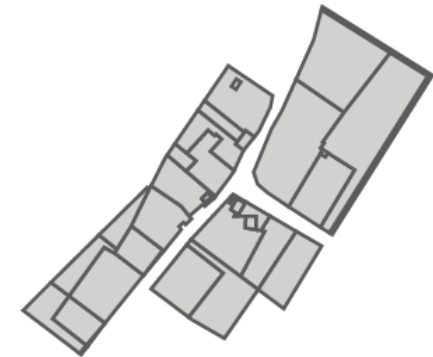
Photo aérienne



La densité



La trame parcellaire



4.2.4 Analyse des typologies

L'habitat ancien

L'habitat ancien sur le territoire présente pour caractéristique d'être dispersé et compact. Au niveau du bourg, il est même littéralement englouti dans le tissu pavillonnaire et se distingue à peine.

Il s'agit principalement d'anciennes exploitations agricoles isolées ou regroupées en micro hameaux de 2 à 3 fermes composées de volumes simples et compacts.

Extrait de la charte architecturale du Pays Rochefortais, paragraphe relatif aux « minuscules hameaux » :

« Le bâti est implanté pour s'abriter des vents dominants et du nord. Les façades principales sont toujours exposées au sud ou sud est et donnent sur une cour devant la maison.

Dans les regroupements, cette contrainte conduit à une disposition en éventail autour d'un querreux, chaque bâtiment conservant sa façade principale bien exposée au sud ou à l'est.

Leur architecture est modeste mais compacte et organisée pour répondre aux différents besoins : logis, dépendances, granges et hangars ...

Les hangars sont détachés et reportés généralement au nord pour protéger le logis, tandis que les petites annexes ponctuent l'espace domestique de la cour. »



Des fermes de qualité dans les hameaux

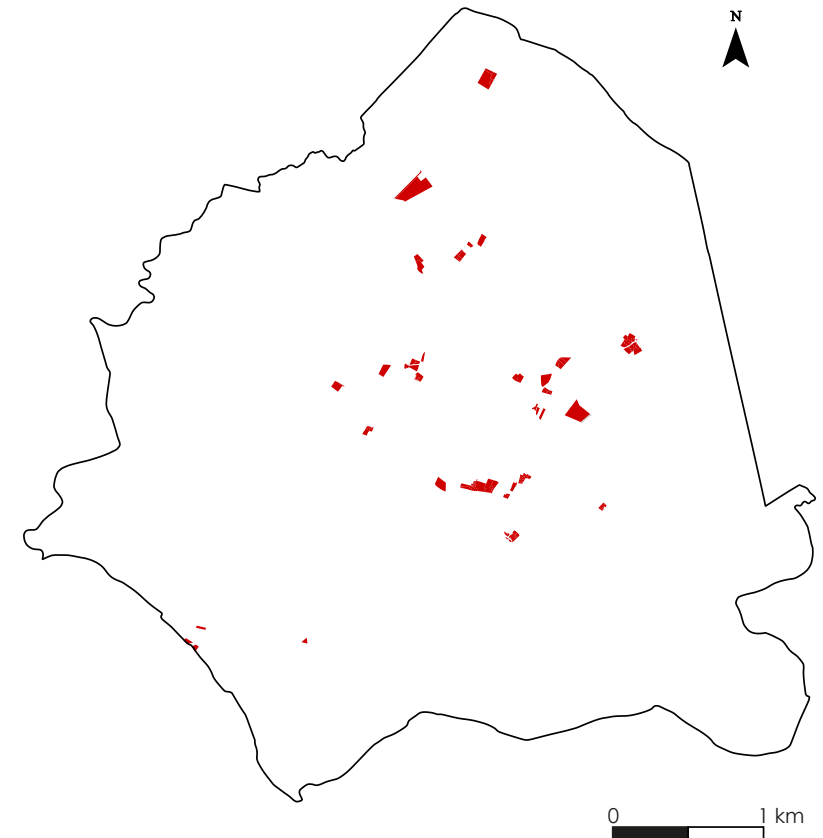


Des constructions anciennes englouties dans les développements pavillonnaires du bourg...



bâti ancien du coeur de bourg

Fiche de synthèse - La morphologie des écarts	
Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	30 à 60 %
Disposition sur la parcelle	Complexe en cas de regroupement de fermes : Façade à l'alignement de la rue en continuité avec les constructions voisines ou pignon sur rue avec cour intérieur...
Rapport à l'espace public	Libre
Caractéristiques architecturales	<p>Orientation en fonction de l'exposition au soleil (généralement sud/est)</p> <p>Architecture simple, constructions modestes aux volumes compacts et ramassé. On parle de densité horizontale. A noter quelques détails comme les corniches qui peuvent séparer avec raffinement les niveaux.</p> <p>Qualité des matériaux : Moellons de pays enduits au mortier de chaux et sable, menuiseries en bois peint, toitures en tuiles canal</p> <p>Ouvertures : Diversité des ouvertures en taille selon leur fonction (de la fenêtre à foin à la fenêtre de grenier) / ouvertures plus haute que larges et ordonnancées.</p> <p>Volumétrie : Peu de hauteur, Façade plates de la base des murs jusqu'à l'égout des toits dont la hauteur est variable par corps de bâtiment et anime l'ensemble.</p> <p>Couverture : Tuiles creuses</p>
Clôtures, éléments divers	<p>Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...) autour de querreux</p> <p>Présence de murets en pierre sèche en guise de clôture.</p>
Enjeux	<p>Favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).</p> <p>Préserver le volume général et l'équilibre existant (éviter les vérandas en applique sur la façade principale, éviter les surélévations partielles, encadrer les hauteurs).</p> <p>Conserver les matériaux d'origine</p> <p>Respecter le rythme et les proportions des ouvertures</p>
Potentiel de densification et de mutation	<p>Faible potentiel de densification. Ces constructions sont déjà exploités en habitation sur la commune.</p> <p>En terme de mutation, quelques anciennes constructions agricoles pourraient sans doute être transformées en habitation. Pour celles qui sont isolées du bourg, il convient alors de les repérer au plan de zonage.</p>



Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle. Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre.

L'habitat contemporain

L'habitat contemporain (seconde moitié du XX^{ème} siècle), correspond essentiellement sur la commune au modèle pavillonnaire. Cet habitat s'est développé sous la forme de constructions individuelles isolées ou groupées.

L'habitat pavillonnaire contemporain se démarque par des codes morphologiques radicalement différents de l'habitat traditionnel : densité plus faible (de 5 à 10 logements/hectare), quasi-absence de constructions à étage, implantation en coeur de parcelle sans continuité, des espaces communs réduits à des voies de circulation ou des raquettes conçues pour l'automobile...

L'habitat contemporain engendre donc le plus souvent une perte de lisibilité des formes anciennes et génère ainsi une fracture importante dans la lecture des paysages urbains.

Il s'avère donc nécessaire pour le PLU de contribuer à l'harmonisation des règles d'implantation bâtie entre l'habitat ancien et l'habitat contemporain afin de contribuer à une meilleure cohésion globale de l'habitat.

L'habitat contemporain est également synonyme d'étalement urbain et d'artificialisation des terres agricoles. L'insertion de l'habitat contemporain dans les paysages agricoles et naturels génère souvent des impacts significatifs.

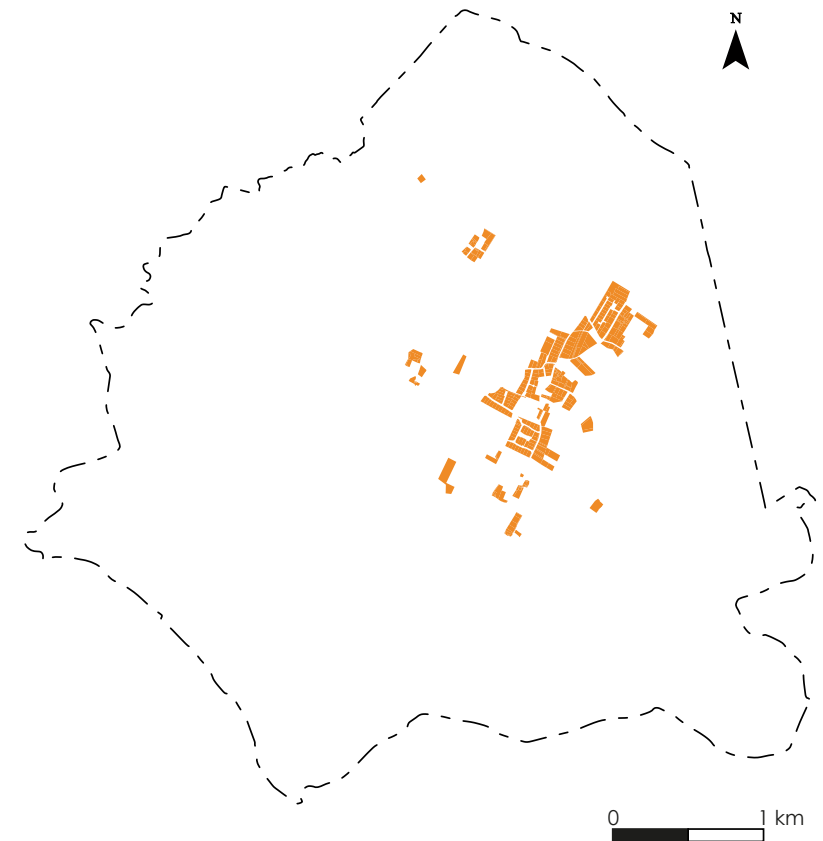
Le PLU doit donc **concourir à une vraie maîtrise de l'étalement urbain**. Lorsque le développement de l'urbanisation repousse les limites actuelles des emprises urbanisées, le PLU devra concourir à **la mise en valeur des franges agricoles ouvertes** afin de favoriser l'insertion du bâti contemporain dans les paysages.



Extensions pavillonnaires

Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines

Période	Bâti datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle (après 1945) et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (avènement de automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 60 %, densité faible à moyenne (entre 8 et 15 logements/hectare)
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	<p><u>Hauteur</u> : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage.</p> <p><u>Volumétrie</u> : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.</p> <p><u>Couverture</u> : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien.</p> <p><u>Ouvertures</u> : percées régulières, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes.</p> <p><u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très hétérogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.</p>
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	<p>Une forme urbaine généralement consommatrice d'espace, qui s'insère difficilement dans son environnement urbain et paysager. Des constructions qui découlent parfois d'opérations au coup par coup fermées (auto-centrées) sans lien avec le reste du tissu.</p> <p>une architecture standardisée en décalage trop important avec le bâti ancien</p>
Potentiel de densification et de mutation	De prime abord, il s'agit d'un tissu plus aéré qui pourrait donner lieu à de la densification. Toutefois compte tenu de la taille moyenne des parcelles (inférieur à 1000 m ²) et de l'implantation en retrait des constructions, le potentiel de densification dans une logique d'évolution des parcelles bâties n'est pas si évident.



Sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect des constructions, en favorisant la densité et **en recherchant des alternatives au « pavillon au cœur de sa parcelle »...**

4.3.1 Les infrastructures de transport

La commune n'est pas traversée par de ligne ferroviaire et n'est donc pas desservie par le train.

La RD 123, qui est un axe de transit départemental et une voie classée à grande circulation ne dessert pas directement le territoire qu'elle ne fait que traverser sur une petite extrémité sud-est au coeur des marais.

En outre, le réseau de voirie de la commune est relativement peu dense. Une large partie du territoire correspondant aux terres basses des marais, demeure inaccessible.

Le territoire de Beugeay est ainsi principalement desservi par la RD 125 qui est une route départementale secondaire qui connecte Saint-Agnant à Port des Barques.

Le bourg quant à lui est plus précisément desservi par la RD 238 qui mène jusqu'à Brouage et la RD 239 qui connecte les bourgs de Moëze et Beugeay.

Le reste du territoire est drainé de chemins communaux de très petit gabarit voire des chemins blancs.

Ces infrastructures sont principalement adaptées aux déplacements automobiles, premier mode de déplacement sur le territoire.

L'un des enjeux du PLU, dans un objectif de lutte contre les pollutions (émissions de gaz à effet de serre) consiste à promouvoir les alternatives aux déplacements automobiles pour tous les déplacements...

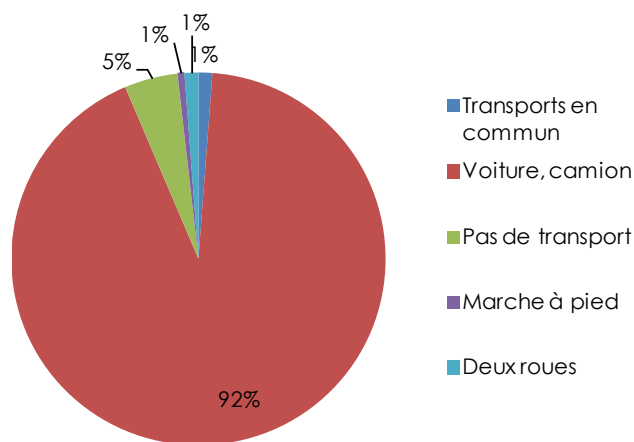
4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

moyens de transport utilisés par les actifs de Beugeay pour se rendre au travail en 2012 (INSEE)



Selon l'INSEE en 2011, 92 % des déplacements domicile-travail s'opéraient par le biais de l'automobile sur la commune. Seulement 1,1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclaraient aller au travail par transport en commun. Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun au niveau local. Le PLU peut cependant contribuer à mettre en valeur l'offre en transports collectifs en encourageant le développement de l'habitat au plus proche des arrêts de transports en commun.

Les transports collectifs

Beaugeay n'est pas directement desservi par le train. Toutefois, la commune profite des services de la gare ferroviaire de Rochefort située à 13 kilomètres, desservie par les trains de grande ligne INTERCITE de la SNCF et les Trains Express Régionaux Poitou-Charentes.

En tant qu'autorité organisatrice des transports urbains depuis 2001, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan exerce sa compétence obligatoire en mettant en œuvre un ensemble de solutions privilégiant le transport en commun et développe la complémentarité entre les différents modes de déplacements et ce conformément aux orientations retenues dans le Plan de Déplacements Urbains adopté dès 2003.

Rochefort Océan organise ainsi les services **du réseau R'bus** :

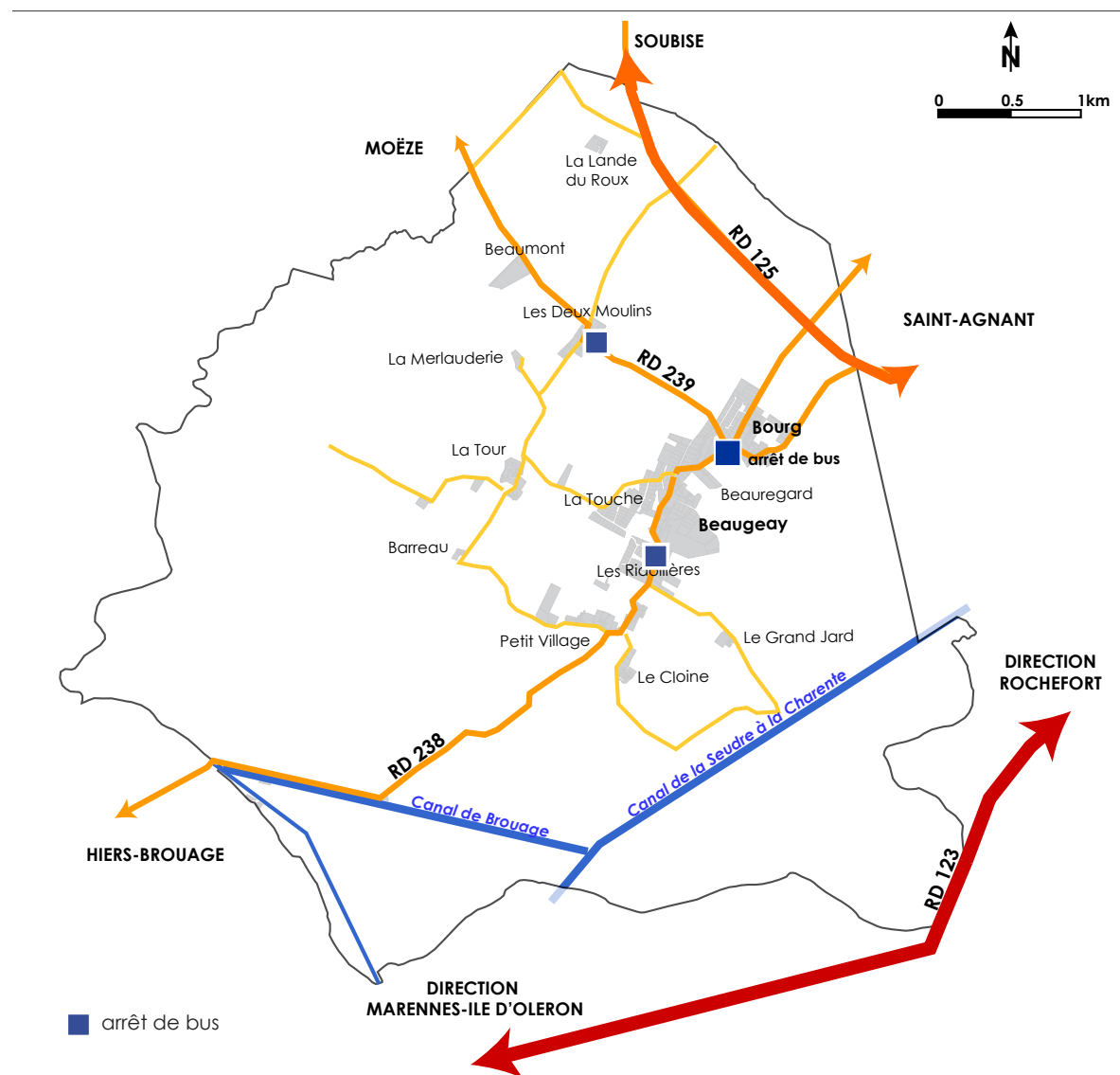
- en définissant l'offre de transport en commun (desserte, fréquence, horaires, etc...) et les modifications à y apporter ;
- en fixant les tarifs ;
- en effectuant les investissements nécessaires à son bon fonctionnement ;
- en contrôlant la qualité du service délégué à la société Transdev Pays Rochefortais

Le réseau R'bus est ainsi l'outil de l'agglomération Rochefort Océan destiné à favoriser les transports en commun au travers de l'ensemble des services qui le composent, qu'ils soient urbains, scolaires, à la demande ou à destination des personnes à mobilité réduite.

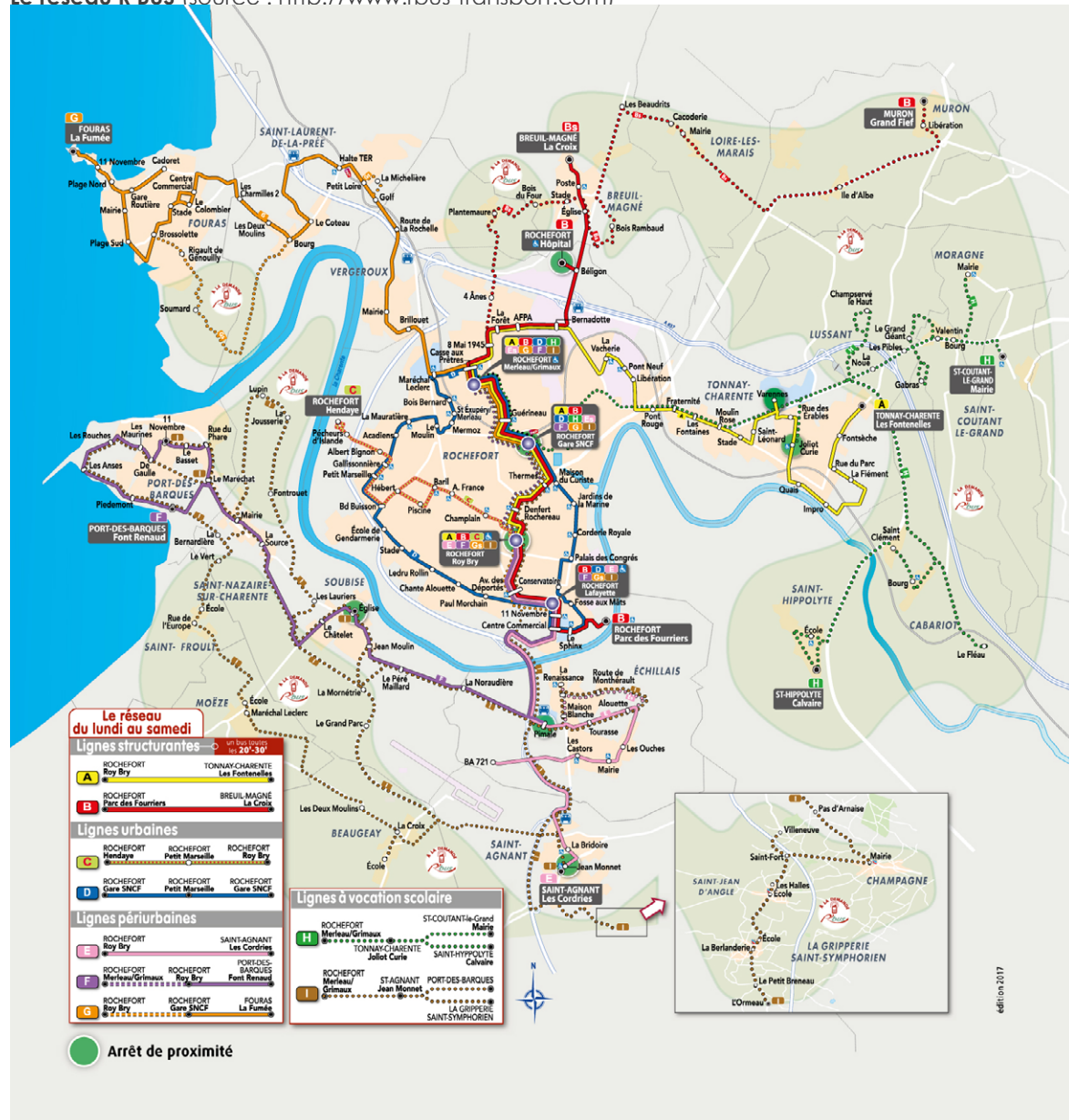
La commune de Beaugeay est desservie par la ligne I. Il s'agit d'une nouvelle ligne spécialement créée sur l'ancienne CdC de Sud-Charente. Elle dessert les communes de Port-des-Barques, Saint-Nazaire, Saint-Froult, Moëze, Beaugeay, Saint-Jean d'Angle, La Gripperie-Saint-Symphorien, Champagne et Soubise. La ligne I est une ligne tous publics mais ses horaires sont adaptés aux scolaires : 2 allers le matin et 3 retours le soir.

Les arrêts de bus sont répartis entre le bourg et le village des Deux Moulins. La commune souhaiterait que le Petit Village puisse être mieux desservi...

Hiérarchisation du réseau viaire et arrêt de bus (source : cadastre, URBAN hymns)



Le réseau R'BUS (source : <http://www.rbus-transport.com>)



Le secteur EST

Vous habitez dans les communes de Tonnay-Charente (Hameaux au nord de la RD137), Cabariot, Lussant, Moragne, Saint-Coutant-le-Grand, Saint-Hippolyte.
Le service R'bus à la demande sera en correspondance avec la ligne A.

Pour l'aller :
Un véhicule vient vous chercher à votre domicile et vous dépose aux arrêts de proximité suivants : **Joliot-Curie et Varennes**, vous garantissant une correspondance avec la ligne A.

Pour le retour :
Le véhicule vous reprend à l'un des arrêts de proximité (**Joliot-Curie et Varennes**) pour vous déposer à votre domicile.

SECTEUR EST							
Horaires d'arrivée à l'arrêt de proximité (avant l'arrivée de la ligne régulière A)							
Arrêt de proximité	Joliot-Curie	9h10	9h55	11h25	12h05	13h15	14h10
	Varennes	9h15	10h00	11h30	12h10	13h20	14h15
Horaires de départ à l'arrêt de proximité (après l'arrivée de la ligne régulière A)							
Arrêt de proximité	Joliot-Curie	12h00	12h50	15h40	16h10	18h40	19h15
	Varennes	11h55	12h45	15h35	16h10	18h35	19h10

Le secteur SUD-OUEST

Vous habitez dans les communes de Beaugeay, Champagne, La Gripperie-Saint-Symphorien, Moëze, Saint-Agnant (Villeneuve), Saint-Froult, Saint-Jean-d'Angle, Saint-Nazaire-sur-Charente, (Hameaux au nord ou au sud de la RD 125), Soubise (Hameaux au sud de la RD 238).
Le service R'bus à la demande sera en correspondance avec les lignes E et F

Pour l'aller :
Un véhicule vient vous chercher à votre domicile et vous dépose aux arrêts de proximité suivants : à Saint-Agnant (à l'arrêt **Jean-Monnet**) à Échillais (à l'arrêt **La Pimale**) et à Soubise (à l'arrêt **Église**) vous garantissant une correspondance avec les lignes E et F.

Pour le retour :
Le véhicule vous reprend à l'un des arrêts de proximité (**Jean-Monnet, La Pimale et Église**) pour vous déposer à votre domicile.

SECTEUR SUD-OUEST							
Horaires d'arrivée à l'arrêt de proximité (avant l'arrivée de la ligne régulière E)							
Arrêt de proximité	Jean Monnet	9h20	10h20	11h35	12h55	14h00	15h00
	La Pimale	9h35	10h35	11h50	13h10	14h15	15h15
Horaires de départ à l'arrêt de proximité (après l'arrivée de la ligne régulière E)							
Arrêt de proximité	Jean Monnet	11h40	13h00	15h00	17h10	18h10	19h45
	La Pimale	11h20	12h40	14h40	16h55	18h45	19h25
Horaires d'arrivée à l'arrêt de proximité (avant l'arrivée de la ligne régulière F)							
Arrêt de proximité	Église (soubise)	9h30	11h30	13h05	14h05		
Horaires de départ à l'arrêt de proximité (après l'arrivée de la ligne régulière F)							
Arrêt de proximité	Église (soubise)	11h15	12h45	13h45	17h05	18h45	

Pour précision, la commune est en RPI avec Moëze et Saint-Froult. Les classes sont réparties entre les trois communes :

- 3 classes maternelles à Moëze
- 2 classes primaires à Beaugeay
- 2 classes primaires à Saint-Froult

Pour le secondaire, les enfants de la commune sont scolarisés dans les établissements de Saint-Agnant et de Rochefort.

Le transport à la demande

Pour se déplacer en dehors des heures de passage de la ligne de bus, la CARO a mis en place un système de transport à la demande R'Bus (cf page suivante) qui dessert Rochefort, Tonny-Cahrente, Saint-Agnant, Echillais ou Soubise. Un véhicule de transport à la demande vient au domicile de l'utilisateur et le dépose à l'un des arrêts de proximité du secteur. Cet arrêt de proximité est en correspondance immédiate avec une ligne R'Bus. Au retour, un véhicule vient chercher l'utilisateur à l'arrêt de proximité pour le reconduire à son domicile.

Il existe également un dispositif de transport pour les personnes à mobilité réduite.

Le co-voiturage et intermodalité

La CARO dans le prolongement du Département tente de promouvoir le co-voiturage qui permet de mutualiser l'usage d'un véhicule et ainsi de réduire la circulation automobile. Elle met également en place des pôles multimodaux pour offrir une gamme de transports alternatifs complète (voiture + bus + train...) La commune de Beaugeay ne présente pas d'aire de co-voiturage ni de pôle multimodal.

La nouvelle aire de stationnement aménagée pour desservir l'arrêt de bus scolaire pourrait également servir pour le co-voiturage des habitants.

Arrêt de transports en commun



Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » se définissent par leur caractère non-motorisé (piétons, cyclistes...).

En 2012, l'INSEE estimait que seulement 1 % des actifs de 15 ans ou plus se rendaient au travail à pied, soit parce qu'ils habitaient sur leur lieu de travail, soit parce que ce dernier se situait sur **Beaugeay**. Ce chiffre très faible est peu surprenant au regard de l'hégémonie de l'automobile et du caractère résidentiel de la commune...

Il convient néanmoins de souligner qu'il existe plusieurs chemins dans le cœur de bourg et à hauteur des opérations de lotissements récentes aménagés pour les piétons et les cycles (cf pages suivantes).

A l'échelle intercommunale, la CARO est en charge de la signalétique des liaisons cyclables et piétonnes sur son territoire.

Il convient de signaler que le territoire est concerné par la Vélodyssée partie française de l'itinéraire Eurovéloroute n°1 dont l'objectif est la création de 1200 kilomètres en continu de liaison douce à 80% en site propre entre la Norvège et le Portugal...

La CARO a également mis en place des boucles locales sur lesquelles elle communique. Ces circuits sont de bons supports pour partir à la découverte du territoire et de ses richesses paysagères et patrimoniales.

La commune se situe sur l'itinéraire « de la réserve de Moëze au marais de Brouage ».

Carte des liaisons cyclables et déplacements doux sur le territoire de la CARO en 2017 (source :CARO)



Récapitulatif :

- La commune de Beaugeay présente une offre de cheminement diversifiée :
- le circuit de Grande Randonnée « GR n° 4 »
 - les chemins de randonnée « Promenade et Randonnée » : le circuit bourg et marais - PR 22 et le circuit des écluses
 - un circuit VTC et surtout la Véloodyssée

De plus, les chemins ruraux sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR) depuis le 15 janvier 2016 par délibération du Conseil départemental.

L'accessibilité aux équipements et espaces publics

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ».

La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. De par leur caractère inégalement adapté, l'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée comme question centrale.

A cet égard, les municipalités doivent se doter d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois du 13 décembre 2000 et du 12 juillet 2010. La question de l'accessibilité doit donc être abordée par le PLU.

Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée. De par leur caractère inégalement adapté, l'automobile supplante régulièrement le piéton au sein des espaces publics. Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie.

Au niveau de Beaugeay, la commune a réalisé un PAVE en septembre 2012 concluant à une évaluation de travaux à hauteur de 100 000 euros pour répondre aux exigences d'accessibilité.

Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en favorisant la bonne prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite dans les futurs projets d'aménagement.

4.3.3 Les équipements et services

Vue d'ensemble des équipements sur la commune

Les équipements et services de la commune se concentrent dans le bourg.

On distingue trois sites d'implantation :

- le bourg ancien où se trouve l'église
- le secteur de l'Aubertière où se situent la mairie et les écoles
- Un site intermédiaire où est implanté le multiservice

Force est de constater qu'il existe un pôle d'équipements autour de l'école avec la mairie, la salle des fêtes, les ateliers municipaux, l'aire de jeux pour les enfants et le terrain de foot et ses vestiaires.

L'offre en équipements répond globalement aux besoins de la population. **On soulignera toutefois que ces équipements se confrontent à des problématiques :**

- **Une habitation privée se situe à proximité immédiate de la salle des fêtes et des ateliers faisant obstacle à tout projet d'extension**
- **Les abords de l'atelier municipal qui jouxte l'aire de jeux pour les enfants sont sources de pollutions visuelles**

1. Mairie
2. Groupe scolaire
3. Église
4. Cimetière
5. Salle des fêtes
6. Stade de football
7. Atelier municipal
8. Aire de jeux pour les enfants
9. Epicerie - bar-tabac

Localisation des équipements et services (source : IGN, Commune)





L'aire de jeux



Stade



Atelier municipal - une aire de stockage à traiter



L'église



La salle des fêtes



L'école

4.3.4 Les aires de stationnement

L'analyse des capacités de stationnement automobile sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux lieux réunissant la population locale.

Les principaux espaces de stationnement se situent au contact de la salle des fêtes et des écoles. Ces deux infrastructures mutualisent leur capacité de stationnement à hauteur d'une vingtaine.

A cela s'ajoute une petite poche de stationnements face à la mairie d'une capacité de 8 places, au niveau de l'arrêt de bus de 8 places et à hauteur de l'église d'environ 20 places.

Le bourg ne contient aucune aire de stationnement pour les véhicules électriques ni d'aire officielle de co-voiturage.

Les stationnements sont mutualisés autour de l'école ce qui est un atout du point de vue du fonctionnement urbain, toutefois leur nombre demeure limité en cas de manifestation...



La place de la Mairie, un espace central à requalifier

 Aire de stationnements



Mairie, stade, salle communale

Localisation des aires de stationnements



4.3.5 Équipements et déplacements doux

L'accès aux équipements collectifs constitue une question de grand intérêt qui permet d'apprécier la qualité du cadre de vie et le bon fonctionnement du bourg. Cette question est étroitement associée à celle des déplacements « doux ». L'amélioration des conditions de déplacements piétons et non-motorisés constitue une préoccupation majeure dans l'aménagement de l'espace urbain.

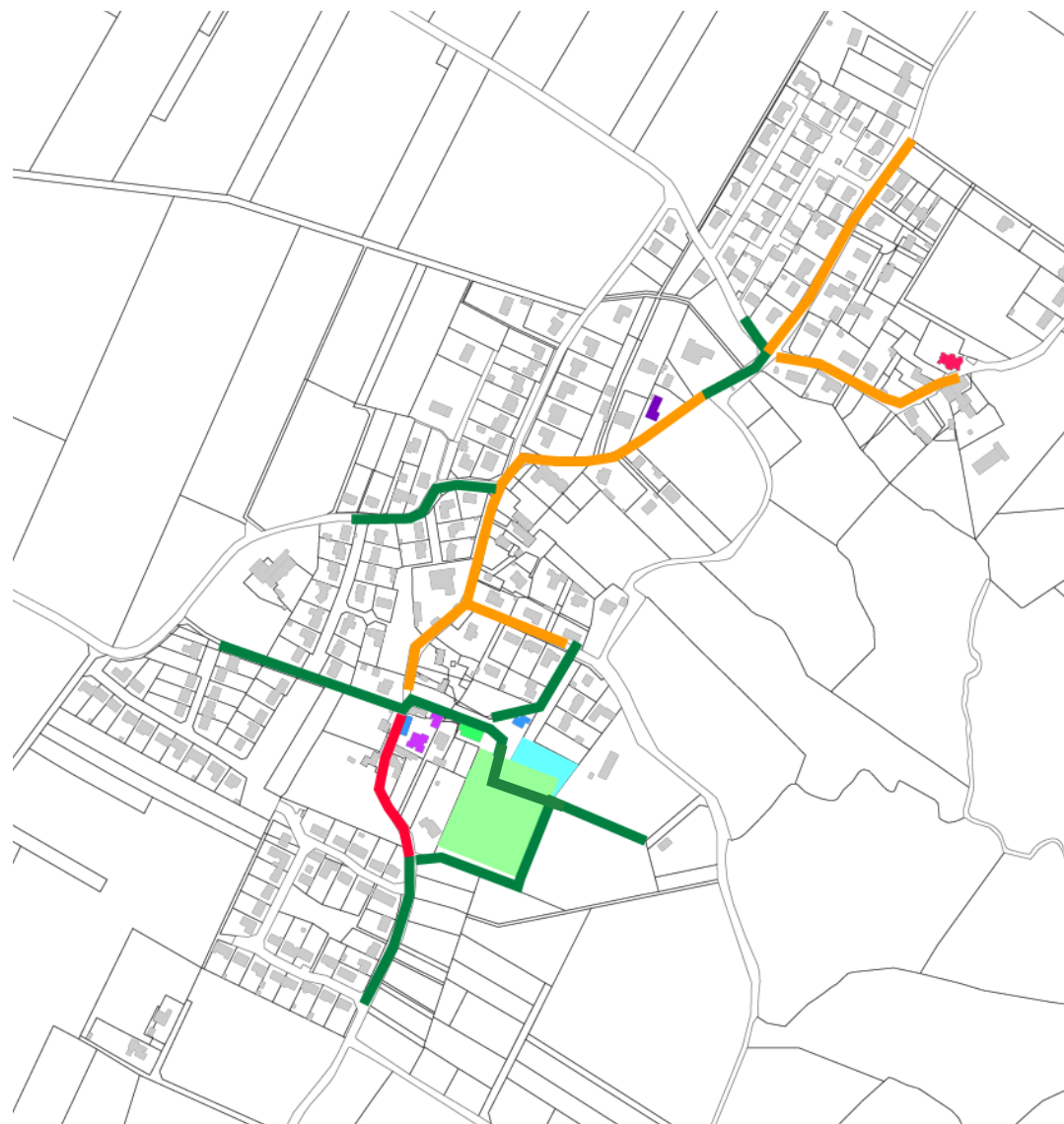
Globalement, l'accessibilité aux équipements est satisfaisante. Les principales difficultés découlent :

- de la distance à parcourir depuis certains quartiers pour accéder aux équipements
- de la qualité de la RD 238 dont un passage très étroit au droit de la mairie

Il convient d'insister sur la traverse de bourg. L'emprise actuelle de la voie, le traitement de la chaussée et de ses abords lui confèrent un caractère très routier et peu sécuritaire que la requalification pourrait atténuer.

On précisera que dans certains cas, le PLU peut faciliter l'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement de voies publiques par le biais des emplacements réservés.

Analyse des déplacements doux à l'échelle du bourg (source : cadastre, URBANhymns)



- | | |
|---|---|
| ● Équipements administratifs et techniques | — Voie aisément praticable pour le piéton (présence de trottoirs élargis, chemin en site propre...) |
| ● Équipements religieux (église, cimetière) | — Voie moyennement praticable (trottoirs serrés ou absents), existence de difficultés ponctuelles (sorties individuelles, stationnements gênants, manque de lisibilité) |
| ● Équipements de loisirs (salle des fêtes) | — Voie peu praticable pour le piéton (absence d'espace dédié, voie étroite...) |
| ● Équipements scolaires | |
| ■ Terrain de foot | |
| ■ Aide de jeux | |

Un réseau de cheminements à densifier et valoriser via notamment la préservation des haies, de nouvelles plantations et la mise en relation avec le petit patrimoine...



Chemin de la Chapelle face à la mairie



Une traverse à requalifier pour réduire son caractère trop routier et sécuriser les déplacements



Des passages étroits à sécuriser



4.3.6 La couverture numérique

Le Département de la Charente-Maritime s'est associé à la société 17-Numérique en 2006 pour desservir en Haut-Débit l'intégralité de son territoire.

A travers ce projet, la Département et 17-Numérique ont réalisé le dégroupage des centraux téléphoniques (Nœud de Raccordement des Abonnés - NRA), ce qui permet la réception d'offres « Triple Play » via l'ADSL (internet, téléphone, télévision) et ouvre le réseau à la concurrence pour les opérateurs.

Beaugeay est principalement desservie par un NRA dégroupé et fibré par 17-Numérique situé à Saint-Agnant. Les débits constatés dans la commune pour l'ADSL sont toutefois assez faible étant donné l'éloignement par rapport au NRA.

En complément, 17-Numérique a également mis en place un réseau WiMax, une technologie radio qui permet l'accès au haut débit dans les zones blanche ADSL. Ce service est disponible dans la commune de Beaugeay .

Desserte actuelle :

- Technologies alternatives (zones blanches) utilisées dans la commune:
- WiMax : environ 1 % des logements.

Qualités des connexions filaires² (source Plan France Très Haut Débit S1-2017):

- 1,5 % des logements sont inéligibles
- 98,5 % des logements sont éligibles à une technologie filaire
- 73,6 % des logements ont un débit inférieur à 3 Mb/s (débit faible) 24,9 % des logements ont un débit compris entre 3 et 8 Mb/s (débit moyen).

Secteur professionnel : Il n'y a pas d'entreprise raccordée en fibre optique (FTTO) par 17-Numérique dans la commune.

Déploiement du Très Haut Débit:

En Charente-Maritime, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique (FttH - Fibre to the Home). Le déploiement de la fibre optique

sera réalisé par les opérateurs privés dans les 56 communes où la rentabilité économique est la plus forte et sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental dans les 413 communes qui ne seront pas couvertes par les opérateurs privés.

Par délibération du 27 octobre 2017, le Département a choisi Orange pour réaliser son projet Très Haut Débit et raccorder en fibre optique, avant fin 2022, tous les logements des 413 communes de la zone d'initiative publique.

La commune de Beaugeay est située dans la zone d'initiative publique. Elle sera donc intégralement raccordée à la fibre optique avant fin 2022 par le Département et son partenaire Orange.

4.4.1 Évolution de la construction

L'analyse de la construction s'opérera par le croisement de données spatiales produites par la municipalité, et de données chiffrées fournies par le référentiel SITADEL produit par la DREAL Poitou-Charentes. Le diagnostic doit ainsi permettre de bien appréhender la dynamique de la construction.

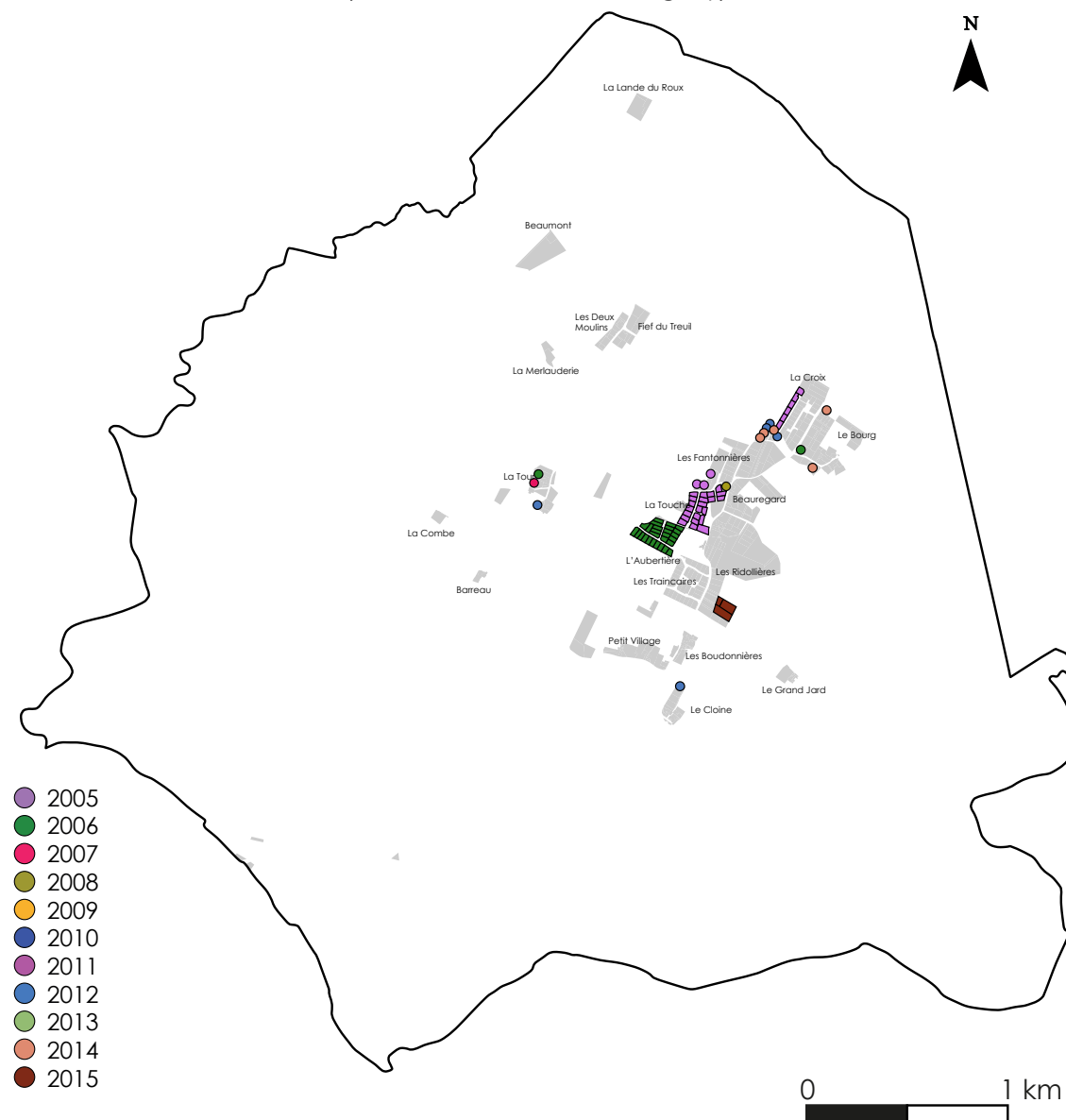
Localisation des nouvelles constructions

Depuis 2005, la construction s'est essentiellement opérée au sein du bourg, autour des équipements publics. Moins de 10 constructions ont été réalisées au-delà du bourg. Le précédent document d'urbanisme de la commune qui était un POS a contribué à cette vision cohérente du développement du bourg.

Le développement récent de l'urbanisation s'est aussi principalement réalisé sous forme d'opération d'ensemble de type lotissement.

Le PLU devra donc poursuivre à limiter l'étalement urbain au-delà du bourg d'une part et privilégier les aménagements groupés pour optimiser l'espace d'autre part.

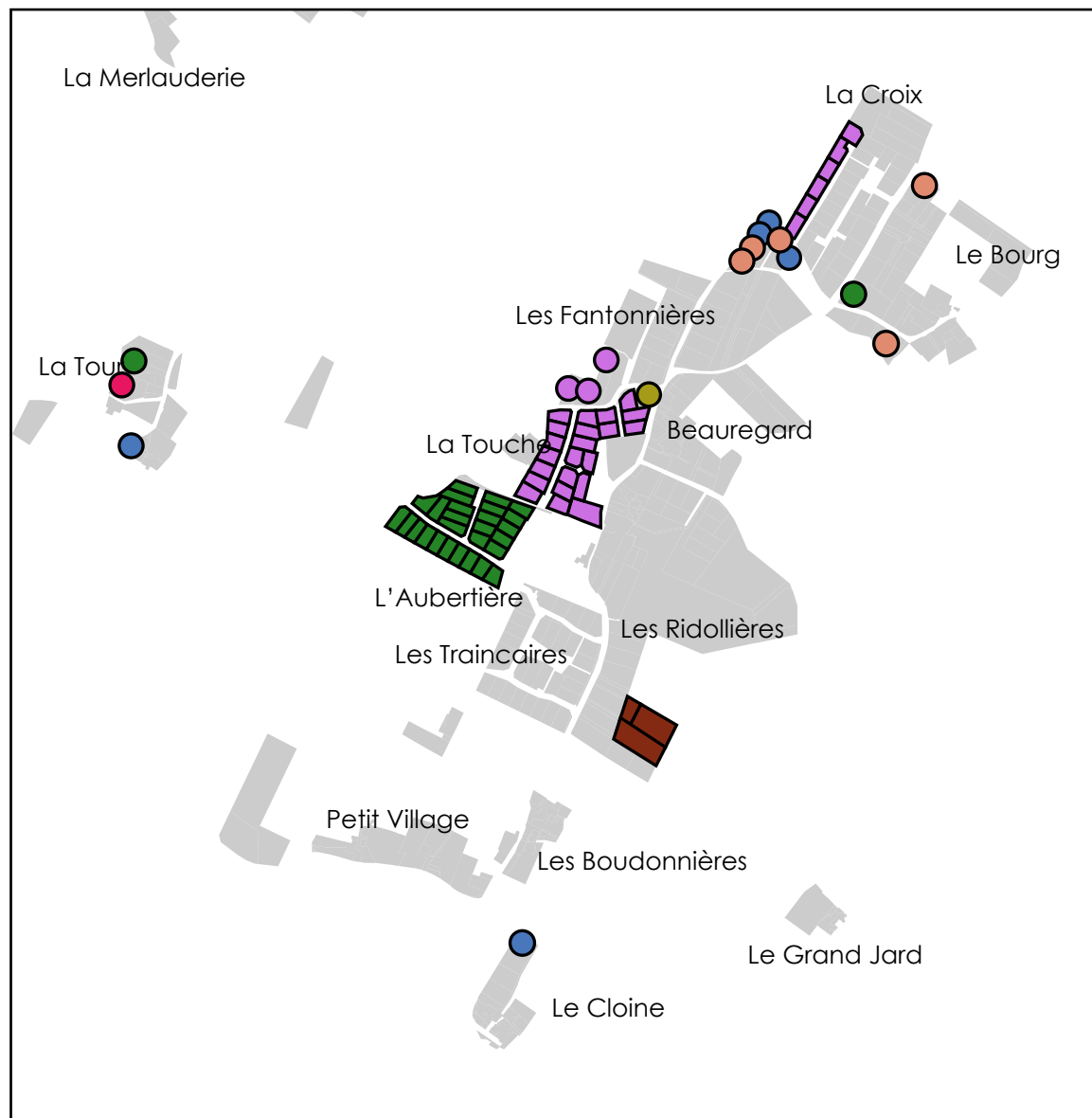
Localisation des autorisations de construire délivrées sur Beaugeay entre 2005 et 2015
(source : commune de Beaugeay)



Ces dix dernières années, le bourg a fait l'objet de quatre opérations de lotissement : Les Clocheries 1 et 2, le Clos de la Touche, et les Ridollières (opération de 8 lots - 6 permis ont été délivrés en 2015).

Tous se caractérisent par des tailles de parcelles entre 700 et 900m² et ont rencontré un franc succès. Il convient de signaler que le prix du terrain sur la commune demeure inférieur au prix observé sur les communes voisines notamment de Saint-Agnant. En outre, l'assainissement collectif ou encore la présence d'une école peuvent constituer des atouts.

Localisation des autorisations de construire délivrées sur Beaugeay entre 2005 et 2015 / Zoom sur le bourg (source : commune de Beaugeay)



Les chiffres de la construction

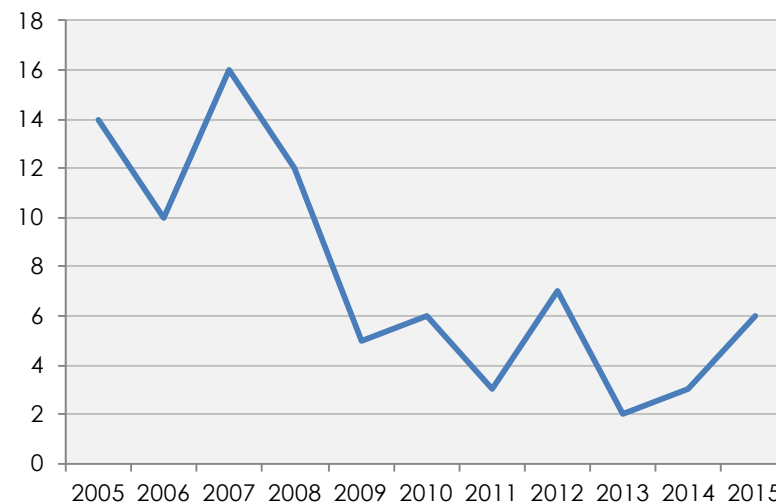
Selon les chiffres du registre des permis de construire communal, de 2005 à 2015, 82 logements ont été autorisés dont 63 dans le cadre d'opérations de lotissement ce qui correspond à plus de 75% des constructions. Cette prépondérance des lotissements se traduit également dans la taille des parcelles bâties très régulière de près de 900m² globalement et de 750m² dans les opérations de lotissement.

Au final, près de 7.5ha de terrains ont été consommés par de nouvelles constructions résidentielles ces dix dernières années.

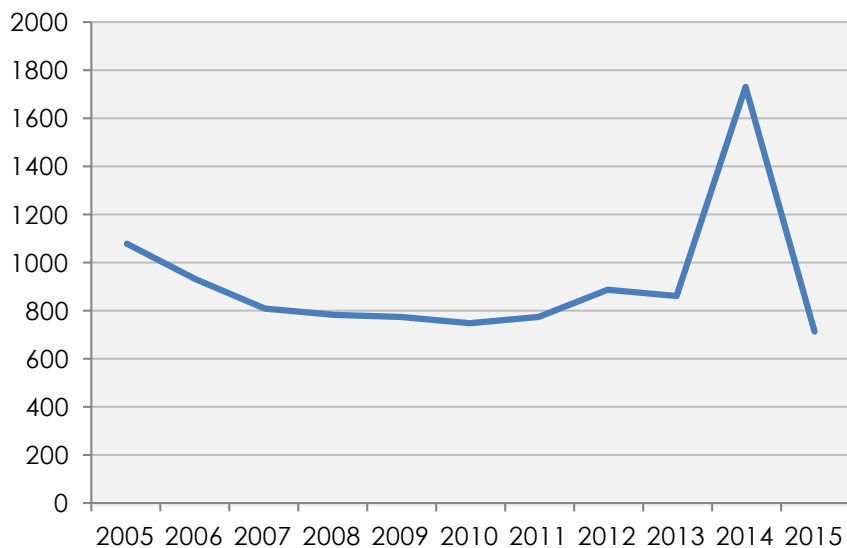
Le taux de densité moyen de la construction de ces 10 dernières années s'élève donc à un peu plus de 11 log/ha.

Le PLU devra traduire de nouveaux efforts en termes de modération de consommation d'espace et donc de densité (objectif de 15-16 log/ha).

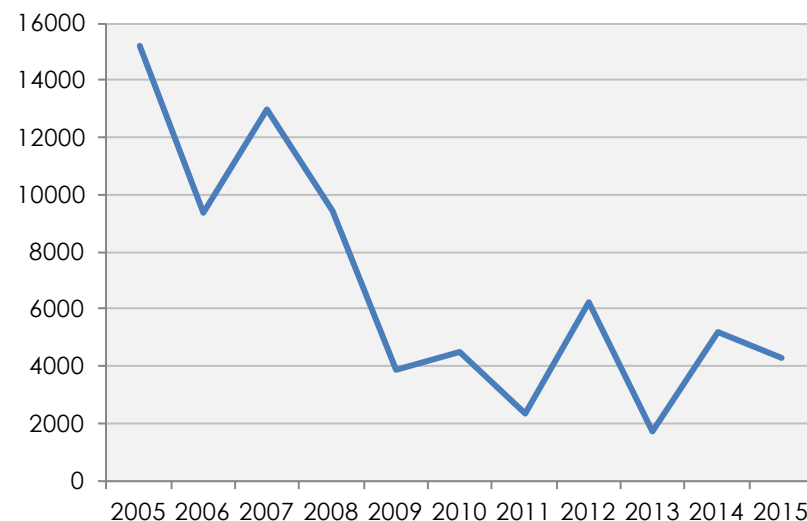
Evolution du nombre de logements construits sur Beaugeay entre 2005 et 2015 (commune)



Taille moyenne des parcelles bâties sur Beaugeay entre 2005 et 2015 (commune)



Surface consommée par le développement résidentiel entre 2005 et 2015 (commune)



4.4.2 Analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

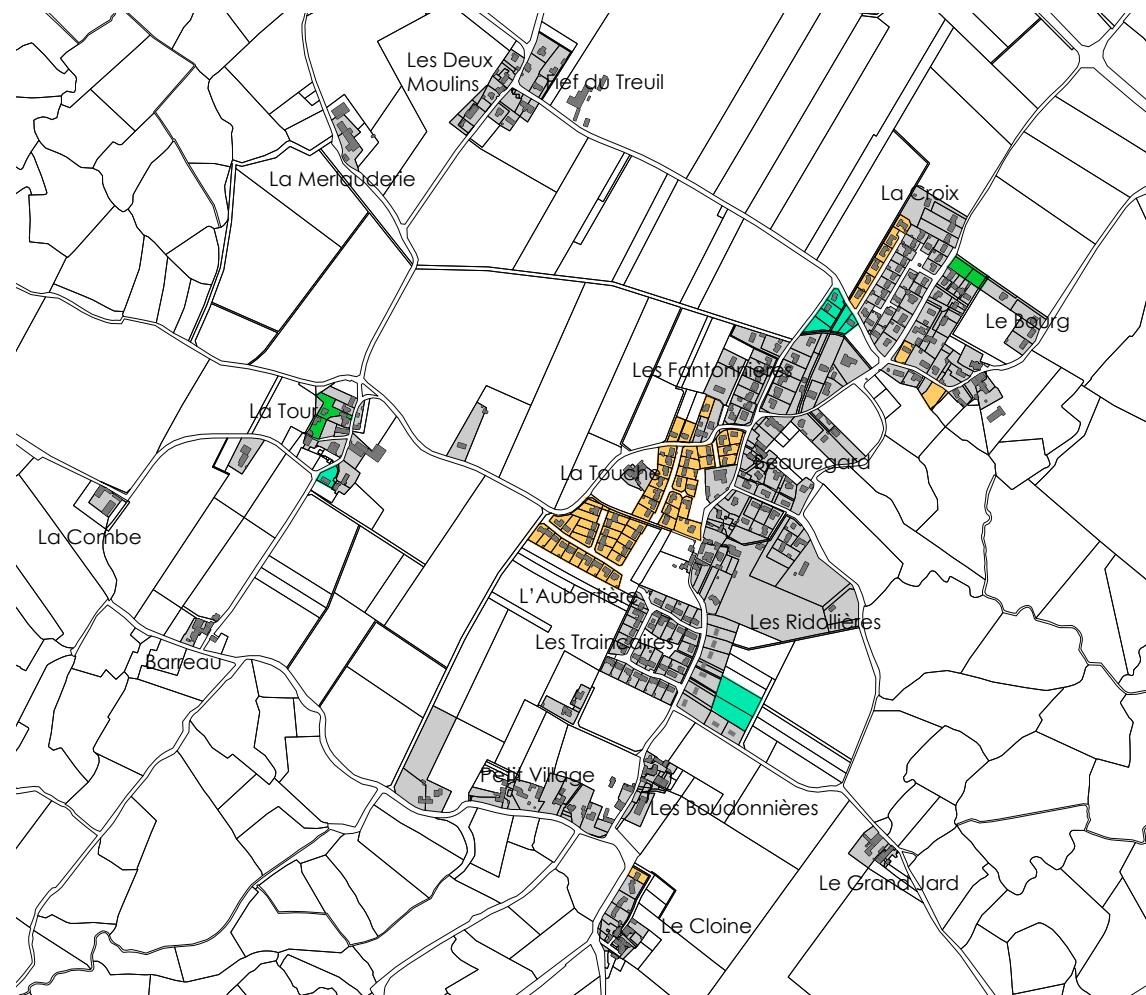
Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 produites par l'IGN, et à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

De cette analyse, il ressort que sur toute la surface artificialisée comprenant les 7.5ha consommée par les constructions auxquels s'ajoutent les espaces de voirie et réseaux divers soit 1.5ha qui ont accompagnés le développement résidentiel ces dix dernières années, **80% de la surface était auparavant de l'espace agricole ce qui correspond à près de 9ha.**

De cette analyse, il ressort que le PLU devra veiller plus fortement à la préservation des surfaces agricoles. Dans le bourg, le PLU pourra justifier l'intégration de terres agricoles en surfaces constructibles dès lors que celles-ci s'inscrivent dans un véritable parti-pris d'aménagement (confortement du bourg, des équipements...).

- Surfaces à dominante naturelle (prairies, surfaces en herbe, friches, fourrés) sans statut agricole
- Surfaces agricoles (terres labourées)
- Surfaces semi-naturelles de jardins, friches et autres délaissés attenants ou non à des constructions

Etat de l'occupation antérieure des constructions réalisées depuis les dix dernières années (source : IGN, BD ORTHO 2006 / commune)



4.4.3 Bilan du précédent document d'urbanisme

Des règles d'urbanisme à ré-actualiser

Force est de constater que le POS approuvé en 2001, ouvrait de nombreuses zones à l'urbanisation (zone NA et 1NA) ce qui explique les opérations de lotissement qui ont suivi. **Au final, plus de 12ha des 20.3ha de zone NA ont été consommés soit près des 2/3.**

A noter, les zones NA vouées à l'extension de l'urbanisation s'élevaient à 20.3 ha et la zone U à 26.4. Le POS s'inscrivait donc dans une logique de forte expansion pouvant aboutir à doubler l'emprise urbaine.

Ont également été mobilisées les surfaces libres dans la zone UB.

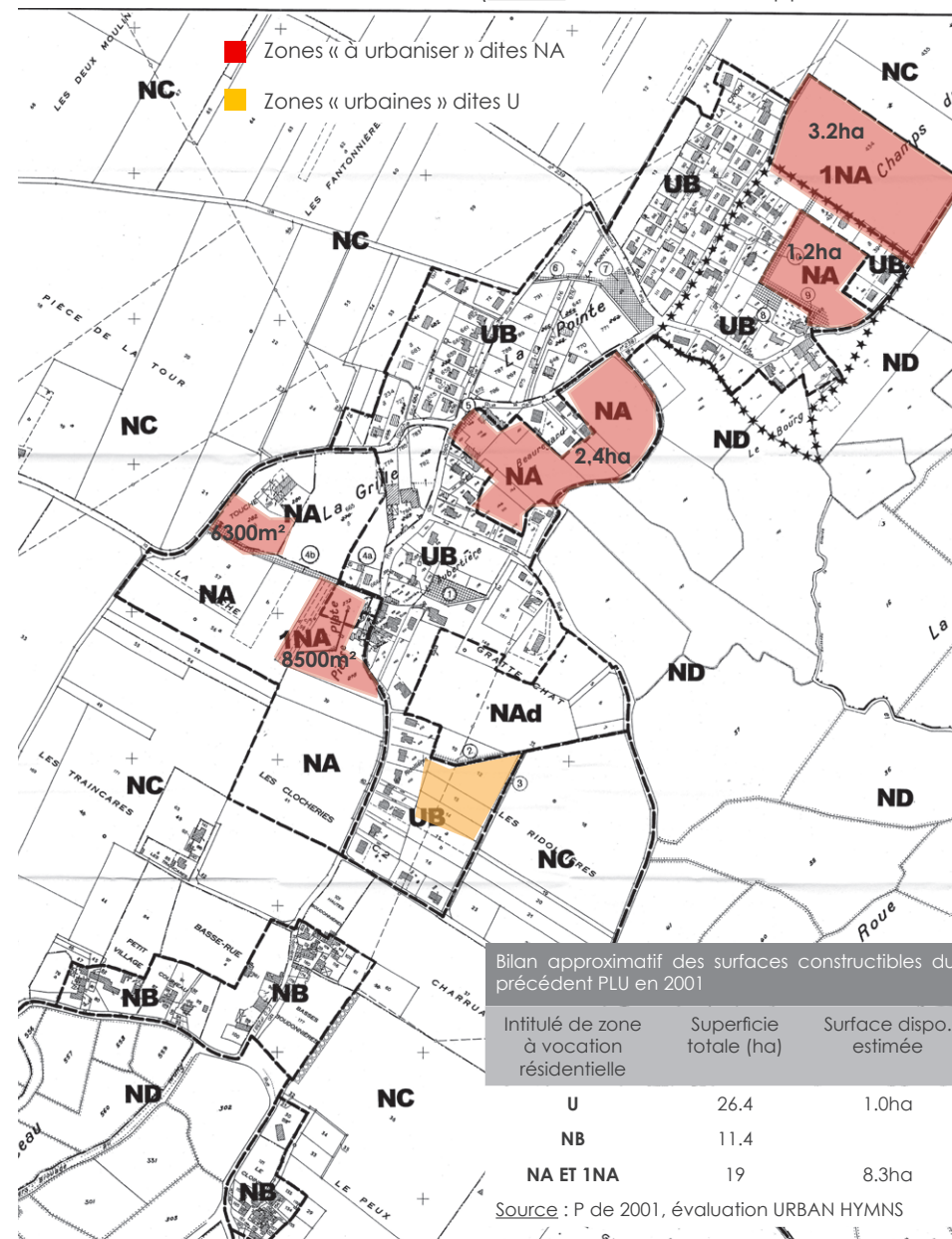
Le potentiel résiduel du POS peut ainsi être estimé à hauteur de 9.3ha dont seulement 1ha en zone U. Mais il convient d'étudier précisément chacune de ces zones en intégrant les nouveautés législatives pour mieux appréhender leur potentiel et l'intérêt de les maintenir.

Force est de constater que dans une logique de maîtrise, d'économie des sols et de programmation, le PLU ne pourra pas afficher autant de réserve d'urbanisation que le POS.

Surfaces du POS

ZONES	SURFACES AVANT REVISION	SURFACES APRES REVISION
UA/ UB*	19 ha	26.4 ha
TOTAL des zones U	19 ha	26,4 ha
NA	5 ha	15.4 ha
1 NA	/	3.52 ha
NAd	3 ha	5.16 ha
1NAx	/	11,6 ha
TOTAL des zones NA	8 ha	37.33 ha
NB	9 ha	11,4 ha
TOTAL des zones NB	9 ha	11,4 ha
NC	437 ha	437.06 ha
NCa	937ha	--
TOTAL des zones NC	1374 ha	437.06 ha
ND	6 ha	938.81 ha
NDI	---	1.65 ha
TOTAL des zones ND	6 ha	938.81 ha
TOTAL COMMUNE	1 451 ha	1 451 ha
Espaces boisés classés	1,1 ha	1,8 ha

Bilan des surfaces constructibles du POS (source : cadastre, POS approuvé en 2001)



Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant **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 l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Analyse des parties urbanisées de la commune

Il convient de définir à l'échelle du territoire, les espaces bâtis qui pourront faire l'objet de densification ou de mutation. A cet effet, nous ferons référence à la notion de parties actuellement urbanisées. Celle-ci désignent des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :

- **La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une certaine densité.** Un seuil d'une dizaine de constructions d'habitations peut être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole, naturel et/ou forestier ou encore l'organisation du bâti et la densité. On prendra en compte s'il s'agit d'ensembles constitués autour d'un espace commun ou d'un élément de patrimoine et la compacité du bâti... plutôt que des constructions implantées en linéaire ou de manière diffuse et aérée sans lien les unes avec les autres.
- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Si elle s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace de façon indépendante du critère précédent.

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune 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 30 mètres (étape « d'érosion »).

En résulte la représentation graphique d'une enveloppe urbaine permettant de mieux appréhender les parties actuellement urbanisées d'une part et de les hiérarchiser d'autre part.

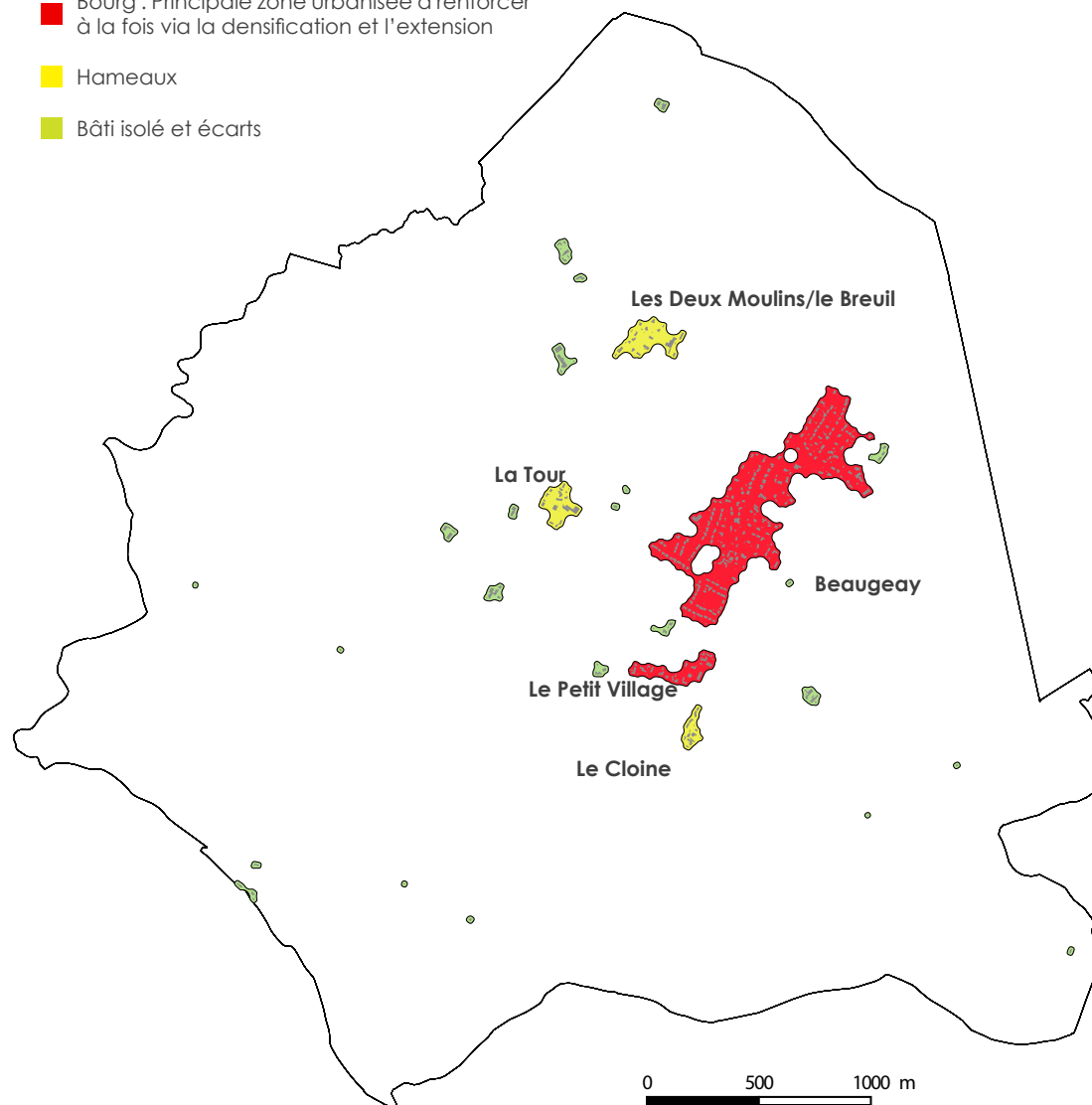
Le territoire de **Beaugeay** est globalement organisé en trois niveaux :

- **Le bourg de Beaugeay** : Il s'agit d'un espace de vie structurant, animé par des équipements collectifs et services administratifs du quotidien (mairie, école...). Il incarne ainsi la centralité du territoire. Ce village « rue » s'étire désormais jusqu'à au « Petit Village », cette entité mérite aujourd'hui d'être assimilée au bourg dont elle est le prolongement. L'état initial de l'environnement communal souligne que le développement du bourg devra s'accorder avec de fortes sensibilités patrimoniales. **Le PLU devra également conforter le développement de l'habitat au plus proche des équipements publics, tout en incitant à une plus forte cohérence urbaine de l'enveloppe du bourg, distendue par l'habitat pavillonnaire.**
- **Les hameaux de « La Tour » et « Les Deux Moulins »**. Ces hameaux anciens forment des poches d'habitat secondaires et renferment du bâti traditionnel à valoriser. La Tour comme le Breuil contiennent encore des exploitations agricoles. **Le PLU devra donc modérer les perspectives de développement de ces hameaux mais permettre leur valorisation afin d'en conserver l'unité et la typicité.**
- **Le bâti isolé et les écarts** : Il peut s'agir d'anciennes fermes, d'habitations isolées ou de micro-hameaux (moins de 4 constructions). Ils s'inscrivent soit au cœur des espaces agricoles soit au cœur des espaces naturels. Leur renforcement pourrait être considéré comme du mitage. **L'enjeu consiste surtout à garantir l'entretien du bâti existant et sa valorisation pour en éviter l'abandon.**

In fine, si le premiers niveau peut être considéré comme des parties actuellement urbanisés au sein desquelles il convient d'étudier les capacités de densification, les deux derniers niveaux d'habitat ont surtout vocation à être valorisés, entretenus mais non densifiés. En outre, force est de constater qu'au regard de leur configuration « Les Deux Moulins » et « La Tour » ne présentent pas de véritable « dent creuse » à l'exception d'un terrain au cœur des Deux Moulins mais ce dernier est un espace vert commun.

L'enveloppe urbaine (source : cadastre)

- Bourg : Principale zone urbanisée à renforcer à la fois via la densification et l'extension
- Hameaux
- Bâti isolé et écarts

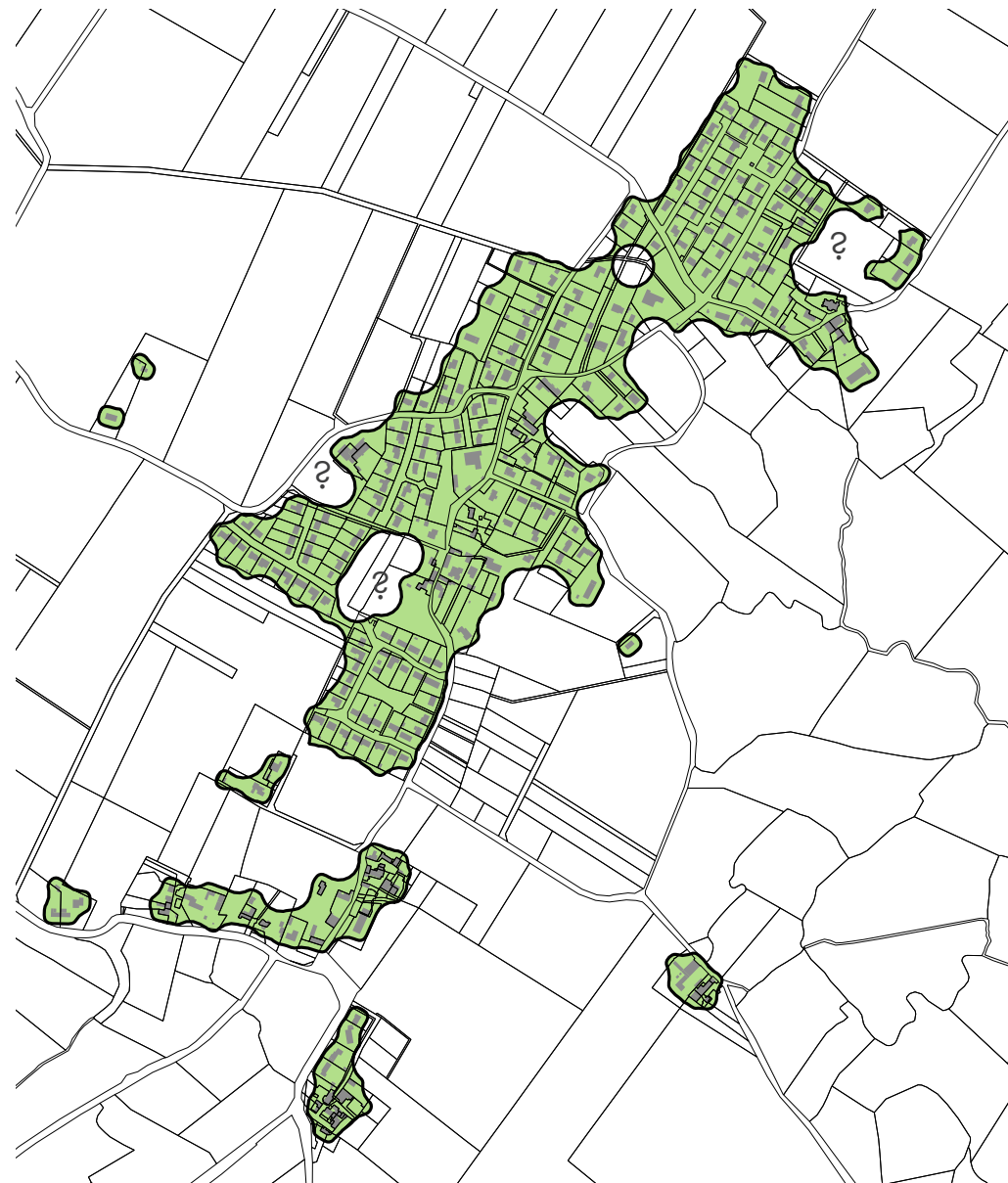


La partie urbanisée suscitant le plus d'enjeux correspond très clairement au bourg de Beaugeay.

Ce dernier semble principalement **présenter du potentiel de densification**. En effet, il n'existe pas de friche ou bâti à l'abandon dans le bourg.

Force est de constater que l'enveloppe du bourg présente aussi des enclaves importantes non bâties à bien appréhender pour le développement résidentiel futur.

L'enveloppe urbaine / zoom sur le bourg (source : cadastre)



4.5.2 Analyse des capacités de densification

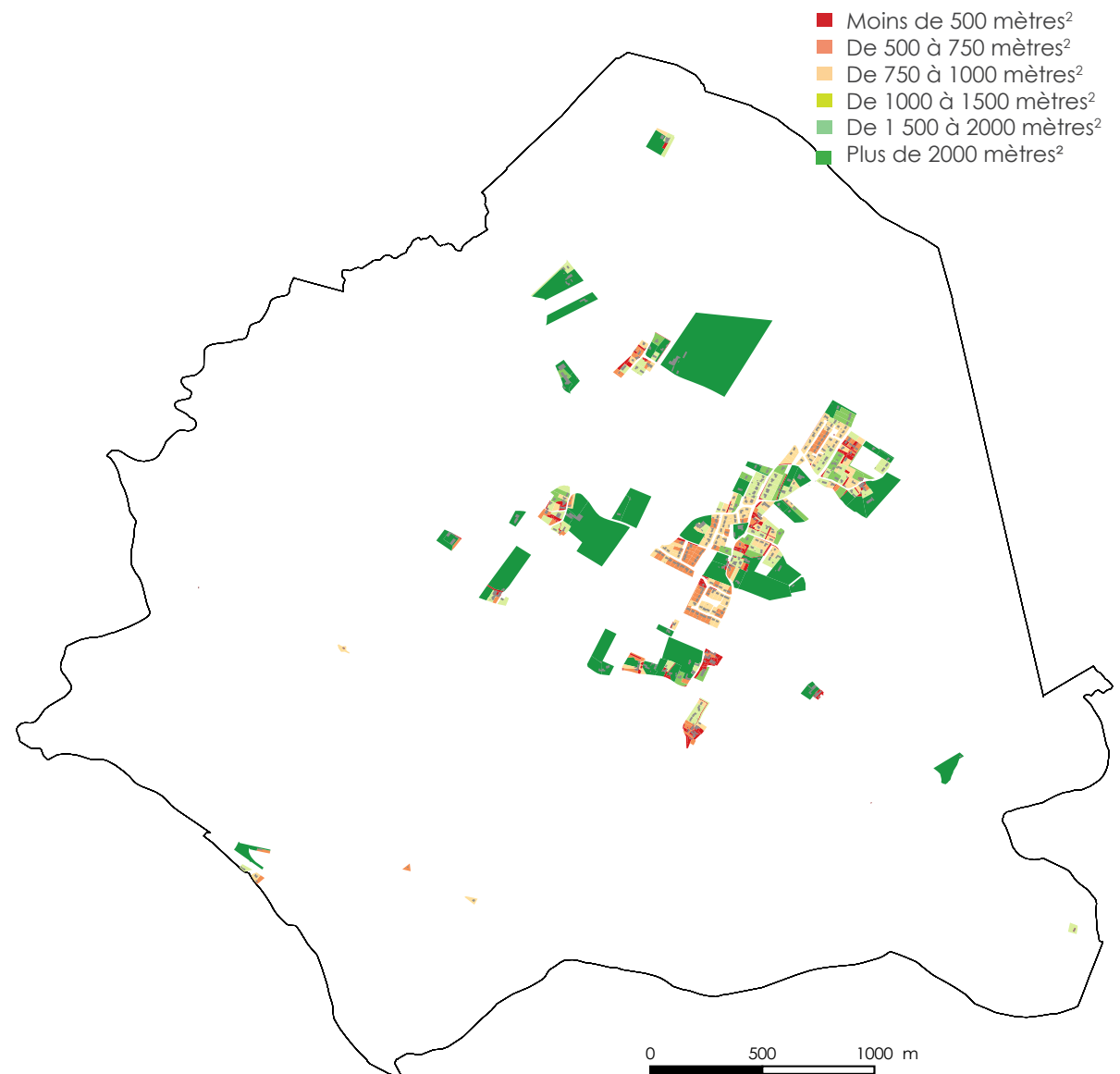
Le PLU doit déterminer le potentiel de densification des parties urbanisées. L'analyse va donc porter sur le tissu urbain et la trame parcellaire. Il pourra s'agir de :

- Parcelles intégralement libres de toute construction enserrées dans un contexte urbain et correctement desservies.
- Portion de parcelles déjà bâties, lorsque celles-ci ont une grande taille et que la construction est implantée de manière à libérer des espaces, les parcelles peuvent être scindées en deux (logique du BIMBY).

Les illustrations ci-contre présentent une analyse du parcellaire bâti selon la surface des parcelles occupées par des constructions. Cette analyse permet d'identifier rapidement les secteurs peu dense qui sont susceptibles de connaître des mutations importantes pour les années à venir.

La méthode d'analyse s'est appuyé sur une extraction des parcelles bâties, qui se sont vues appliquer une analyse statistique. Cette analyse souffre de cas aberrants qu'il ne convient pas de considérer. Il s'agit de très grandes parcelles accueillant des bâtiments situés dans un contexte agricole.

La densité parcellaire (source : cadastre, URBAN HYMNS)



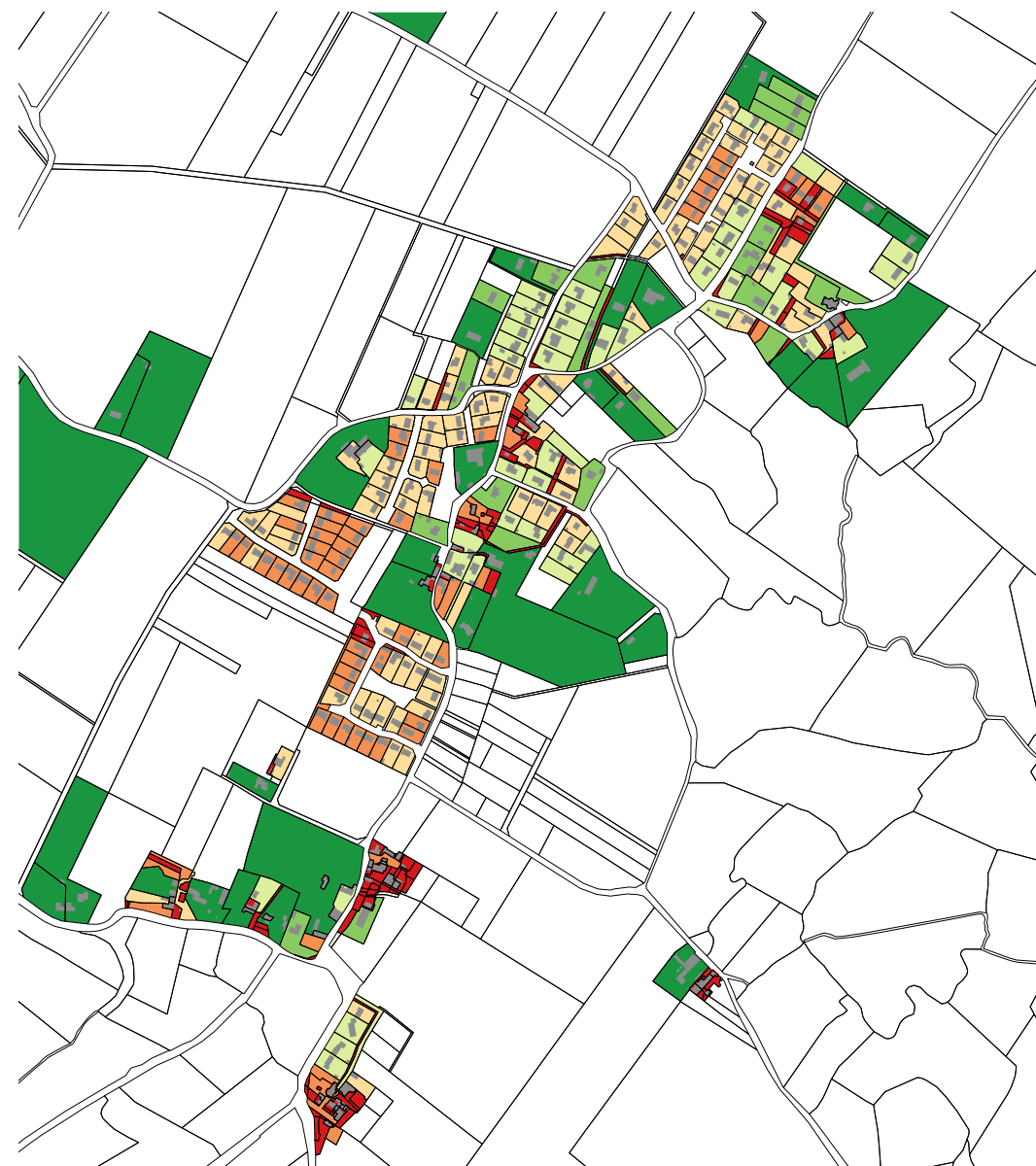
Cette étude de la trame parcellaire témoigne de la présence de quelques larges parcelles dans le bourg et notamment de terrains «libres» autour du secteur de la mairie.

Dans les opérations de lotissement, cette cartographie met en exergue l'homogénéité des parcelles et de leur taille entre 700 et 800 m².

Au final les capacités de densification réside surtout dans l'optimisation des parcelles non bâties plutôt que dans la scission de parcelles déjà construites. Leur taille et l'implantation du bâti font obstacle à ce type d'opération.

La densité parcellaire / Zoom sur le bourg (source : cadastre, URBAN HYMNS)

- Moins de 500 mètres²
- De 500 à 750 mètres²
- De 750 à 1000 mètres²
- De 1000 à 1500 mètres²
- De 1 500 à 2000 mètres²
- Plus de 2000 mètres²

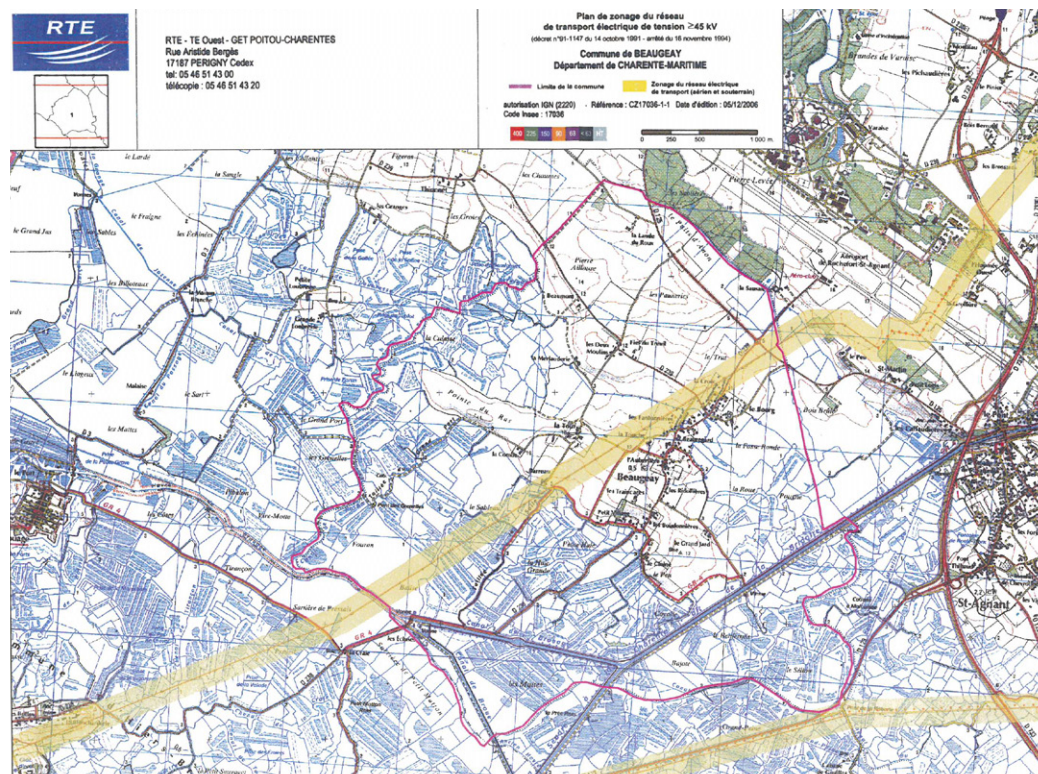


4.5.3 Analyse spatialisée des capacités de densification

Le PLU doit étudier les possibilités de densification des secteurs les moins denses, notamment au sein de l'enveloppe du bourg.

La densification systématique de ces secteurs ne doit pas être recherchée. Elle doit être étudiée selon les opportunités, et au vu des sensibilités paysagères et environnementales ainsi que des contraintes (ex : servitudes d'utilité publique, relief, les nuisances sonores...) en présence.

Plan des lignes électrique (source : RTE)



Rappel des enjeux environnementaux trames vertes et bleues (source : URBAN HYMNS)



Les servitudes d'utilité publique

La commune est grevée de plusieurs servitudes d'utilité publique (cf tableau et pièce n°5.1 du présent dossier de PLU). Ces dernières ne sont pas synonymes d'inconstructibilité pour la plupart mais peuvent générer des contraintes ou nuisances à l'image des lignes électriques, qu'il est important d'intégrer.















En l'occurrence, le bourg n'est pas impacté de manière négative par ces servitudes. On soulignera seulement l'existence d'une ligne électrique de 90Kv à sa ceinture Ouest.

A rappeler que la commune est également impactée par le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome de Rochefort - Saint-Agnant qui n'est pas une servitude d'utilité publique. Il s'agit d'un document d'urbanisme avec son propre règlement. Il impacte très légèrement le nord du territoire. Ce document est annexé au dossier de PLU (pièce 5.6).

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine culturel - Monuments naturels et sites				
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés	Ancien golfe de Saintonge (marais de Brouage) – immeuble en site classé	DT 13/09/2011	DREAL
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie – Électricité et gaz				
I4 élec- tricité	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne de transports d'énergie électrique – HT 90 KV Tonnay-Charente / Marennes		RTE
		Lignes de distribution d'énergie électrique		ERDF
Canalisations – Eaux et assainissement				
A5	Servitude attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Amenée d'eau potable du Barrage de Mervent et Le Lay		DDTM 17
Communications – Cours d'eau				
EL3	Servitude de halage et de marchepied	Servitude de Marchepied des propriétés riveraines du canal de la Seudre à la Charente	Art. L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques	DDTM 17
Communications – Circulation aérienne				
T5	Servitude aéronautique de dégagement	Circulation aérienne – servitude aéronautique de dégagement : aérodrome de Rochefort – Saint-Agnant	AM 25/09/1977	DGAC / SNIA
Télécommunications				
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Zones de protection et de garde autour du centre radioélectrique de Rochefort – Saint-Agnant-Aérodrome	DT 28/08/1985	DGAC
		Zones de protection et de garde autour du centre de réception de Rochefort – Saint-Agnant	DT 06/10/1993	Défense-CNGF
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Zone secondaire de dégagement du centre d'émission de Rochefort – Saint-Agnant	DT 26/10/1993	Défense-CNGF
		Secteur de dégagement du centre d'émission de Rochefort – Saint-Agnant	DT 26/10/1993	
		Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Royan (Le Maine Arnaud) et de Rochefort (Beligon Les Quatre Anes)	DT 09/09/2015	Intérieur - SGAMI-SUD-OUEST

Principaux enjeux patrimoniaux

Les principaux enjeux affectant l'espace du bourg se focaliseront essentiellement sur la requalification de la traverse (RD 238), la préservation et valorisation de la trame verte, la mise en valeur de l'image de la commune via son petit patrimoine et son bâti ancien et le traitement des franges.

-  Protéger strictement le site NATURA 2000
-  Préserver les qualités du Site Classé
-  Respecter les continuités écologiques
-  Préserver les cônes de vues remarquables et identitaires
-  Maintenir les grandes ouvertures paysagères
-  Traiter les franges urbaines dans un souci d'insertion paysagère
-  Protéger les haies en présence et en planter de nouvelles
-  Requalifier la traverse de bourg
-  Valoriser les éléments bâtis anciens
-  Mettre fin à l'étalement linéaire
-  Faciliter la densification et le renouvellement
-  Conforter les liaisons douces
-  Utiliser les éléments de patrimoine pour affirmer l'identité du bourg
-  Protéger et restaurer les murets

Cartographie de synthèse des enjeux patrimoniaux du bourg



Il convient de souligner que le territoire de Beaugeay s'inscrit dans un contexte environnemental et paysager très sensible. Le bourg est ainsi ceinturé par le réseau Natura 2000 qui recouvre les marais, c'est à dire les terres basses humides peu propices à la construction, en découle des enjeux de gestion des eaux (usées et pluviales) ou encore de préservation des zones humides très forts.

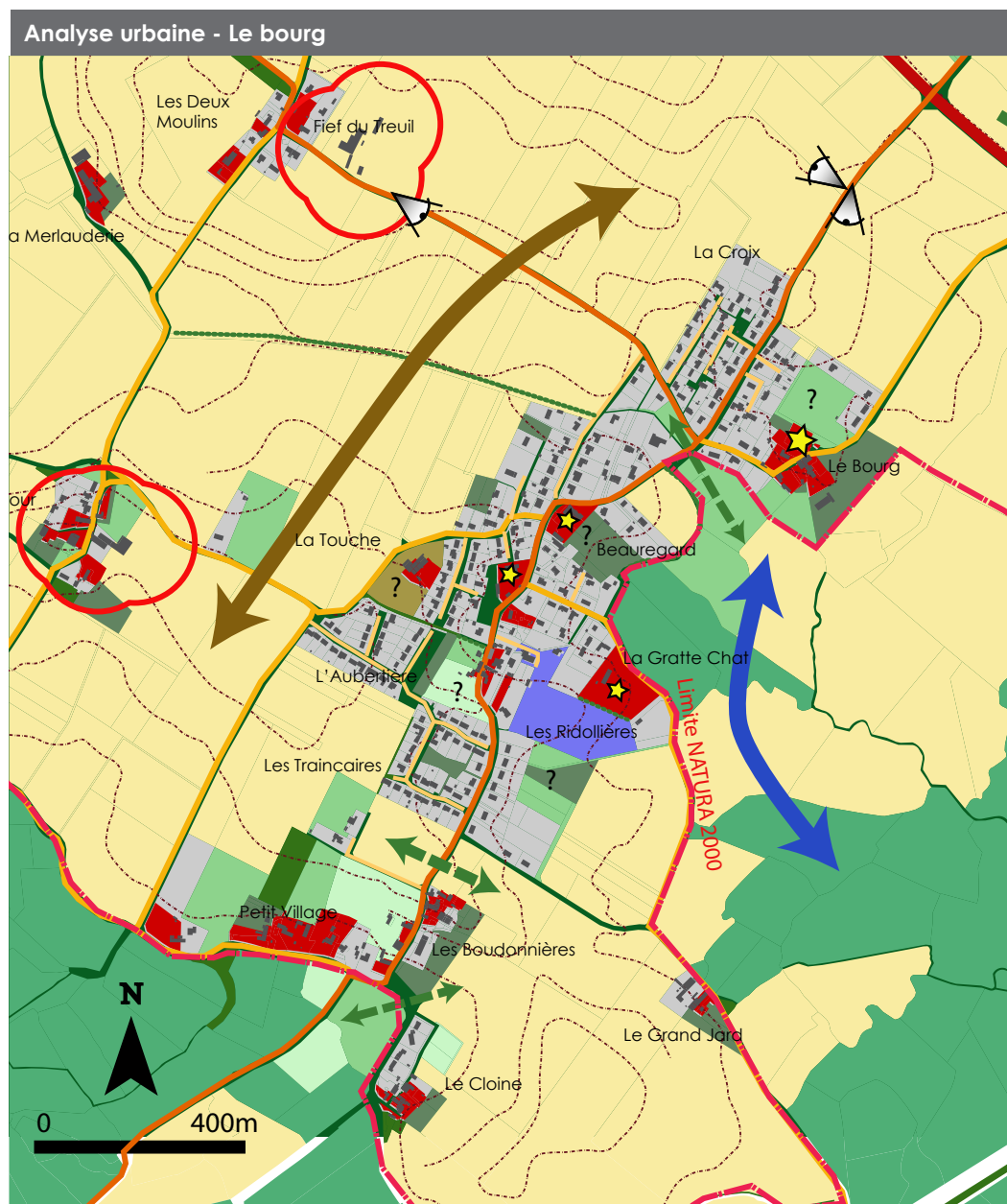
Par ailleurs, le bourg manque de lisibilité et d'identité, les fenêtres sur l'extérieur, les haies, le bâti ancien...doivent ainsi servir de repères et être mises en valeur. Des coupures d'urbanisation méritent d'être affirmées.

Ainsi, le relief, la qualité des sols, la gestion des eaux sont des facteurs prépondérants dans l'organisation du bourg et ils doivent être pris en compte dans le projet de PLU.

Par ailleurs, le tissu du bourg présente une certaine densité et les espaces «résiduels» sont de moindre ampleur.

Quant aux villages, ils présentent les mêmes enjeux que le bourg auquel s'ajoute la présence d'exploitations agricoles. Le principe soutenu par la chambre d'agriculture consiste à limiter tous les conflits d'usage et de voisinage en évitant de développer le résidentiel aux abords des installations et bâtiments agricoles. « Les deux Moulins » et « la Tour » qui renferment les deux dernières exploitations du territoire sont donc très contraints à ce niveau.

Au final, les capacités de densification du bourg sont donc relativement réduites.

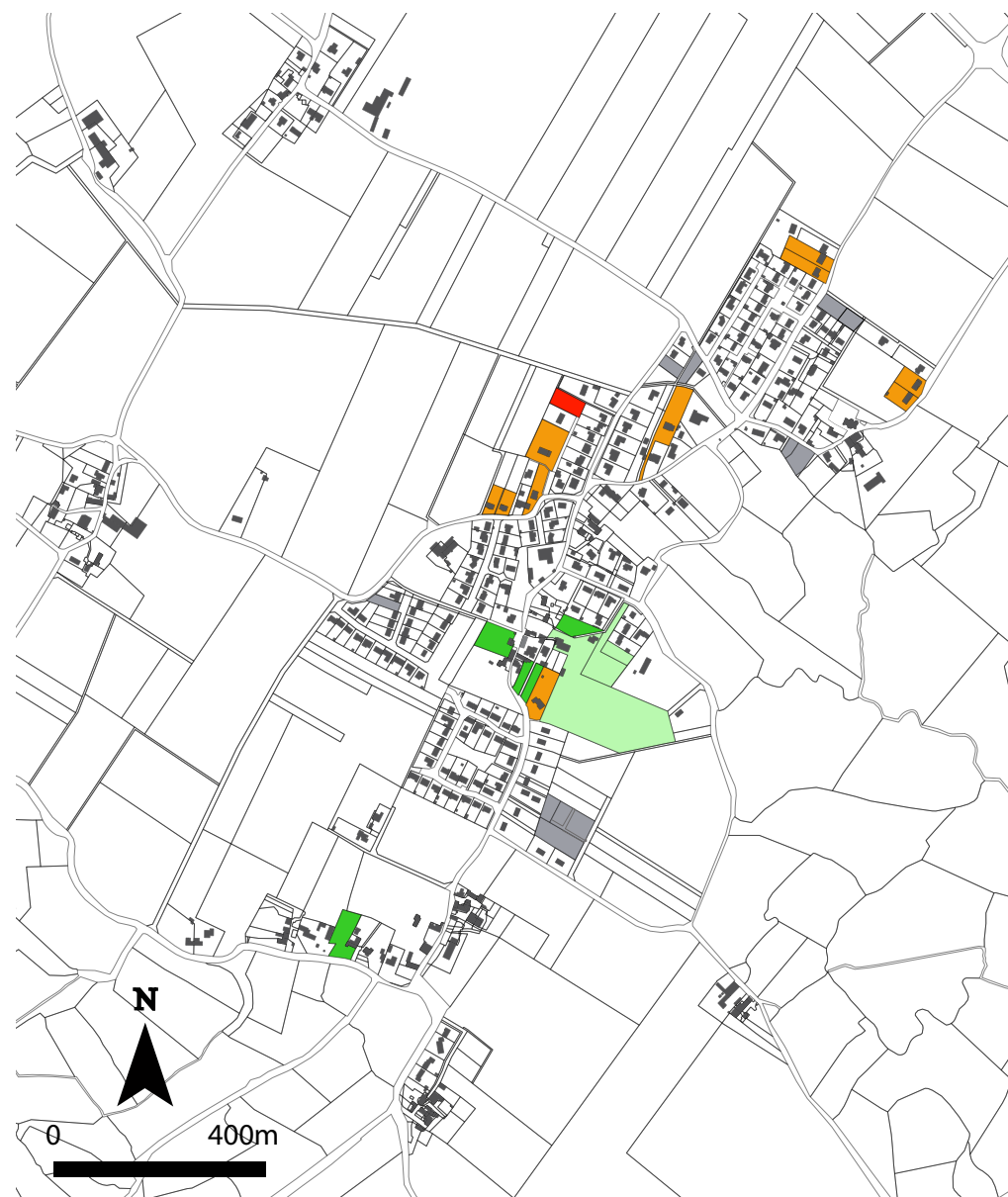


En l'état actuel, les capacités de densification peuvent être estimées à hauteur de 6000m². Celle-ci dépend principalement de scission de parcelle puisqu'on ne compte que très peu de parcelles ou de lots disponibles immédiatement.

En outre, en prenant en compte l'homogénéité du tissu et un taux de densité moyen de l'ordre de 13 log/ha, cela correspond à un potentiel de 8 constructions

Le potentiel de densification (Source : URBANhymns)

- DENSIFICATION**
- Terrain mobilisable immédiatement
 - Terrain mobilisable sous réserve d'un découpage parcellaire ou d'un regroupement
 - Jardin ou terrain d'intérêt paysager...
 - Équipements (stade, aire de jeux)
 - Terrain bâti ou en cours de construction



Vue sur les sites à enjeux



1. Les terrains aux pieds de l'église, un potentiel pour recoudre le tissu mais des enjeux patrimoniaux forts



2. Une coupure d'urbanisation naturelle au contact des marais à conforter



3. Des terrains formant une enclave très proches des équipements d'intérêt pour le développement résidentiel et pour recoudre le tissu (liaison), le tout en préservant les haies



Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
Gestion des formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune dont l'urbanisation est concentrée à hauteur du bourg qui se compose d'un agglomérat d'opérations de lotissement relativement récentes et de pavillons. Il ne présente pas de réelle centralité et les formes d'habitat plus contemporaines ont tendances à banaliser les paysages. - Des limites de bourg à affirmer. Le bourg et le Petit Village deux entités distinctes à l'origine, forment désormais un ensemble qu'il convient de conforter au travers du PLU. - Le petit patrimoine ainsi que les différents hameaux (de nature agricoles anciens) sont peu valorisés 	Fort
Déplacements, équipements et centralités	<ul style="list-style-type: none"> - Le bourg de la commune est polarisant en terme d'équipements - L'offre en équipements est satisfaisante avec la présence d'un multiservices mais aussi d'une école, mairie, salle des fêtes, city-stade... - Le bourg s'organise le long d'un axe principal mais sa traverse mérite d'être valorisée et sécurisée - Une centralité à davantage consacrer autour des équipements - Un atelier municipal à mieux insérer - Un pôle d'équipements à affirmer - Des liaisons inter quartiers à conforter - La commune est dotée d'un réseau de voirie peu dense et les déplacements sont essentiellement marqués par l'utilisation de la voiture. - La traversée du bourg par la RD 238 est peu sécurisante et trop routière, ainsi la connexion avec le Petit Village plus au sud mériterait d'être sécurisée 	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible dilution urbaine - Un bourg très structurant regroupant l'ensemble des équipements - Des écarts isolés qui ne forment pas des espaces urbanisés... - La présence de deux grandes exploitations dans les hameaux - Un contexte compliqué avec le risque de submersion marine, la zone Natura 2000 et ses marais, le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge... Des éléments qui participent à structurer le territoire. 	Moyen

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Beaugeay

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

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 le législateur (cf article L 101-2 du code de l'urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le SCoT.

Au final, Le projet de la commune de Beaugeayse profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un certain développement qui participera à son dynamisme...

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 géographique 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 ;

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

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Les marais littoraux de Brouage des complexes semi-naturels à remarquer pour leur intérêt, et des zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur le Pertuis Charentais (bon état 2027), le chenal de Brouage (bon état 2015) et le canal de la Seudre à la Charente (bon état 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Des marais littoraux sous pressions significatives (agricoles, urbaines...), que le PLU doit impérativement préserver des impacts de l'urbanisation - Les submersions marines, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des territoires peu exposés aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles 	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise • Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole • Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser • Prendre en compte le risque de submersion marine • Maintenir des distances de réciprocités entre les sites d'exploitation agricoles et les zones de développement résidentiel • Densifier le bourg et ne pas s'étaler en direction de l'aérodrome de Rochefort - Saint-Agnant
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Les marais littoraux de Brouage, des réservoirs biologiques de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur le territoire. - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, marres, bosquets contribuant à la richesse écologique de la commune - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Brouage (associations de protection de l'environnement...) 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> • Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville » • Préserver les haies et en replanter
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Il est important de préserver les grands équilibres paysagers de Beaugeay, dans le contexte hautement sensible des marais littoraux de Brouage, - Les perspectives sur les marais depuis le bourg méritent d'être valorisées car les marais sont à la base de l'identité de la commune et une véritable plus-value - L'urbanisation s'est étalée formant un agglomérat à la forme de village-rue, mais cet étalement est aujourd'hui contraint et les limites du bourg doivent s'affirmer davantage - Le paysage urbain est relativement banalisé par la prépondérance de lotissements pavillonnaires, il manque de lisibilité. Le PLU a donc vocation à structurer le développement pour en améliorer la lisibilité et promouvoir le cadre de vie - Il existe quelques éléments de patrimoine comme l'église et le petit patrimoine (puits, marres, murets...), ils participent à l'identité de la commune et doivent être protégés et mis en valeur 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'équilibre des grands paysages • Restaurer du lien avec les marais, un atout paysager à ne pas négliger • Requalifier la traverse de bourg • Urbaniser dans des logiques de coutures urbaines • Valoriser les abords de l'église • Protéger et au-delà valoriser le petit patrimoine
Gestion des ressources naturelles et des énergies	<ul style="list-style-type: none"> - Des marais littoraux très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de gestion des eaux - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité des PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le projet de SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays Rochefortais 	Faible	<ul style="list-style-type: none"> • Gérer et traiter les eaux efficacement • Relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations retenues dans le PADD
La démographie	<ul style="list-style-type: none"> - La commune se rattache à l'aire urbaine de Rochefort, un territoire qui enregistre une hausse démographique globale avec toutefois une forte périurbanisation aux dépens du renforcement de la ville centre... Une dynamique que les nouvelles politiques publiques d'aménagement tendent à inverser. - Beaugeay est l'une des communes les plus dynamiques sur le plan démographique avec un taux de croissance de +2.8% entre 1999 et 2007 et même de + 5.1% entre 2007 et 2012 (contre +0.3 à l'échelle de l'aire urbaine) ce qui correspond à un gain d'une vingtaine d'habitants par an. - un tel taux de croissance suscite des interrogations quant aux potentiels d'accueil de la commune, à l'urbanisation, à l'adaptation du parc de logements, de l'offre en transport, de préservation de l'environnement... - La commune a accueilli de nouveaux foyers principalement de jeunes foyers par vagues de lotissements successifs, en découlent des enjeux vis à vis de l'offre et de la demande en équipements (écoles). - Malgré la jeunesse de la commune au regard de la situation de l'aire urbaine de Rochefort et du département, on rappellera que le phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier naturellement avec en plus l'arrivée de foyers plus âgées sur le territoire, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, une adaptation des services, des transports et du parc de logements. Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal, - Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales. 	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre une croissance démographique « mesurée » (à savoir +1.8% au lieu de +5%...) • Préserver l'équilibre intergénérationnel et la mixité
L'économie	<ul style="list-style-type: none"> - Beaugeay fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports collectifs et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - Une forte mobilité des résidents de la commune qui implique de développer les alternatives aux déplacements individuelles automobiles même si les moyens de la commune sont réduits ! Une organisation des déplacements à revoir à l'échelle de l'intercommunalité. - Le maintien de l'offre en services et commerces de proximité dans le bourg - Une commune dont le potentiel touristique semble « sous exploitée » compte tenu des établissements en présence (camping, gîtes...) et de l'attractivité locale - Une activité agricole en perte de vitesse (plus que deux exploitations en activité) pourtant l'agriculture est un levier culturel, historique et paysager du territoire que le PLU doit participer à soutenir. - Le devenir d'anciens bâtiments agricoles doit attirer l'attention de la commune si elle ne veut pas voir de nouveaux bâtiments à l'abandon... Il faut leur donner les moyens soit de perdurer soit d'être transformés. 	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la desserte en transports collectifs • Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de ses effets • Permettre les activités liées au tourisme (activité de camping en place, nouveaux gîtes...) • Concilier développement urbain et activité agricole • Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité et de se diversifier • Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel

Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Le logement et la construction	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance constante du nombre de résidences principales nécessitant une certaine anticipation en termes de maîtrise du foncier, des équipements et réseaux - Un parc banalisé composé quasi exclusivement de maisons individuelles remettant en question l'objectif de mixité - Un nombre de logements vacants peu significatifs témoignant d'une certaine pression (seulement 9 en 2014 selon l'INSEE et 6 selon la commune en 2016). - Un parc de logements locatifs publics nulle, un territoire en retrait des pôles d'emplois locaux, peu desservis en transports collectifs qui n'est donc pas une priorité aux yeux des bailleurs sociaux. - Un rythme de la construction très variable (dépendant des opérations de lotissements) mais dont la moyenne est soutenue, à plus de 8 pc/an ce qui suscite de grosses interrogations pour l'organisation du territoire. La municipalité va devoir établir de nouveaux choix sans risquer une explosion de la construction qui pourrait lourdement impacter son fonctionnement. En outre, la commune doit intégrer les objectifs du SCOT et du PLH, deux documents supra-communaux organisant le développement du territoire de la CARO et la production de logements. A ce jour, le projet consiste à renforcer davantage l'attractivité de la ville-centre pour rééquilibrer le développement de ces dernières décennies qui ne profitait qu'aux communes péri-urbaines... 	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir un rythme de la construction moyen à hauteur de 8 nouveaux logements par an • Préserver l'équilibre intergénérationnel et la mixité
La consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Un taux de densité de l'ordre de 10log/ha sur ces dix dernières années de construction, un effort de densification à poursuivre pour modérer la consommation d'espace - Une consommation d'environ 9ha d'espaces agricoles et 1ha d'espaces naturels soit 10 ha au total, un chiffre particulièrement élevé pour une petite commune rurale et à diminuer pour les années à venir. 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> • Parvenir à optimiser l'espace en mobilisant les terrains enclavés dans la zone urbaine (dents creuses) • Poursuivre un objectif de densité de 15 log/ha

Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Gestion des formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune dont l'urbanisation est concentrée à hauteur du bourg qui se compose d'un agglomérat d'opérations de lotissement relativement récentes et de pavillons. Il ne présente pas de réelle centralité et les formes d'habitat plus contemporaines ont tendances à banaliser les paysages. - Des limites de bourg à affirmer. Le bourg et le Petit Village deux entités distinctes à l'origine, forment désormais un ensemble qu'il convient de conforter au travers du PLU. - Le petit patrimoine ainsi que les différents hameaux (de nature agricoles anciens) sont peu valorisés 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg : Au delà de la reconquête des «dents creuses» au coeur du tissu urbain, il s'est avéré nécessaire aux yeux de la collectivité de permettre une extension de l'urbanisation dans la continuité du bourg. La commune a cependant dû opérer une hiérarchisation entre plusieurs secteurs et a choisi au final de privilégier les extensions vers le sud pour recoudre le tissu entre le bourg et le Petit Village.
Déplacements, équipements et centralités	<ul style="list-style-type: none"> - Le bourg de la commune est polarisant en terme d'équipements - L'offre en équipements est satisfaisante avec la présence d'un multiservices mais aussi d'une école, mairie, salle des fêtes, city-stade... - Le bourg s'organise le long d'un axe principal mais sa traverse mérite d'être valorisée et sécurisée de l'entrée jusqu'au Petit Village. - Une centralité à davantage consacrer autour des équipements et de la mairie - Un pôle d'équipements à affirmer - Des liaisons inter quartiers à conforter - La commune est dotée d'un réseau de voirie peu dense et les déplacements sont essentiellement marqués par l'utilisation de la voiture. - La traversée du bourg par la RD 238 est peu sécurisante et trop routière, ainsi la connexion avec le Petit Village plus au sud mériterait d'être sécurisée 	Fort	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer ses équipements notamment pour les plus jeunes • Consacrer la centralité du secteur autour de la mairie en créant une « place de coeur de village » • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces • Mettre en place une aire de co-voiturage • Poursuivre les travaux visant à requalifier la RD 238 (traverse de bourg) de l'entrée Nord au Petit-Village
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible dilution urbaine - Un bourg très structurant regroupant l'ensemble des équipements - Des écarts isolés qui ne forment pas des espaces urbanisés... - La présence de deux grandes exploitations dans les hameaux - Un contexte compliqué avec le risque de submersion marine, la zone Natura 2000 et ses marais, le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge... Des éléments qui participent à structurer le territoire. 	Moyen	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces • Valoriser les hameaux

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. Préserver l'identité rurale de Beaugeay

2. Restructurer le bourg de Beaugeay dans une logique d'économie d'espace

3. Promouvoir le cadre de vie

Ces trois orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD et visent à répondre aux attendus du législateur ou encore du Schéma de Cohérence Territoriale tout en exprimant le projet d'urbanisme porté par la municipalité.

5.2.1. Préserver l'identité rurale de Beaugeay

Au travers de son document d'urbanisme, la commune de Beaugeay a rappelé l'objectif d'**assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques**. Le projet communal s'inscrit donc dans la poursuite des objectifs à la fois du réseau NATURA 2000, du SAGE de la Seudre, visant à préserver les marais protégés de tout effet d'emprise. Il s'agit de protéger les marais de l'urbanisation et de ses effets directs ou indirects notamment du risque de pollution. Le projet insiste d'ailleurs sur la nécessité de **lutter contre les pollutions via une bonne gestion des eaux à la fois usées et pluviales**. Le PADD consacre d'ailleurs comme orientation principale de gérer et traiter les eaux efficacement. Dans le même sens, le projet communal affiche clairement l'objectif de protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole car ces dernières jouent un rôle important dans le drainage des eaux tout comme dans la qualité des paysages. Il convient de souligner que ces dernières sont d'ores et déjà protégées au sein du site classé, c'est pourquoi le PLU insistera davantage sur celles autour du bourg et sur les terres hautes agricoles.

Dans la même logique, la collectivité a émis le souhait d'afficher dans son PADD, le soutien et la **poursuite des initiatives visant à améliorer la gestion des marais**.

Le projet vise par ailleurs à promouvoir l'image de la commune. Cela implique de préserver l'équilibre des grands paysages via notamment le choix de secteurs de développement de l'urbanisation peu impactant et l'insertion paysagère des futures constructions. A cet effet, le PADD met l'accent sur l'importance de limiter les hauteurs des constructions ou attire l'attention sur les clôtures...

Le PADD entend aussi **restaurer le lien visuel avec les marais**. Le PLU était l'occasion de préserver sur le long terme les vues emblématiques depuis les marais sur le bourg et inversement. Il s'agit de l'identité même de la commune qui est en jeu ! Cela s'entend par le maintien des larges ouvertures paysagères sur les franges du bourg et ses entrées.

Enfin, le projet consiste à **privilégier une urbanisation de « couture »** plutôt que de nouveaux étalements. Le Petit Village et le Bourg forment aujourd'hui un ensemble d'un point de vue visuel qu'il est important d'affirmer. A cet effet, le projet communal consiste à privilégier de nouvelles opérations dans le prolongement du lotissement le long de la rue des Ridollières (RD 238) jusqu'au Petit Village. Ces aménagements permettront de réaliser une « greffe » entre les deux entités. Ce choix va aussi dans le sens de la requalification de la RD 238 dans toute la traverse de bourg. Il s'agit là d'un enjeu fondamental pour les élus soucieux de sécuriser davantage les déplacements doux notamment l'accès à l'école.

D'un point de vue paysager, le projet porte également une attention particulière à la **préservation des haies et à de nouvelles plantations** notamment dans les futures opérations. Celles-ci agrémentent les paysages ouverts et filtrent les vues sur les constructions du bourg. En découle un équilibre entre le végétal et le minéral à entretenir pour ne pas perturber la lecture des paysages.

La municipalité entend par ailleurs également **protéger et valoriser le petit patrimoine**. Il s'agit d'affirmer davantage l'identité rurale de la commune via le maintien et la valorisation de repères culturels et historiques comme les murs de pierre sèche, les puits... Dans le même sens, le projet doit participer à valoriser les abords de l'église. La commune souhaite ainsi traiter le parvis de l'église et les abords du cimetière pour les végétaliser davantage. Elle réfléchit ainsi à la mise en place d'un jardin public.

Le projet prévoit également de **permettre la rénovation du bâti traditionnel et ce dans le souci de la valorisation**. La commune ne compte que peu de constructions anciennes comparé à la masse pavillonnaire qui s'est déployée ces dernières décennies. Mais là encore, il s'avère important de ne pas négliger ce bâti et de lui permettre

5.2.3. Promouvoir le cadre de vie

Les élus ont à coeur de **conserver voire développer le niveau de l'offre en équipements et services dans le bourg**. Il s'agit de s'adapter au mieux aux besoins des résidents et notamment des plus jeunes car la commune accueille bon nombre de foyers d'actifs avec enfants. Dans le même sens, il s'est avéré important aux yeux de la municipalité de sécuriser l'accès à ces équipements. Le pôle actuel de l'aire de jeux et du city - stade doivent être accessibles aisément. Le projet consiste donc à éviter d'éloigner les futures zones résidentielles d'une part et de garantir leur bonne desserte via de nouvelles liaisons douces d'autre part.

Dans la même logique d'adaptation aux besoins des habitants, la commune soutient **le développement des communications numériques**. Cet objectif devenu national devrait pouvoir se réaliser à moyen terme.

Quant aux déplacements, la commune ambitionne de **sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au «tout automobile»** c'est à dire principalement le piéton et les cyclistes. Cela implique la requalification de la traverse de bourg et notamment la connexion avec le Petit Village ainsi que la mise en place de voies douces notamment dans les nouveaux quartiers ainsi que la création d'emplacements réservés pour réaliser les travaux. Enfin, la commune projette de mettre en place une aire de co-voiturage dans le bourg à hauteur de l'arrêt de bus et de son aire de stationnement afin de promouvoir et faciliter la démarche.

Le projet s'inscrit également dans la poursuite des chantiers du Grenelle de l'environnement pour **relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions**. Il convient de signaler que sur le territoire communal, il existe peu de leviers en la matière. Néanmoins la promotion des déplacements doux et la réduction des contraintes en termes d'implantation ou encore de l'aspect extérieur des constructions sont des facteurs favorables aux économies d'énergies... Quant aux pollutions, il faut rappeler que l'une des principales sources pourrait provenir des eaux de ruissellements mais là encore le projet encadre les futurs aménagements (cf paragraphe 5.2.1) et fait de la gestion des eaux (usées et pluviales) une priorité.

Enfin, le projet **intègre le facteur risque**. Il s'agit de prendre en compte le risque de submersion marine, lequel donne lieu à la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques. Par anticipation, la commune n'a pas risqué d'ouvrir de nouveaux secteurs potentiellement exposés à ce risque. En outre, les principales nuisances sur le territoire ont vocation à provenir des exploitations agricoles. Pour éviter tout conflit de voisinage, il a été pris soin de maintenir ces sites d'exploitation en retrait des zones résidentielles. A noter, que cela participe au soutien de l'activité agricole qui est désormais très fragile sur le territoire.

5.3 LES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT ET LE POTENTIEL D'ACCUEIL

1. Calcul du point d'équilibre				
Le point d'équilibre permet d'évaluer le nombre de logements minimum à produire pour maintenir la population constante	Population actuelle (INSEE 2013)	Taux d'occupation évalué en 2026*	Nbre de résidences principales (2016)	Point d'équilibre
	750	2,5	280	20

* Il s'agit du nombre de personnes/ménage. Pour l'estimer il convient de prendre en compte le phénomène de desserrement des foyers lié au vieillissement de la population.

Sur la commune le taux d'occupation des foyers s'élève à 2,7 en 2013 (INSEE) et devrait ainsi baisser progressivement pour se rapprocher de 2,5

2. Scénarios tendanciels de croissance démographique					
	Pop. 2013	TCAM	Période de référence	Population projetée	gain pop.
Scénario de ralentissement*	750	0,20%	10	765	15
Scénario de croissance raisonnée**	750	1,80%	10	900	150
Sénario de croissance continue***	750	3,40%	10	1050	300

*Projection effectuée sur une croissance ralentie de +0,2% correspondant au taux de croissance de l'aire urbaine de Rochefort

**Projection effectuée sur la base d'une croissance de l'ordre de 15 hab/an au lieu de plus de 30 actuellement

***Projection effectuée sur le rythme de croissance actuel très soutenu de l'ordre de 30 hab/an (taux actuel qui oscille entre 3,4 et 3,7%)

3. Evaluation du nombre de logements nécessaires					
	gain de pop. d'ici 2026	Taux d'occupation évalué en 2016	Nbre de logements à produire	Point équilibre	Total de logements à produire d'ici 2026
Scénario de croissance raisonnée	150	2,5	60	20	80

Au final cela correspond avec le rythme de la construction observé de 2006 à 2015 (8PC/an). Compte tenu de la faible proportion de logements vacants sur le territoire il s'agira de **construire expressément 80 nouveaux logements**

4. Surface à mobiliser				
	Nbre de log. à construire	Objectif de densité (VRD inclus)	Surface moyenne par construction	Surface à mobiliser
Scénario retenu	80	15 log/ha	660m²	5,3ha

Le calcul du point d'équilibre ci dessus, ne prend en compte que le phénomène de deserrement et est calculé sur la base des données INSEE de 2013 et des données SIT@1DEL sur la construction observées entre 2004 et 2013.

Calcul du point d'équilibre ou point mort

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 renouvellement du parc de logements (R).
- Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement (D). 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
- Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et/ou de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché (RSLV).

Le cumul de ces besoins endogènes est appelée « point d'équilibre » ou

« point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour stabiliser la population existante.

$$\text{Point Mort} = R + D + \text{RSLV}$$

Pour appréhender les besoins du territoire et cerner les dynamiques en présence, il est proposé de se référer aux données observées entre 1999 et 2012 (données disponibles lors de l'élaboration du PADD) et d'opter pour une taille des ménages se rapprochant de **2.5 personnes par foyers** d'ici 2030 ans.

	1999	2012	Différence
Nombre de constructions entre 199-2012			104
Population municipale	470	750	280
Taille des ménages	3.1	2.8	
Nombre de résidences principales	178	296	118
Nombre de log.vacants	15	8	-7
Résidences secondaires	11	18	7

Renouvellement : R = Total construction neuve entre 1999 et 2014 (source SITADEL) - variation du nombre de logements total (2012-1999)	-14
Desserrement : D = Population en 1999/taille des ménages en 2012 - population en 1999/taille des ménages en 1999	36
Fluidité : VRSLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2012-1999 + variation du nombre de logements vacants 2012-1999	0
POINT MORT	22

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 traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales...

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 favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. 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). Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues et 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 pour la ville. Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU portent sur les sites à projet résidentiels au cœur de l'enveloppe urbaine.

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.

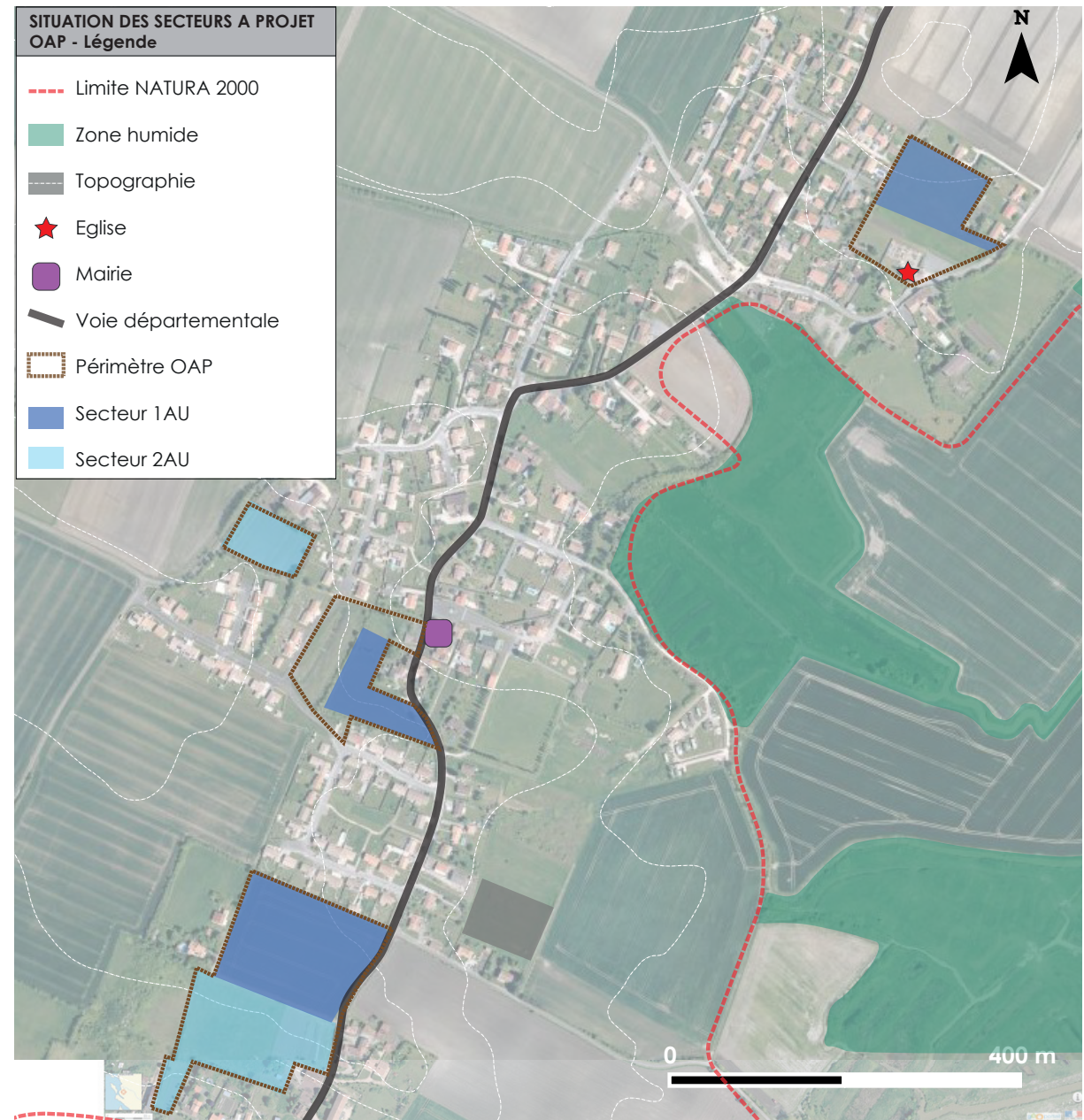
5.4.2 Le choix des secteurs à OAP

En amont des OAP, la commune a travaillé à l'échelle du bourg sur un schéma d'aménagement global visant à inscrire sur le papier les divers pistes de projets qu'elle souhaitait approfondir. A la suite de mûres réflexions, la collectivité est parvenue à hiérarchiser ses projets et retenir trois sites principaux. Ce choix découle à la fois de l'ambition de re-dynamiser le bourg telle qu'exprimée au travers du PADD et de la prise en compte d'un certain nombre de contraintes comme les exigences de la loi « littoral ».

Le choix des secteurs à aménager s'est ainsi porté sur :

- Plusieurs enclaves qui ne présentent plus d'intérêt pour l'activité agricole.

- Les terrains entre le bourg et le Petit Village qui découle d'un choix de la municipalité tel que défini dans son PADD.



5.4.3 Le contenu des OAP

Pour chaque secteur, la pièce n° 3.0 présente :

- **Le contexte du site**, ses principales caractéristiques et ses enjeux en matière d'aménagement et d'urbanisme ;
- **La description des principes d'aménagement accompagnée d'un schéma d'aménagement spatialisé (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 faitage, 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 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

Enfin figurent également dans le dossier des orientations d'aménagement et de programmation thématiques fixant des **principes d'aménagement valables pour toutes les opérations** sur les implantations, la gestion des eaux, les plantations et les clôtures...

Orientations d'aménagement

Pour assurer une greffe urbaine de qualité, le projet prévoit de :

- **Desservir la zone à urbaniser depuis la Rue de la Touche et connecter le site à la voie de desserte du lotissement donnant sur la rue des Oiseaux.** Un sens de circulation pourrait être utile pour réduire à la fois les surfaces de voirie et sécuriser davantage l'accès à la zone. Dans tous les cas, l'impasse est prohibée. Le terrain pour être désenclavé doit être raccordé aux voies environnantes et compte tenu de sa configuration et de sa surface, l'aménagement d'une raquette de retournement risque de consommer beaucoup d'espace et de déséquilibrer l'aménagement, la solution consiste donc à créer un chemin traversant de petit gabarit ce qui permettra d'assurer la fluidité des circulations douces et automobiles ainsi que la desserte par les véhicules des services d'intérêt collectif.

- **Connecter le site au chemin de la Chapelle** (cheminement doux) permettant d'accéder à la mairie et à l'école. Le terrain à aménager profite d'une situation centrale et jouxte le chemin de la Chapelle lequel constitue une liaison avec le centre bourg qui à terme se verra renforcer. L'orientation impose donc la connexion du site à ce cheminement.

- **Préserver le cadre végétal en protégeant les haies en présence et en les intégrant autant que possible aux espaces verts de l'opération.** Il s'agit d'un des atouts du site, son contexte végétal qui lui confère un cadre privilégié peu exposé. L'orientation tend à préserver autant que possible cet écrin de verdure dont une partie pourrait appartenir «à la trame verte de l'opération» c'est à dire aux espaces communs en lien avec les dispositifs nécessaires au traitement des eaux...

- **Prévoir des espaces pour gérer les eaux pluviales au droit du point bas du site.** Cet espace devra être traité sur le plan paysager. Il pourra s'agir de nouvelles haies... (se référer à l'étude en annexe du rapport de présentation). La collecte et le traitement des eaux notamment des eaux pluviales est un enjeu majeur sur la commune qui justifie de mobiliser des espaces pour réaliser certains dispositifs et les entretenir. En l'occurrence, les abords du chemin de la Chapelle sont pointés de par la topographie...

Cohérence PADD/OAP

Les OAP s'inscrivent dans la poursuite des orientations suivantes :

- **Urbaniser dans des logiques de coutures urbaines**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg :** Au delà de la reconquête des «dents creuses» au coeur du tissu urbain...
- **Parvenir à optimiser l'espace en mobilisant les terrains enclavés dans la zone urbaine (dents creuses)**
- Maintenir un rythme de la construction moyen à hauteur **de 8 nouveaux logements par an**
- **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**
- **Préserver les haies et en replanter**
- **Gérer et traiter les eaux efficacement**

Orientations d'aménagement

Pour assurer une la bonne insertion du projet au site, le projet prévoit de :

- Sécuriser et valoriser l'entrée du nouveau quartier : L'entrée principale du nouveau quartier devra s'opérer par un espace ouvert de type placette marquant l'entrée de quartier et offrant un maximum de visibilité. Cet aménagement s'accompagnera de la réalisation d'un carrefour sécurisé sur la RD 238 (rue des Ridollières) en partenariat avec le Conseil Départemental. L'orientation insiste sur la nécessité d'aménager un carrefour de desserte principale sécurisé ce qui devrait nécessiter un minimum d'espace dégagé. Il s'agit aussi de réduire les risques liés à la circulation en limitant le nombre d'accès depuis la rue des Ridollières.

- Penser l'aménagement d'ensemble (implantation des futures constructions, tracé des voies, espaces publics) en fonction des apports solaires (se référer aux annexes) et aménager des placettes au cœur des opérations : Il s'agit de créer des repères jouant le rôle de petits espaces de convivialité, structurant l'opération et permettant d'accueillir si besoin, quelques places de stationnements pour éviter de les diluer le long de toutes les voies de desserte interne. Compte tenu de l'envergure du terrain, l'aménagement devra porter attention à présenter une composition rythmée autour de petits espaces publics à l'image des bourgs anciens traditionnels pour éviter de banaliser l'espace (lotissement en tablette de chocolat), ces espaces publics devront être pensés simultanément aux espaces verts lesquels seront liés au traitement des eaux pluviales.

- Réduire les surfaces imperméabilisées et hiérarchiser la voirie : Desservir la zone à urbaniser depuis la rue des Ridollières (RD 238) et requalifier le chemin existant des Traincares en voie de desserte centrale pour éviter les dédoublements de voies. Au sein des opérations, il conviendra de limiter les dessertes en impasse au profit de bouclage, des sens de circulation pourront être mis en place. L'aménagement de la zone devra faciliter l'accès aux véhicules des services publics et d'intérêt collectif. Il devra également s'opérer en cohérence avec le projet de requalification de la RD 238 et donc en partenariat avec le Conseil Départemental. Il s'agit là encore d'optimiser l'espace en adaptant le gabarit des voies à leur rôle de desserte et de garantir un aménagement fonctionnel permettant des déplacements fluides tant pour l'automobiliste que les services d'intérêt collectif comme le SDIS. L'orientation rappelle que cet aménagement devra donner lieu à un échange avec le Conseil Départemental qui devrait travailler sur la requalification de la RD 238.

- Aménager une liaison douce en site propre le long de la RD 238 tout en créant de nouvelles connexions inter-quartiers : Il s'agit à minima de sécuriser la liaison entre le Petit-Village et le cœur de bourg. Cette liaison s'accompagnera d'un traitement paysager (plantations basses ou mail). Au sein du projet, les cheminements doux pourront

être en site propre traversant ou en périphérie. Dans tous les cas, ils seront associés aux espaces verts et éventuellement à la gestion des eaux pluviales. Il s'agit de valoriser l'aménagement pour que ce dernier ne revête pas un caractère trop routier et offre un cadre agréable aux résidents

- Prévoir un prolongement de voirie vers le sud pour desservir la future zone à urbaniser depuis la rue du Petit Village ainsi qu'un raccordement sur la rue des Ridollières : Un nouvel accès routier sur la rue du Petit Village permettra de mieux répartir les flux à l'occasion de l'aménagement de la zone 2AU et une nouvelle liaison sur la rue des Ridollières à minima piétonne devrait permettre simultanément de désenclaver le quartier et de le raccorder au réseau de collecte des eaux usées car il s'agit du point bas du secteur. L'orientation intègre le projet d'extension c'est à dire la réalisation d'une seconde tranche ou opération, une fois l'aménagement de la première partie de la zone 1AU réalisée. Le projet consiste à garantir une greffe en s'assurant de la possibilité de se connecter aux voies environnantes et aux réseaux. L'aménagement de cette partie devrait être homogène avec celui de la première.

- Organiser les espaces verts en fonction de la topographie, de l'écoulement des eaux et du contexte paysager environnant. Il convient d'intégrer correctement le dénivelé dans le tracé des voies et le choix des dispositifs de gestion des eaux... En outre, pour conserver l'ambiance rurale, il conviendra de préserver des espaces verts au sein du quartier qui pourront prendre la forme de jardins collectifs ou de potagers. Ces derniers dans une logique de trame verte, seront connectés les uns aux autres par des chemins enherbés en lien avec la gestion des eaux pluviales. En effet, tous les dispositifs de stockage et de traitement des eaux pluviales retenus devront s'insérer harmonieusement à leur environnement et participer à valoriser les aménagements en servant de support aux cheminements, aux plantations par exemple (se référer aux annexes). Par ailleurs, les fossés existants (comme celui le long de l'actuel lotissement) seront préservés voire renforcer et devront être accessibles. Enfin, l'insertion du site à son environnement nécessitera une réflexion sur les franges, les haies en présence devront être conservées et de nouvelles plantations sous forme de boqueteaux seront privilégiés au contact des espaces naturels... Il conviendra de choisir des essences locales et non invasives... L'orientation insiste sur les espaces verts qui ont vocation à jouer un rôle structurant dans l'aménagement du site. Ils permettront à la fois de gérer les eaux pluviales via des dispositifs à ciel ouvert et ainsi de réduire les risques de pollutions, de supporter les cheminements doux dans un cadre privilégié et de faciliter l'insertion paysagère de l'opération. Ils constitueront donc une plus-value. Mais il est important que les choix des essences respectent l'environnement locale qui s'avère particulièrement sensible et fragile (marais à moins de 100 mètres).

Cohérence PADD/OAP

Les OAP s'inscrivent dans la poursuite des orientations suivantes :

- **Urbaniser dans des logiques de coutures urbaines**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg** : Au delà de la reconquête des «dents creuses» au coeur du tissu urbain, il s'est avéré nécessaire aux yeux de la collectivité de permettre une extension de l'urbanisation dans la continuité du bourg. La commune a cependant dû opérer une hiérarchisation entre plusieurs secteurs et a choisi au final de privilégier les extensions vers le sud pour recoudre le tissu entre le bourg et le Petit Village.
- Maintenir un rythme de la construction moyen à hauteur **de 8 nouveaux logements par an**
- **Poursuivre un objectif de densité de 15 log/ha**
- **Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville »**
- **Préserver les haies et en replanter**
- **Gérer et traiter les eaux efficacement**

5.4.6 Les orientations d'aménagement thématiques

Elles portent sur différentes thématiques :

- La gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques dans la zone AU
- L'organisation viaire et l'insertion du projet à son environnement dans la zone AU
- Forme et composition urbaine dans la zone AU
- Les clôtures dans l'ensemble des zones U et AU
- Les plantations dans l'ensemble des zones

Elles s'adressent aux aménageurs et aux particuliers et ont toutes pour objectif de garantir des aménagements de qualité tant du point de vue de l'environnement, de la forme urbaine que des paysages.

Elles sont également spatialisées. La majorité portent sur des principes d'aménagement nouveaux applicables lors de futures opérations et visent donc en particulier les secteurs de la zone A Urbaniser.


Elles prennent la forme de principes et de recommandations et sont accompagnées d'illustrations.

Elles ont par ailleurs un rôle de sensibilisation et doivent être prise en compte en amont de toute opération. Elles seront également le support de la réflexion pour concevoir les partis d'aménagement et échanger avec les services instructeurs.

6. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET (ZONAGE ET RÉGLEMENT ÉCRIT) ET SES JUSTIFICATIONS

6.1 DU PADD AU RÈGLEMENT

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>1.1. Assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise : Le projet communal opte pour un développement urbain en retrait des sites Natura 2000 • Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole • Gérer et traiter les eaux efficacement • Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classer en Np tous les marais protégés - Recourir au secteur Ap pour préserver de tout mitage les cônes de vue sur les marais et les espaces «tampon» avec les terres hautes appartenant au site classé de l'ancien Golfe de Saintonge - Inventorier toutes les haies à protéger au titre de l'article L151-19 et 23 du code de l'urbanisme - Retirer les secteurs AU des marais - Prévoir de nouvelles plantations aux franges des zones AU - Proscrire tout secteur U et AU en zone de submersion marine <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consacrer le principe d'inconstructibilité des secteur Np et Ap - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Imposer le traitement des eaux à la parcelle dans chaque projet de nouvelle construction - Imposer le raccordement au réseau de collecte des eaux pluviales <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des dispositifs pour gérer les eaux pluviales adaptés à chaque opération
<p>1.2. Promouvoir l'image de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'équilibre des grands paysages • Restaurer du lien avec les marais, un atout paysager à ne pas négliger • Urbaniser dans des logiques de coutures urbaines • Requalifier la traverse de bourg • Préserver les haies et en replanter • Protéger et au-delà valoriser le petit patrimoine • Valoriser les abords de l'église • Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel • Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville » : 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contenir le développement urbain en ceinturant les dernières constructions (logique du secteur Ub) et en limitant les extensions susceptibles d'impacter les paysages ouverts du territoire (logique secteur AU)/ - Mobiliser les terrains enclavés dans l'enveloppe urbaine (secteur AU) - Protéger les fenêtres sur les marais (face à l'épicerie et au sud est du bourg) - Créer des emplacements réservés voués à l'aménagement de la voirie le long de la RD 238 - Classer les hameaux agricoles et écarts en zone A ou N où toute nouvelle construction d'habitation est interdite ce qui permet de réduire les risques d'incidences du fait de l'étalement - Identifier les bâtiments de qualité architecturale susceptibles de changer de destination dans la zone A et N pour leur permettre d'évoluer et d'être entretenus - Inventorier tous les éléments de patrimoine (bâti, petit patrimoine) à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les hauteurs de bâtiments ou encore des clôtures pour faciliter leur insertion paysagère - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Encadrer la rénovation des bâtiments inventoriés pour leur intérêt architectural, historique... <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un aménagement qualitatif aux abords de l'église - Aménager un espace public de type parvis devant la mairie dans le cadre de la requalification de la RD 238 - Imposer un traitement qualitatif des espaces verts
<p>1.3. Soutenir l'activité agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de ses effets, • Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité et de se diversifier • Concilier développement urbain et activité agricole 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contenir le développement urbain en ceinturant les dernières constructions (logique du secteur Ub) et en limitant les extensions susceptibles de consommer de l'espace agricole. Le présent projet de PLU modère la consommation d'espace agricole à hauteur de 1.9ha. C'est une très forte réduction comparée à l'ancien POS qui avait classé en NA plus de 10 ha de terrains agricoles. - Classer les exploitations agricoles et au delà les hameaux agricoles (ceux accueillant un site d'exploitation) en zone A où toute nouvelle construction d'habitation est interdite (hormis celle de l'exploitant...) ce qui permet de ne pas enclaver les exploitations ou de risquer de générer de nouveaux conflits de voisinage - Classer les terrains agricoles en zone A, secteur Ap et N dans les marais <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser les activités dans le prolongement de l'activité agricole

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>2.1. Poursuivre une politique de croissance démographique raisonnée </p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre une croissance démographique « mesurée » : La commune opte pour un taux de croissance annuel de 1.8% soit un gain moyen de l'ordre de 15 nouveaux habitants par an ce qui lui permettra de se rapprocher des 1000 habitants d'ici 2030. En intégrant le point d'équilibre, cela implique de produire environ 80 logements et donc de maintenir le rythme de la construction observé entre 2006 et 2015. • Préserver l'équilibre intergénérationnel et la mixité 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrir plusieurs secteurs AU en cohérence avec les perspectives de développement résidentiel de la commune <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lever les obstacles à la densification (notamment taille minimum de parcelle...) - Prévoir la possibilité de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage dans le secteur Ne (terrains communaux correctement situés) <p>Orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un travail sur la forme urbaine et la taille des lots dans chaque opération afin de garantir un peu de mixité
<p>2.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir un rythme de la construction moyen à hauteur de 8 nouveaux logements par an • Poursuivre un objectif de densité de 15 log/ha (VRD inclus) • Ré-équilibrer réinvestissement et étalement 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier un développement résidentiel sous forme d'opérations groupées pour optimiser l'espace - Afficher un seul secteur AU d'extension et trois secteurs AU de réinvestissement <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la densification des parties actuellement urbanisées du bourg et de son prolongement (Le Petit Village et Le Cloine) en les classant en secteur Ub et en y levant les éventuels obstacles (limite d'emprise, taille minimum de parcelle, retraits...) <p>Orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer des objectifs de densité dans chaque OAP
<p>2.3. Créer une véritable « centralité »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parvenir à optimiser l'espace en mobilisant les terrains enclavés dans la zone urbaine (dents creuses) • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg • Valoriser les hameaux • Consacrer la centralité du secteur autour de la mairie en créant une « place de coeur de village »... 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classer en secteur Ub toute l'enveloppe urbaine du bourg - Localiser tous les secteurs 1AU et 2AU à vocation résidentielle à hauteur du bourg - Repérer les bâtiments en zone N et A susceptibles de changer de destination - Classer en secteur Ue et Ne les équipements du centre bourg - Créer un secteur Ne et Ue pour consacrer l'existence d'un pôle d'équipements autour de la mairie <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la densification en levant toutes les dispositions réglementaires restrictives (limite d'emprise au sol, retraits obligatoires...) dans le secteur Ub - Tolérer le changement de destination dans le secteur Ub - Autoriser les extensions et les annexes de toutes les habitations des écarts et hameaux des secteurs A et N <p>Orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'aménagement d'un parvis de mairie et d'un parc de centre bourg

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>3.1. Conserver voire développer le niveau de l'offre en équipements et services</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer ses équipements notamment pour les plus jeunes : La commune poursuit ses efforts en confortant le pôle autour de la salle des fêtes (aire de jeux, city stade...) • Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces) • Soutenir les services et activités liés au tourisme 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dédier un secteur Ue aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics et un secteur Ne pour les équipements de sport et de loisirs de plein air et les jardins publics. - Choisir des secteurs de développement résidentiel proche des équipements dans le bourg (choix des secteur AU) - Créer un secteur Nt pour tenir compte du camping - Créer un emplacement réservé pour requalifier la RD 238 et ainsi améliorer la desserte des équipements du centre-bourg - Repérer des bâtiments dans la zone A et N susceptibles de changer de destination en habitation ou hébergement touristique (gîte) <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consacrer le secteur Ue et Ne aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de loisirs - Consacrer le secteur Nt aux activités d'hébergement touristique de plein air <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer de nouvelles liaisons douces permettant de connecter les nouveaux quartiers au reste du tissu du bourg
<p>3.2. Soutenir le développement des communications numériques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement. Actuellement, la collectivité déplore la mauvaise couverture numérique du territoire qui constitue un frein pour l'accueil de nouveaux foyers. 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concentrer le développement résidentiel (secteur AU) dans le bourg
<p>3.3. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les travaux visant à requalifier la RD 238 (traverse de bourg) de l'entrée Nord au Petit-Village • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble • Mettre en place une aire de co-voiturage en utilisant les stationnements autour du Monuments aux Morts • Améliorer la desserte en transports collectifs 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et créer de nouveaux emplacements réservés le long de la RD 238 <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer de nouvelles liaisons douces permettant de connecter les nouveaux quartiers au reste du tissu du bourg

THEMATIQUE	ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>3.4. Relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions</p>	<p>Les pratiques de l'aménagement doivent aujourd'hui évoluer au regard des enjeux majeurs d'économie des ressources énergétiques et de développement des énergies renouvelables. A cet égard, le projet d'urbanisme soutenu par la municipalité affiche la volonté de promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire, prise en compte du relief, recours à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables comme le solaire ou l'éolien...). Toutefois, de tels projets devront se concilier avec l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien et de cohérence vis à vis des grands paysages.</p>	<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas interdire le recours aux équipements et dispositifs d'énergies renouvelables (capteurs solaires...) - Autoriser les créations d'architecture bioclimatique - Autoriser la continuité - Assouplir les règles sur l'aspect extérieur des constructions - Tolérer en zone A et N tous les travaux nécessaires aux équipements techniques et industriels des administrations et assimilés <p>Orientations d'aménagement et de programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer un aménagement (implantations des constructions, tracé de la voirie...) le plus optimum du point de vue des apports solaires - Inciter aux implantations en continuité pour un habitat plus économe du point de vue énergétique - Obliger à conserver ou planter de nouvelles haies jouant le rôle de brise-vent
<p>3.5. Intégrer le facteur risque et les nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte le risque de submersion marine • Maintenir des distances de réciprocités entre les sites d'exploitation agricoles et les zones de développement résidentiel • Densifier le bourg et ne pas s'étaler en direction de l'aérodrome de Rochefort - Saint-Agnant. 	<p>Zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classer en secteur Np et N les terrains exposés au risque de submersion marine - Retirer la zone U et AU des sites d'exploitations au profit de la zone A - Contenir la limite Nord du bourg aux dernières constructions en secteur Ub <p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se référer au PAC relatif à la prise en compte du risque de submersion marine

6.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE

Proposition d'une nomenclature des zones et secteurs selon le décret du 28 décembre 2015

Le nouveau règlement du PLU selon le décret du 28 décembre 2015 permet d'envisager une importante simplification réglementaire par rapport à l'ancien règlement du POS :

- ➔ Le futur règlement pourra ainsi se limiter aux 4 zones prévues aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- ➔ De nombreuses zones figurant dans l'ancien règlement peuvent être à présent considérés comme des secteurs.

Destination des zones		Destination des secteurs	
Zone « urbaine » dite «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 (art. R151-18)	Ub	Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat pavillonnaire du bourg
		Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif
Zone « à urbaniser » dite «AU»	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (art. R151-20)	AU	Le secteur AU identifie les projets d'opération à dominante résidentiel
Zone « agricole » dite «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 (art. R151-22)	A	Il s'agit du secteur agricole classique
		Ap	Le secteur Ap dit « agricole protégé » identifie les terrains agricoles les plus sensibles sur le plan paysager (frange du bourg, fenêtre sur les marais, site classé)
Zone « naturelle et forestière » dite «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 l'existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (art. R151-24)	N	La zone Naturelle recouvre des fonds humides et les marais, des terrains qui sont également exposés au risque de submersion et qui participent au fonctionnement écologique du territoire (ZNIEFF...)
		Np	Le secteur Np dit « naturel protégé » détermine les espaces où les conditions d'occupation et d'usages des sols sont particulièrement restrictives au vu de la qualité et de la sensibilité de l'environnement (Natura 2000).

PASSAGE DU POS AU PLU	
ZONAGE DU POS	ZONAGE DU PLU
UB : zone urbaine à dominante résidentielle	Ub : tissu urbain à dominante pavillonnaire
	Ue : secteur voué aux équipements d'intérêt collectif et services publics
NA : urbanisation future	AU : zone à urbaniser via un aménagement d'ensemble
NB : sans affectation spéciale	N ou A : Naturelle ou Agricole
NC : réservée à l'agriculture	A : zone Agricole
	Ap : secteur agricole protégé pour son intérêt paysager
ND : protection du site et de la nature	N : Zone Naturelle
EBC : Espace boisé classé ER : Emplacement réservé	EBC Emplacements réservés
	Le plan de zonage comporte également désormais : - les limites des cartes d'aléa dans l'attente du PPR en cours de réalisation (limite aléa +20cm) - les bâtiments susceptibles de changer de destination - les éléments à protéger pour leur intérêt patrimonial, paysager, culturel ou historique...

6.2.1 La zone Urbaine dite « U »

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone sur le territoire de Beaugeay ne comprend que deux secteurs :

- Le secteur Ub qui correspond à l'ensemble du tissu du bourg composé principalement de pavillons. La vocation de ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit toutefois aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...). Il présente un moindre intérêt sur le plan architectural et historique puisqu'ils ne se composent que de quelques anciens bâtiments traditionnels. Les mieux entretenus et les plus emblématiques sont ainsi recensés au titre des éléments de patrimoine à protéger dans le cadre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Le secteur Ue est quant à lui un secteur spécialisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il se concentre autour du pôle central d'équipements formé par la mairie, le groupe scolaire et la salle des fêtes et des espaces collectifs autour de l'église et de la place du monuments aux morts.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub

Vue aérienne sur le bourg



Sur le territoire le secteur Ub recouvre en grande partie des opérations de lotissement

- Le secteur Ub est **très largement résidentiel**, il peut néanmoins accueillir d'autres activités notamment du commerce de proximité.
- Le secteur Ub identifie principalement un bâti relativement banal et standardisé datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à nos jours.
- Les constructions découlent d'opérations individuelles ou groupées et forment un **tissu aéré à dominante pavillonnaire de faible à moyenne densité** (entre 10 et 12 log/ha).
- Les constructions sont effectivement majoritairement implantées en coeur de parcelle c'est à dire en retrait des voies et emprises publiques et le plus souvent en discontinuité. Les bâtiments à un ou plusieurs étages sont rares, voire inexistants...

Les principaux enjeux

Le secteur Ub désigne des parties urbanisées moyennement dense où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et certains changements de destination sont autorisés**. Le potentiel constructible offert dans cette zone correspond à quelques possibilités de divisions parcellaires.

Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont limitées au regard de l'implantation des constructions existantes et de la taille des parcelles (assez uniforme aux abords de 800m²) tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles du fait de l'absence d'anciens bâtiments agricoles ou d'ateliers...).

Le secteur Ub caractérise également un **tissu banalisé en termes de forme urbaine** de par la prépondérance des pavillons en coeur de parcelle lesquels s'insèrent souvent difficilement à leur environnement (manque de respect de l'architecture locale, couleur des enduits, matériaux des clôtures...) et sans enjeux patrimoniaux.

Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité notamment sur le plan énergétique. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans le sens d'une économie et d'une meilleure performance énergétiques.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ub et cohérence avec le PADD

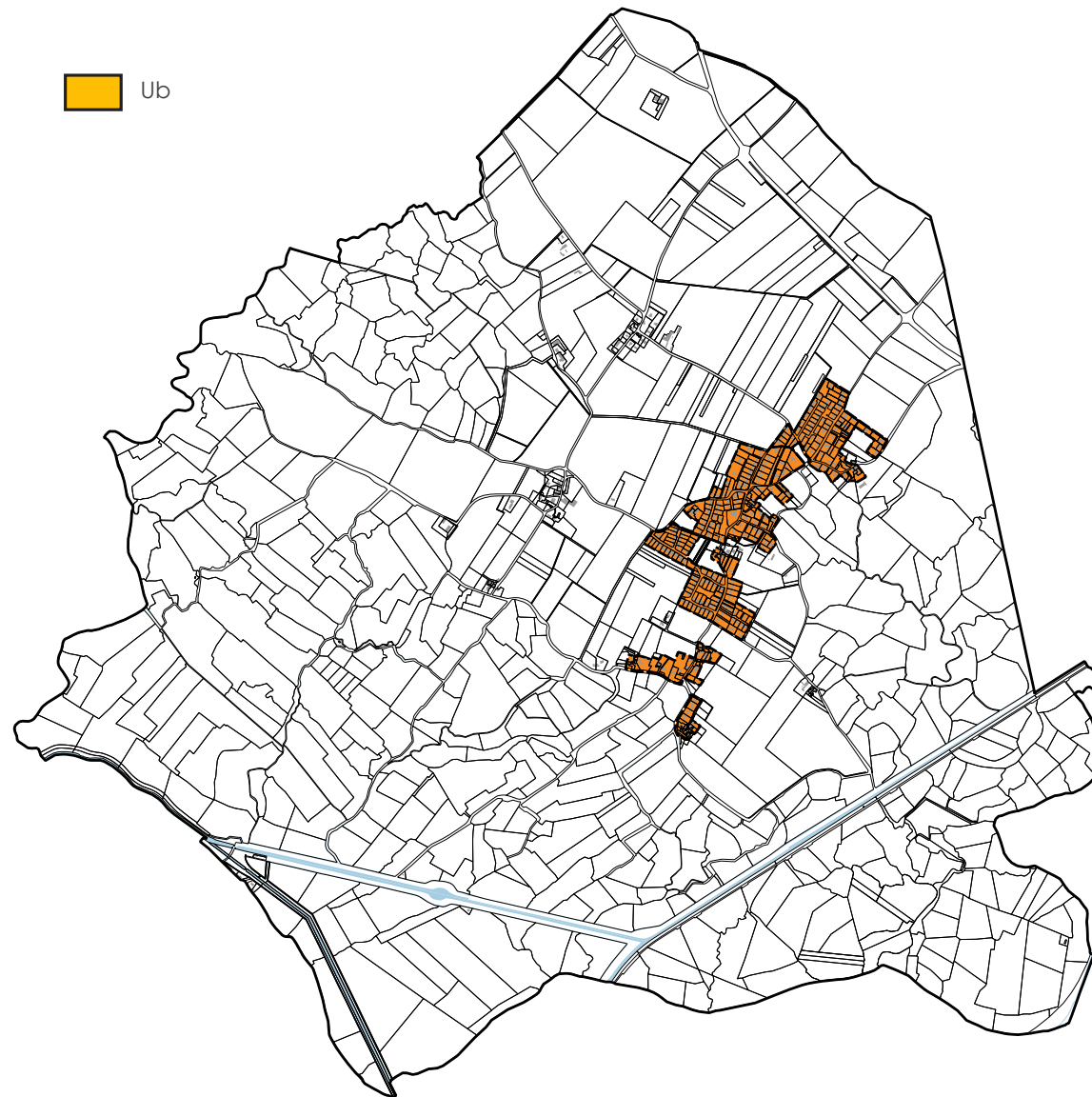
Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- Maintenir un rythme de la construction moyen à hauteur **de 8 nouveaux logements par an**
- **Parvenir à optimiser l'espace en mobilisant les terrains enclavés dans la zone urbaine (dents creuses)**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**
- **Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique »**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à définir précisément les limites d'urbanisation visant à privilégier le renouvellement urbain et réduire l'étalement. Il s'agit de garantir que les futures constructions possibles soient bien en continuité avec le reste du tissu en ceinturant davantage le bâti par rapport à l'ancienne zone UB du POS. Le secteur Ub du PLU intègre aussi les opérations qui ont été réalisées (anciennes zones NA du POS).

Repérage du secteur Ub (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ub correspond au principal secteur résidentiel de la commune. Il englobe un tissu assez rationalisé découlant d'opérations de lotissement successives et se caractérise ainsi par :

- Son emprise relativement large et sa forme linéaire
- Son homogénéité en taille et forme de parcelles

Est intégré au secteur Ub, le Petit-Village et le Cloine, que la municipalité considère comme des prolongements du bourg le long de la RD 238.

Le projet de PLU tente de contenir le développement pavillonnaire pour optimiser l'enveloppe actuelle et réduire la consommation d'espace.

Le règlement écrit relaie les ambitions de densification et d'économie des énergies... via la levée de certaines règles d'implantation ou encore d'emprise au sol.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

Vue aérienne sur l'école



Sur le territoire le secteur Ue correspond aux équipements implantés dans le prolongement de la mairie et de l'école.

- Le secteur Ue permet d'identifier au sein les ensembles de bâtiments et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs ou encore culturels... Il n'a donc pas vocation à accueillir de constructions d'habitation, ni de commerces ou d'autres destinations...
- Ces équipements et installations sont principalement implantés sur des propriétés communales.
- Les critères de composition et d'architecture ne sont pas prépondérants puisque le bâti répond principalement à des enjeux de fonctionnalité et peut présenter de grandes disparités (salle de sport / école / garderie...).

Les principaux enjeux

Le secteur Ue correspond à la salle polyvalente et aux terrains de sports à ces abords. Il s'agit d'un complexe sportif qui a vocation à être renforcé avec le projet de complexe scolaire. Le zonage vise à assurer l'entretien, la fonctionnalité, l'accessibilité et de permettre la réalisation de nouvelles constructions d'intérêt collectif et d'équipements publics.

La collectivité projette ainsi de délocaliser l'école actuelle qui trop à l'étroit ne permet pas de répondre correctement aux besoins de la commune.

Le secteur Ue caractérise également un **tissu très hétéroclite** qui justifie d'une certaine souplesse du point de vue urbain et architectural. Il s'agira surtout d'insister sur le **caractère exemplaire que doivent revêtir ces bâtiments notamment sur le plan énergétique et leur bonne insertion paysagère.**

Enfin, ces équipements peuvent être sources de nuisances notamment sonores (salle polyvalente, école...) et requièrent de l'espace pour le stationnement, c'est pourquoi la collectivité a privilégié la création d'un secteur Ue central dans une logique de pôle qui lui permettra de ne pas disperser les risques de nuisances ou encore de mutualiser les stationnements.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ue et cohérence avec le PADD

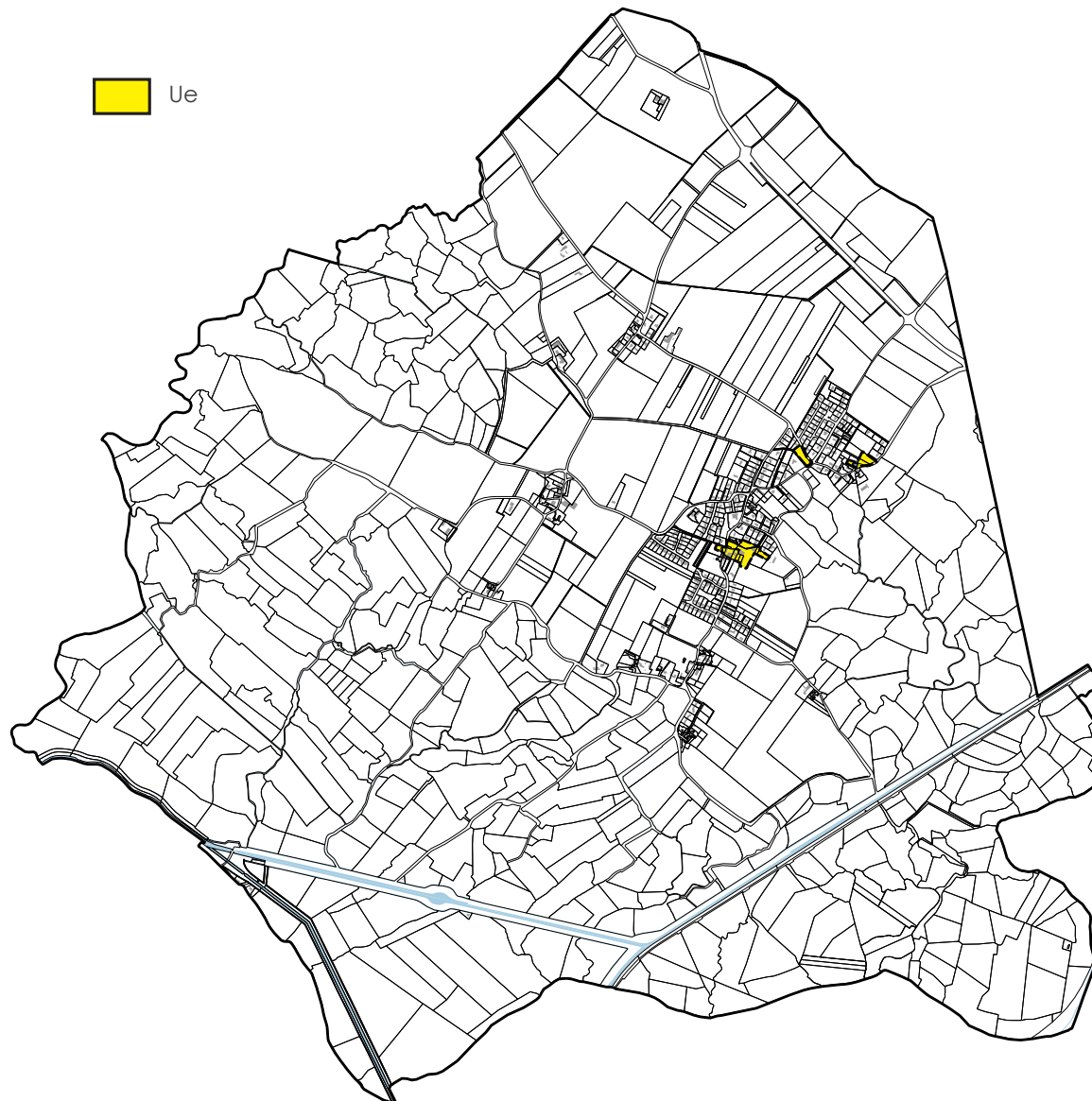
Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Renforcer ses équipements notamment pour les plus jeunes** : La commune poursuit ses efforts en confortant le pôle autour de la salle des fêtes (aire de jeux, city stade...)

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU consacre volontairement l'existence d'un pôle d'équipements en cœur de bourg. Il n'existait de secteur spécialisé à cet effet dans l'ancien POS.

Repérage du secteur Ue (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ue consacre les espaces dédiés aux équipements et installations publics ou d'intérêt collectif, tous situés dans le bourg.

Il englobe ainsi la mairie, l'école, la salle des fêtes, l'atelier municipal et les vestiaires du terrain de sport qui lui est classé en Ne.


Ce secteur consacre un pôle central qui a vocation à perdurer et s'affirmer du point de vue paysager via notamment des aménagements d'espace public (parvis de la mairie) et fonctionnel (si à terme, une extension de l'école s'avère nécessaire...).

Une maison d'habitation située entre l'école et la salle des fêtes qu'elle jouxte intègre d'ailleurs la zone, la commune qui souhaite conserver et renforcer son pôle central d'équipements entend éviter les risques de conflits de voisinage liées aux nuisances sonores notamment générées par la salle des fêtes et l'école. Ce secteur n'est donc pas compatible avec du résidentiel. La commune se montre d'ailleurs favorable à l'acquisition à terme de cette habitation pour former un pôle fonctionnel, sans enclave et réduire l'exposition des personnes aux nuisances notamment sonores.

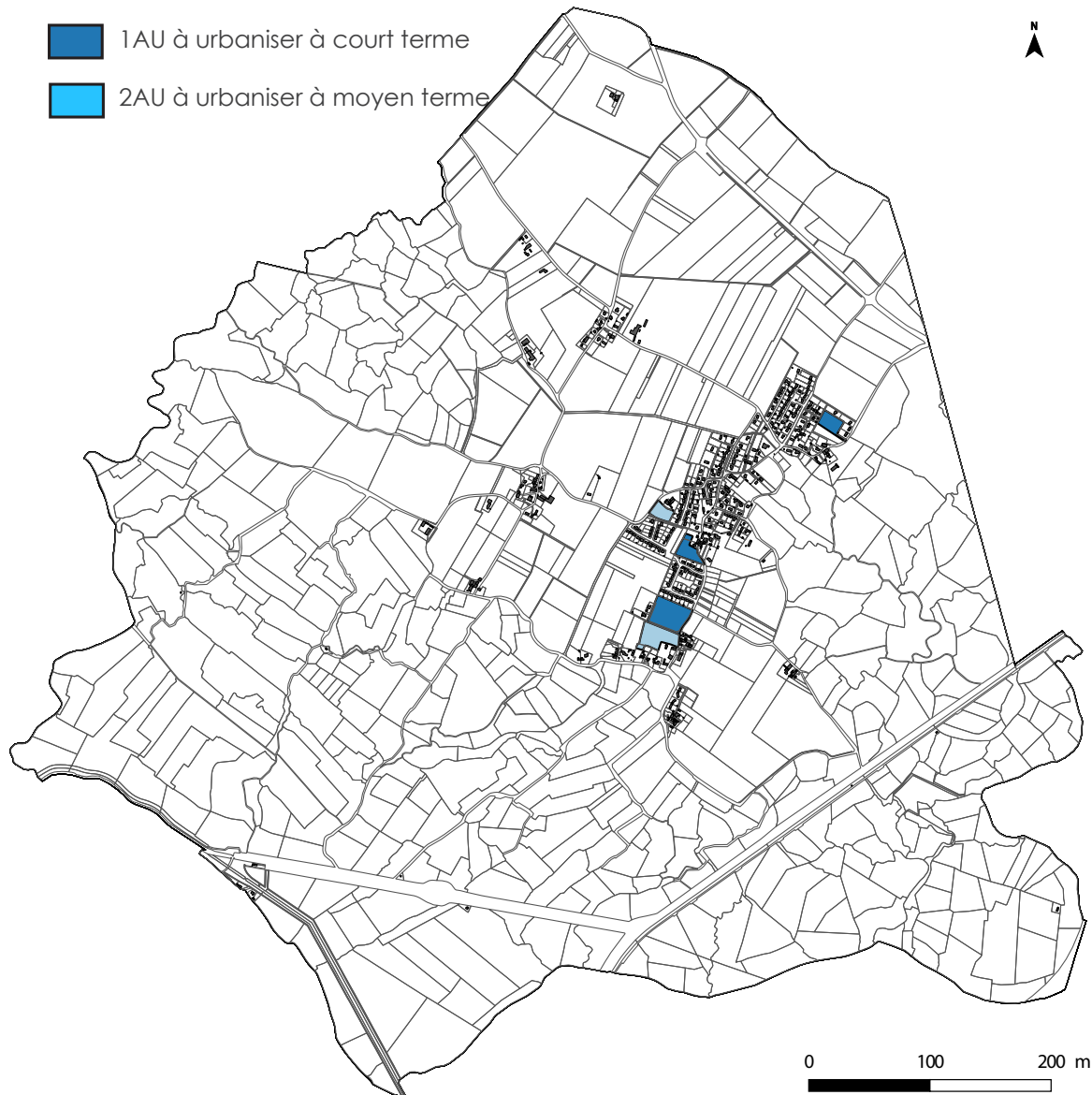
Le secteur Ue recouvre également, l'aire de stationnement récemment aménagée au carrefours des RD (rue des érables et rue de Beauegard) qui comprend l'arrêt de bus ainsi que l'aire de stationnement devant l'église.

6.2.2 La zone A Urbaniser dite « AU »

Il s'agit de terrains partiellement équipés qui peuvent être urbanisés à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation. Sur le territoire, cette zone est principalement vouée à l'accueil résidentiel.

Les secteurs 1AU		Objectifs poursuivis au travers de la zone AU et cohérence avec le PADD	
Les critères de classification en secteur 1AU et 2AU		Objectifs poursuivis au travers de la zone AU et cohérence avec le PADD	
<p><i>Vue aérienne sur le bourg</i></p>  <p><i>Sur le territoire les secteurs AU principaux sont situées à la frange sud du bourg au contact du Petit Village</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Elle a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg. - La zone AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent les zones urbaines. - Leur aménagement participe à la recomposition soit du tissu urbain soit des limites urbaines en traitant l'interface ville-nature ou en définissant des limites claires espace urbanisé/espace agricole. - Elle identifie des terrains stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et services, leur facilité de desserte... 	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbaniser dans des logiques de coutures urbaines • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg : Au delà de la reconquête des «dents creuses» au coeur du tissu urbain, il s'est avéré nécessaire aux yeux de la collectivité de permettre une extension de l'urbanisation dans la continuité du bourg. La commune a cependant dû opérer une hiérarchisation entre plusieurs secteurs et a choisi au final de privilégier les extensions vers le sud pour recoudre le tissu entre le bourg et le Petit Village. • Maintenir un rythme de la construction moyen à hauteur de 8 nouveaux logements par an • Poursuivre un objectif de densité de 15 log/ha • Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville » • Préserver les haies et en replanter • Gérer et traiter les eaux efficacement 	
Les principaux enjeux		Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme	
<p>La zone AU désigne des terrains qui ont vocation à faire l'objet d'aménagements d'ensemble pour y optimiser l'espace. Un aménagement rationnel qui devra également répondre à des exigences de qualité environnementale, paysagère et urbaine.</p> <p>Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire. A cet effet, il est indispensable de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du règlement (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...</p> <p>Le secteur 1AU correspond au site privilégié de développement à court terme. Le secteur 2AU permet quant à lui de visualiser la programmation de l'ouverture à l'urbanisation. Le secteur en question ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à la suite d'une délibération motivée et nécessitera une adaptation du PLU. L'objectif consiste à hiérarchiser le développement résidentiel, le secteur 2AU ayant vocation à s'urbaniser qu'une fois le secteur 1AU aménagé.</p>		<p>Le PLU ne reconduit pas toutes les zones NA de l'ancien PLU dont certaines étaient très étendues ou en décroché du bourg. Il intègre ainsi les objectifs du SCoT en réduisant très fortement les surfaces d'étalement et les logiques de densification.</p>	

Repérage des secteurs AU (source : URBAN HYMNS)



Le projet communal présente quatre secteurs A Urbaniser et tous sont voués au développement résidentiel à court et à moyen terme.

La collectivité s'inscrit en effet, dans une démarche de programmation visant à ouvrir progressivement les secteurs du bourg.

Sont ainsi mobilisés 5.3 ha de terrains mais l'ouverture de la zone 2AU sera conditionnée à une évolution du PLU au regard des aménagements opérés dans la zone 1AU.

Ces terrains sont soit au coeur même du bourg soit dans sa continuité immédiate. Ils répondent ainsi aux objectifs du PADD visant à modérer la consommation d'espace. Il faut ainsi insister sur le fait que le projet prévoit de mobiliser les terrains enclavés et qu'il ne génèrera qu'une seule extension. Cette dernière est motivée par la collectivité pour laquelle le Petit-Village constitue le prolongement du bourg organisé de par et d'autre de la RD238. L'extension devrait permettre de créer une couture urbaine et met en exergue l'importance de la requalification de la RD 238 en tant qu'artère principale du bourg.

6.2.3 La zone Agricole dite « A »

Les zones agricoles dites « zones A » auxquelles s'appliquent les dispositions des articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme, délimitent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Par définition, les zones agricoles sont donc dévolues au développement des activités agricoles.

D'ailleurs, l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise qu'en dehors « des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) « **peuvent seules 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 ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

A cela s'ajoute le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La « sanctuarisation » dans les PLU des zones agricoles a été récemment renforcée. Les dispositions de l'ancien article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, mettent un point d'arrêt aux généreuses possibilités de développement des secteurs d'habitat isolé ou diffus, ainsi que des micro-hameaux en contexte agricole ne présentant pas le caractère avéré d'espace urbanisé. Ces secteurs bâtis sont à considérer comme des îlots d'habitat inclus et parties intégrantes de l'espace agricole.

La définition d'un espace à caractère urbain s'avère particulièrement importante pour le PLU, qui doit opérer une véritable hiérarchisation des différentes entités bâties sur la commune. Ainsi, il sera retenu dans le cadre du présent PLU que seul le bourg auquel devrait se rattacher à terme le Petit Village correspond à un espace urbanisé. Son tissu urbain sera donc classé en zone urbaine. Les autres ensembles bâtis en revanche, ne constitue que des écarts ou des habitations diffuses (dès lors qu'elles sont en retrait de plus d'une quarantaine de mètres des constructions de la zone U). Ces constructions en discontinuité et cernées de terrains agricoles, doivent demeurer en zone agricole.

Toutefois, le Code de l'Urbanisme offre des assouplissements à plusieurs niveaux. Premièrement, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme dispose que le règlement peut « à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **sec-**

teurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Mais le règlement doit y préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit également « fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire ».

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après **avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Deuxièmement, l'article L151-11 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, 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** ». Mais là encore, « 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 L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Cette possibilité donne lieu, dans le cadre du présent PLU, à un inventaire sur le plan de zonage. Le cas de figure le plus souvent rencontré correspond à des bâtiments agricoles suscitant un intérêt pour de l'habitat touristique.

Enfin, l'article L151-12 dispose également que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « **les 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**. Le règlement précise 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. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

La zone A et son secteur Ap

Les critères de classification en zone A

Vue aérienne



La zone A recouvre la majorité du territoire qui se caractérise par ses terres de grande culture

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement 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 récents et aux normes) sont à classer en zone A.
- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, habitations isolées au cœur de l'espace agricole).
- Les terrains agricoles très dégagés et offrant des perspectives de grande qualité sur des éléments identitaires comme le bourg et sont clocher sont à préserver de tout effet de mitage.

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que **les constructions et installations nouvelles** liées et nécessaires à l'activité agricole. 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 pour prévenir les conflits de voisinage. D'ailleurs, la charte Agriculture et Urbanisme soutenue par la Chambre d'agriculture préconise de retirer toutes les nouvelles de zones de développement résidentielle (U ou AU) d'un minimum de 100 mètres des bâtiments et installations agricoles. Le projet a ainsi retenu des espaces tampon entre les zones résidentielles et les exploitations.

La zone A intègre des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...) ne doivent cependant pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation.

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles en co-visibilités avec des éléments de fort intérêt paysager et patrimonial ou encore à hauteur des franges urbaines et des entrées de bourg très dégagées sur le plan paysager (se référer au diagnostic). Il s'agit de terrains à préserver sur le long terme et non de réserve d'urbanisation.

Objectifs poursuivis au travers de la zone A et cohérence avec le PADD

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 :

- **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de ses effets,**
- **Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité et de se diversifier**
- **Concilier développement urbain et activité agricole**
- **Valoriser les hameaux**
- **Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le zonage du présent PLU consacre la vocation agricole des terres hautes, mais prend davantage en compte les protections réglementaires environnementales (NATURA 2000) et les enjeux paysagers (site classé de l'ancien Golfe de Saintonge, ouvertures et coupures paysagères), des éléments qui n'existaient pas dans le POS.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique sur les années 2012 et 2013. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6) ainsi que de visites de terrains.

Il a été pris soin de classer en zone agricole tous les sites d'exploitation, les bâtiments et installations agricoles.

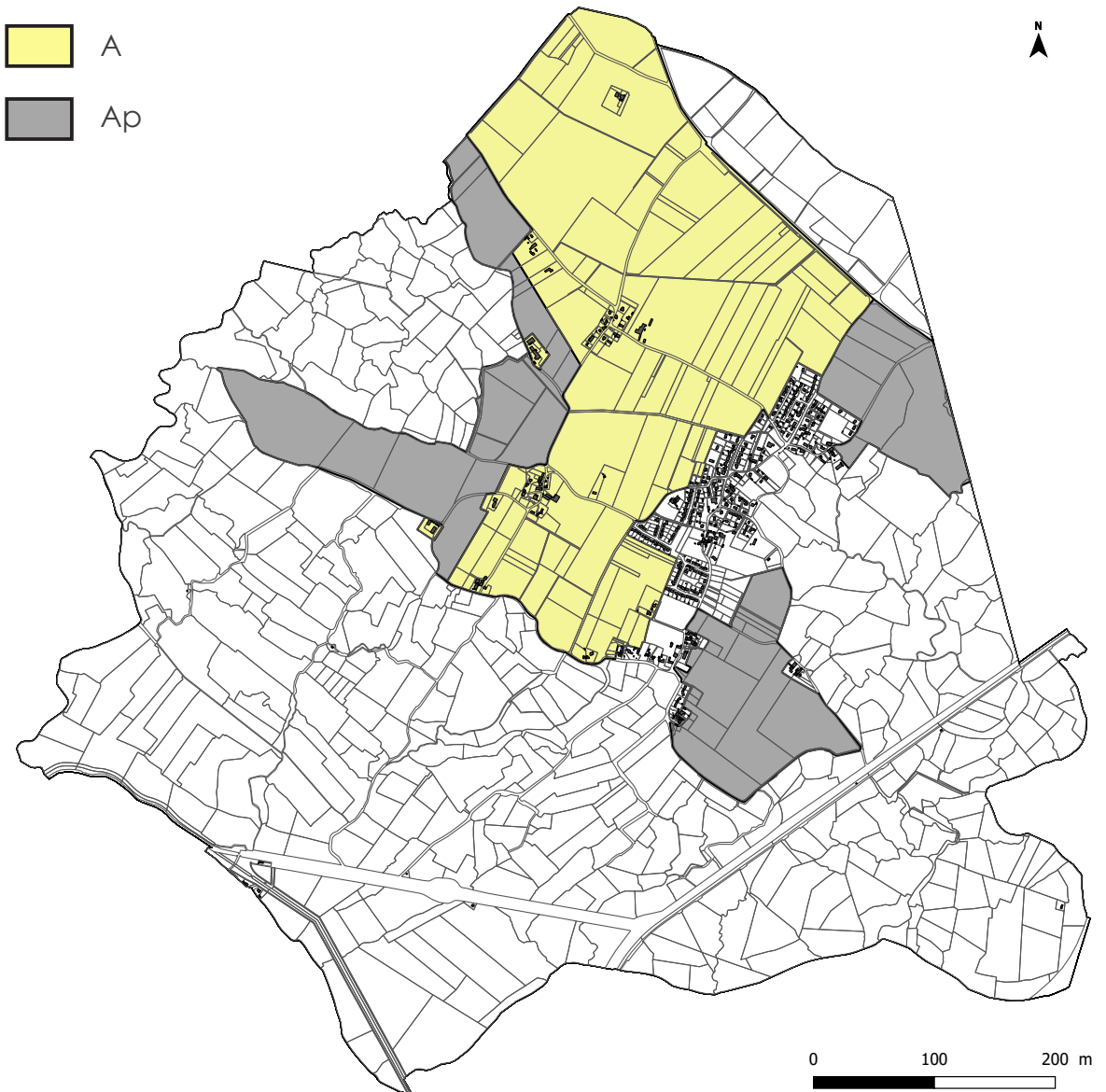
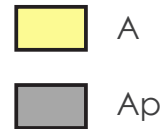
Le projet a également limité les possibilités de développement résidentiel aux abords des sites d'exploitation en maintenant des espaces tampon afin de permettre aux activités de se maintenir et de limiter autant que possible les conflits de voisinage.

La zone comprend deux secteurs :

- Le secteur A qui correspond aux terrains agricoles des terres hautes où les contraintes sont moindres.

- Le secteur Ap concerne les terrains agricoles du site classé, qui constitue des espaces «tampon» entre les marais et les terres hautes agricoles, offrant de larges perspectives sur les marais ainsi qu'à l'entrée Nord du bourg, ces terrains s'ouvrent le bourg originel contenant l'église. Cette entrée est particulièrement sensible du point de vue paysager. Ce secteur est donc voué à réduire les possibilités de mitage sur ces cônes de vues très dégagés et emblématiques.

Repérage de la zone A et ses secteurs (source : URBAN HYMNS)



Le territoire est grevé de plusieurs anciens corps de ferme qui présente de grands volumes qui ont perdu leur utilité agricole.

Ces bâtiments traditionnels sont dans leur majorité des constructions d'intérêt patrimonial de par notamment leurs matériaux.

Sont concernés le lieu dit La Combe qui présente un grand hangar et des anciennes annexes agricoles. Il s'agit d'une ancienne ferme isolée. Ces bâtiments n'ont aujourd'hui plus d'utilité agricole et ne sont plus adaptés à l'activité.

Repérage du bâtiment à La Combe (source Géo Portail)



Annexes et hangar à La Combe (source : URBAN HYMNS)



Se retrouve dans la même configuration, une dépendance aux Deux-Moulins.

Il s'agit d'une dépendance d'une ancienne ferme typique des marais. Ce volume s'inscrit dans le prolongement de la maison d'habitation.

Cet ensemble est implanté à l'entrée du lieu-dit les Deux-Moulins en retrait du site d'exploitation.

Repérage du bâtiment aux Deux Moulins (source Géo Portail)



Grange aux Deux Moulins (source : URBAN HYMNS)



6.2.4 La zone Naturelle et Forestière dite « N »

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, « *délimitent 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 ou soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Les zones naturelles et forestières ont ainsi **vocation à protéger** et constituent donc des zones très restrictives sur le plan réglementaire. En outre, les conditions offertes à la construction en zone N sont très encadrées par l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule « *qu'en zone N, peuvent seules être autorisées :*

1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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 L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.».

Conformément à sa vocation et sa destination, la zone naturelle n'offre donc que peu de possibilités réelles de construction, y compris à destination agricole et/ou forestière. Il est ainsi préférable que les installations et constructions de type agricole soient délimitées en zone agricole en priorité afin d'autoriser leur développement avec plus de souplesse.

Toutefois, il existe une possibilité de dérogation à ces dispositions, via le recours aux secteurs délimités de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, en vertu duquel « *le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ainsi que des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ».

A propos de ces « secteurs de taille et de capacité limitée », le règlement doit toutefois préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer

les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Deuxièmement, l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des « secteurs de taille et de capacité limitée », 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* ». Le changement de destination est soumis, en zone naturel, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cela concerne le site d'une ancienne ferme située entre les terres hautes cultivées et les marais au lieu-dit le Grand Jard.

Enfin, l'article L151-12 dispose également que dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « **les 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.** Le règlement précise 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. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Dans le présent document, la délimitation des zones naturelles et forestière s'est appuyée sur la trame verte et bleue issue de l'analyse de l'état initial de l'environnement, ou encore l'analyse paysagère...

Dans le présent document, il n'existe pas de STECAL dans la zone A en revanche il en existe un en zone N, correspondant au secteur Nt «naturel de tourisme» qui encadre les bâtiments d'une activités de camping existante.

Le règlement prévoit par ailleurs des possibilités d'extension des constructions d'habitation existantes ainsi que des annexes et un bâtiment est repéré pour un éventuel changement de destination.

La zone N et son secteur Nr

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne sur les marais

Sur le territoire, le secteur Np recouvre les marais et zones humides....



- 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 présente peu d'enclaves puisqu'elle 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 : Les zones humides, le cordon littoral...
- La zone N intègre également le facteur risque notamment le risque de submersion marine qui justifie de contraindre fortement l'urbanisation pour des raisons de sûreté et de lutte contre les pollutions ou encore pour le fonctionnement écologique du territoire (zone d'expansion des crues à préserver)
- Le secteur Np permet de prendre en compte les terrains protégés au titre de NATURA 2000 où le principe est l'inconstructibilité.
- Les secteurs Ne et Nt sont spécialisés, ils visent à prendre en compte d'une part les terrains voués aux loisirs dans le bourg et le terrain de camping d'autre part.
- Les terrains du secteur Ne dont la majorité appartiennent à la commune, correspondent à une dominante d'espace vert et de loisirs. La commune y prévoit la possibilité d'y créer une aire de passage des gens du voyage pour répondre à ses obligations (partie à proximité des installations de sport)

Les principaux enjeux

La commune se caractérise par l'étendue de ses marais (ancien golfe de saintonge) et un fonctionnement écologique complexe. Elle est également très impactée par le risque de submersion marine.

Ces espaces naturels sensibles tant du point de vue écologique que paysager comme en témoignent NATURA 2000, les ZNIEFF, les cartes d'aléa relatives au risque de submersion ou encore le site classé doivent être protégés par le PLU !

Objectifs poursuivis au travers de la zone N et cohérence avec le PADD

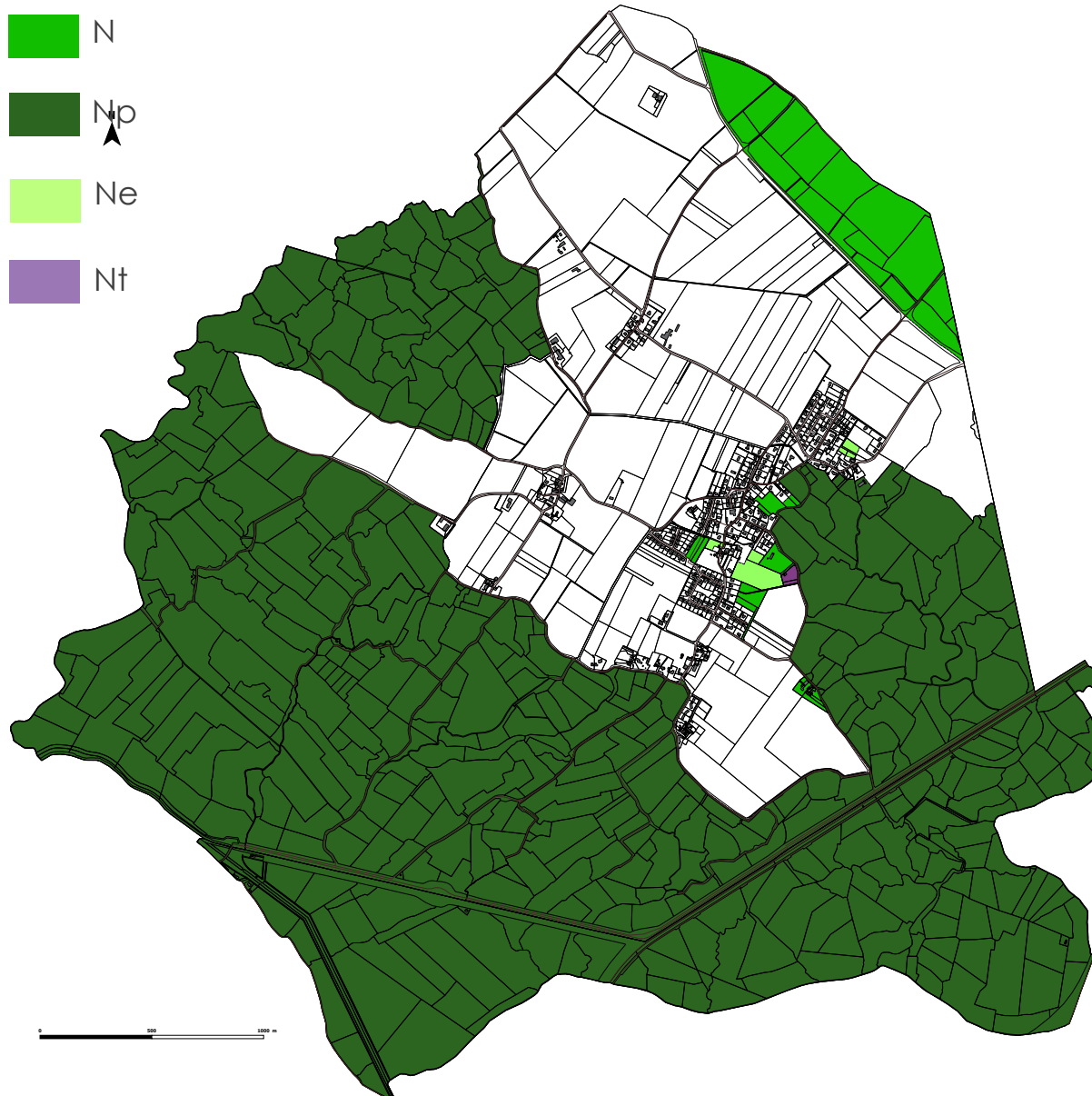
Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- **Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise**
- **Préserver l'équilibre des grands paysages**
- **Valoriser les hameaux**
- **Restaurer du lien avec les marais, un atout paysager à ne pas négliger**
- **Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel**
- **Prendre en compte le risque de submersion marine**
- **Valoriser les abords de l'église**
- **Renforcer ses équipements notamment pour les plus jeunes** : La commune poursuit ses efforts en confortant le pôle autour de la salle des fêtes (aire de jeux, city stade...)
- **Soutenir les services et activités liés au tourisme**
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel et la mixité (projet d'aire de passage des gens du voyage)**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle et étend les zones naturelles et forestières ND du POS. La zone N est plus étendue que dans l'ancien PLU car elle intègre mieux la notion de continuités écologiques (trame verte et bleue), les protections et les inventaires (NATURA et ZNIEFF) ou encore le risque de submersion marine.

Repérage de la zone N et son secteur Np (source : URBAN HYMNS)



Il s'agit de la principale zone dans le PLU de Beaugeay.

Elle se compose principalement d'un secteur Np c'est à dire un secteur identifiant les terrains à protéger strictement du fait notamment de leur appartenance au réseau NATURA 2000.

A cela s'ajoutent leur rôle dans le fonctionnement hydrographique du territoire et pour la gestion du risque de submersion.

La zone N se cantonne ainsi à une ZNIEFF recouvrant la encore des zones humides et des terrains exposés au risque de submersion.

Elle présente pour caractéristique de ne contenir que très peu de constructions. Il s'agit d'anciennes fermes isolées du bourg implantées au contact des marais.

Un secteur Ne est crée à hauteur des espaces verts du bourg (aire de jeux du coeur de bourg, projet de parc face à la mairie et abords de l'église...). La commune qui est propriétaire d'une grande partie de ces terrains pourraient également y aménager une aire de passage des gens du voyage.

un secteur Nt est également crée pour tenir compte du camping des Cigognes. Ce dernier se compose de mobil-homes et d'emplacements de camping mais il est implanté en léger retrait du bourg au contact des marais. Le projet ne prévoit pas d'extension pour cet établissement existant mais encadre les possibilités de constructions et d'extensions (pour les bâtiments nécessaires à son fonctionnement, sanitaires...).

Le lieu dit le Grand Jard correspond à un écart agricole qui domine les marais. Ce dernier se compose d'un ancien corps de ferme présentant une belle grange. Cette dernière n'a pas plus d'utilité agricole et n'est pas adaptée aux besoins de l'activité d'aujourd'hui. En outre, les propriétaires ne sont pas exploitants agricoles et envisagent surtout de valoriser leur propriété de caractère.

Repérage du bâtiment au Grand Jard (source Géo Portail)



Grange au lieu dit Le Grand Jard (source : URBAN HYMNS)



6.2.5 Les éléments reportés dans le cadre de l'article R151-34 du C.U

Le code de l'urbanisme prévoit à son article R151-34, que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

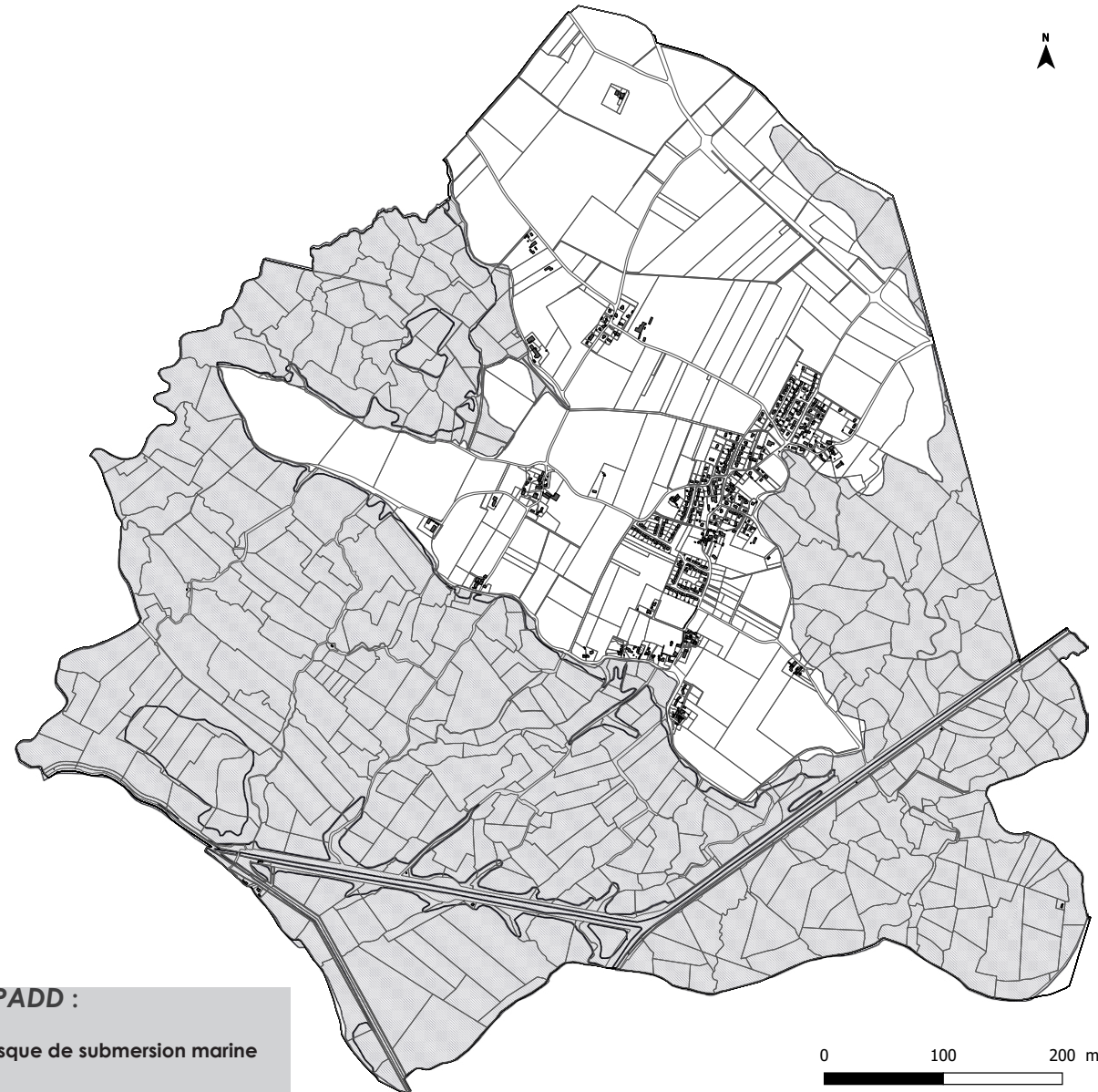
Il convient ainsi de signaler que le territoire est exposé aux risques littoraux notamment au risque de submersion marine.

Dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPR) qui aura valeur de servitude d'utilité publique et s'imposera au règlement du PLU, les services de l'Etat ont transmis aux communes concernées qui révisaient ou élaboraient leur document d'urbanisme, comme Beaugeay un porter à connaissance complémentaire. Ce dernier permet de fixer les principes d'aménagement et invite les PLU à s'y référer expressément.

Afin d'alerter les pétitionnaires et les instructeurs, le plan de zonage reporte donc la limite des hauteurs d'eau de l'aléa + 20cm sur la base des cartes qui serviront de support pour réaliser la carte réglementaire du PPR.

Ce porter à connaissance et ses dispositions sont en outre annexés au dossier du PLU (pièce n°5.5).

Repérage de l'aléa submersion (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- Prendre en compte le risque de submersion marine



Les emplacements réservés se concentrent autour du projet d'aménagement des secteurs 1AU et 2AU.

Ils visent d'une part à permettre de réaliser une liaison douce entre le Petit Village et le Bourg centre le long de la RD 238 et à desservir le secteur 2AU.

Cohérence avec le PADD :

- **Poursuivre les travaux visant à requalifier la RD 238 (traverse de bourg) de l'entrée Nord au Petit-Village**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble
- **Gérer et traiter les eaux efficacement**

6.2.7 L'inventaire du patrimoine au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement du PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs **à protéger, 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 .»

L'article L151-23 quant à lui prévoit 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, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 »

Or, l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier un certain nombre d'éléments dont l'intérêt patrimonial justifie leur inventaire et surtout leur préservation comme les haies, les moulins ou encore certains bâtiments anciens.

Ces éléments repérés au plan de zonage, font l'objet d'un exposé et de prescriptions particulières relayées dans une pièce spécifique du dossier de PLU, la pièce 4.3.

Des haies sont également inventoriées. Le projet a volontairement privilégié le repérage des haies autour du bourg et sur les hauteurs en dehors du site classé car elles sont exposées à davantage de pression (tant urbaine qu'agricole...).

Inventaire des haies (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole
- Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel

6.2.7 Les espaces boisés classés de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « 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, attenants 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.»

Sur la commune de Beaugeay la couverture de boisement est estimée à moins de 1% du territoire. Il n'existe pas de massif mais deux petits motifs isolés qui ont donné lieu à un repérage au titre des espaces boisés classés. Ces derniers figuraient déjà au Plan d'Occupation des Sols. Leur rareté justifie leur protection durable.

L'un se situe dans les marais, l'autre à hauteur de la Lande du Roux, en limite Nord Ouest du territoire communal.

Quant aux haies, le projet a privilégié un repérage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ce qui devrait participer à faciliter leur gestion...



6.2.8 Le recul au titre de la loi Barnier, article L111-6 du code de l'urbanisme

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme stipule que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

La commune de Beaugeay est traversée à son extrémité Sud-Est par la RD 123 qui est une voie classée à grande circulation. Sur ce secteur de marais, cela se traduit par l'affichage d'une bande inconstructible de 75 mètres de large à compter des limites de son emprise.

Il convient de souligner que le secteur en question est intégralement classé en Np dans le présent PLU dont le principe est d'ores et déjà l'inconstructibilité.



6.2.9 Bilan des surfaces

Comptabilisation des surfaces par zone et secteur

Vis-à-vis du précédent Plan d'Occupation des Sols en date de 2001, le PLU présente de fortes évolutions.

Les surfaces classées en **zone « naturelle et forestière » (N) et ses secteurs recouvrent 976.4 ha soit 67.1% du territoire**. Cette zone intègre Les espaces protégés au titre de NATURA 2000 qui donnent lieu à un classement spécifique, Np pour une surface de 918.9ha et des espaces tampon ou jouant un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire en zone N sur 54ha. Elle comprend également les espaces verts autour de l'église, les secteurs de loisirs et de sports (secteur Ne) ainsi que le camping (secteur Nt).

La zone N anciennement ND augmente de plus de 38 ha comparé au POS et surtout le secteur NB disparaît au profit de la zone A...

La zone « Agricole » (A) quant à elle se maintient à hauteur de 433 ha soit à 30% du territoire mais présente un secteur Ap correspondant aux terrains les plus sensibles sur le plan paysager (Site classé, frange urbaine) à préserver de tout mitage.

Force est de constater que les efforts de modération de la consommation d'espace sont remarquables comparé au POS. En effet, si la zone « urbaine » (U) a augmenté passant de 26.4ha à 39.8h et traduisant l'extension récente du bourg, **la zone A Urbaniser (AU) qui remplace les zones NA quant à elle diminue très fortement**. Elle ne s'élève au total qu'à **5.4ha contre 35.7ha** dans le POS. Ce dernier prévoyait de mobiliser plus de 2% du territoire pour de l'urbanisation. Ce phénomène d'étalement est clairement stopper avec le PLU qui opte en outre pour une ouverture progressive des zones à urbaniser le tout sur une surface totale représentant 0.3% seulement du territoire.

Les surfaces boisées classées n'évoluent pas, en soulignant que la couverture boisée sur le territoire est moindre, en revanche il existe une trame de haie d'intérêt dont une partie est repéré au plan de zonage en vue d'être protégée ce qui n'était pas le cas dans le POS.

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zone urbaine et secteurs				
Ub	- habitat pavillonnaire	37.7		
Ue	- équipement	2.1		
TOTAL		39.8	2.7	26.4
Zone à urbaniser et secteurs				
1AU	- résidentiel	3.3		
2AU	- résidentiel	2.1		
TOTAL		5.4	0.4	35.7
Zone agricole et secteurs				
A	- agricole	276.5		
Ap	- agricole protégé	156.9		
Zone naturelle et forestière et secteurs				
N	- naturel	54.0		Nb11.4
Np	- naturel protégé	918.9		
Ne	- secteur de loisirs et de sport	3.0		
Nt	- Secteur naturel voué au tourisme	0.5		
TOTAL	-	976.4	67.1	938.8
SURFACE TOTALE		1455	100	
Eléments divers				
EBC	-	1.8		1.8

Récapitulatif des surfaces et des potentiels constructibles

Le potentiel de constructions dans la zone AU

POTENTIEL DE LA ZONE AU			SURFACE	TAUX DE DENSITE MOYEN	POTENTIEL DE LOGEMENTS
EXTENSION A COURT TERME 1AU	SECTEUR 1 Chemin de la chapelle		0.65 ha	13.5	8
	SECTEUR 2 Rue de l'église		0.7 ha	14	10
	SECTEUR 4 Les Ridollières		1.9 ha	15	27
TOTAL A COURT TERME			3.25 ha		45
EXTENSION A MOYEN TERME 2AU	SECTEUR 4 Les Ridollières		1.5 ha	15	23
	SECTEUR 3 La Touche		0.55ha	14	7
TOTAL A MOYEN TERME			2.05		30
TOTAL (1AU+2AU)			5.3ha	14.2	75

Le potentiel de constructions dans la zone U

POTENTIEL DE LA ZONE U		SURFACE	TAUX DE DENSITE MOYEN	POTENTIEL DE LOGEMENTS
SECTEUR U	Secteur résidentiel	0.6	12	7

Répartition du nombre de logements produits entre réinvestissement et développement

	REINVESTISSEMENT	EXTENSION	TOTAL
U	0.6 ha		0.6 ha
AU	1.9 ha	3.4 ha	5.3 ha
TOTAL PROJET PLU	2.5 ha	3.4 ha	5.9 ha
ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A CONSTRUIRE	32	50	82
RAPPEL DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS ET SECONDAIRES A REINVESTIR*	1		
NOMBRE DE CHANGEMENTS DE DESTINATION EN LOGEMENT	4		
TOTAL DE LOGEMENTS	37	50	87
%	43%	57%	100%

* La commune dénombre moins de 10 logements vacants, le projet mise sur la reconquête de 10% de ces logements. Leur nombre ne devrait pas beaucoup évoluer.

Au final, les orientations du PADD sont correctement poursuivies. Le projet aboutit à un potentiel de production d'environ 90 logements, principalement via la réalisation d'opération d'aménagement dans les secteurs AU (84%) ce qui permet de rationaliser l'espace.

Le projet se veut plus économe en espace que le POS et prévoit de la programmation :

- Le taux de densité global (englobant toutes les futures constructions en zone U et AU) est estimé à 14 log/ha et se rapproche bien des 15log/ha comme le prévoit le PADD.
- Le projet mobilise 5.9ha mais n'engendre que 3.4 ha d'étalement, via une ouverture à l'urbanisation progressive (secteur 1AU puis 2AU)
- 44% des futures constructions se réaliseront dans une logique de réinvestissement sans générer d'étalement urbain. Il s'agit de mobiliser les principales enclaves du bourg.
- Le développement urbain est envisagé de manière progressive via deux secteurs à urbaniser à long terme. Ces deux secteurs correspondent à un potentiel d'une trentaine de constructions.
- Le projet intègre bien les projets de changements de destination au regard des capacités actuelles et du recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination pour devenir du logement dans les zones A et N.
- Le projet ne mise que sur très peu de réinvestissement des logements vacants et des logements secondaires car leur proportion est moindre et qu'il existe beaucoup de turn-over sur la commune.

6.3.1 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.

6.3.2 Le règlement du PLU de Beaugeay

Le règlement du PLU de Beaugeay contient un préambule, deux chapitres et deux annexes.

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire (articles d'ordre public), décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère, indique les dispositions relatives aux éléments de patrimoine inventoriés au titre des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme, présente la forme des règles écrites et rappelle la notion d'adaptations mineures.

Le corps du règlement se compose de **deux chapitres, un pour les zones U et AU, un pour la zone A et N** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec le code de l'urbanisme :

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.

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 à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Organisation du règlement de chaque zone

Règlement selon le décret du 28-12-2015		Règlement antérieur au décret du 28-12-2015
Article 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Qualification des destinations et sous-destinations Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Mixité fonctionnelle et sociale	Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières <i>Absence de dispositions relatives à la mixité fonctionnelle/sociale</i>
Article 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 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
Article 3 Équipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privées 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

6.3.3 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 par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement. 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.

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'article R151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Equipements 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, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Zone U et ses secteurs Ub et Ue

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	ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ub	Secteur mixte à dominante résidentielle	Habitation	Logement et Hébergement	Le secteur Ub est un secteur à dominante résidentielle mais néanmoins mixte tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel. Il est voué à l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également à tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements... En outre, les activités en lien avec le tourisme sont également tolérées dans ce secteur. En revanche, les nouveaux bâtiments d'activité agricole, industrielle et artisanale susceptibles de générer des nuisances ne sont, par défaut, pas autorisés dans ces secteurs.	<ul style="list-style-type: none"> Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg
		Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		
		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, autres équipements recevant du public		<ul style="list-style-type: none"> 3.1. Conserver voire développer le niveau de l'offre en équipements et services
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement	Équipements d'intérêt collectif et services publics		Le secteur Ue est un secteur spécialisé qui a vocation à permettre à la fois de consacrer le pôle existant à hauteur de la mairie et de l'école et de le conforter. Ce secteur doit permettre à la commune d'adapter son offre en équipements et de garantir leur bonne desserte (offres en stationnement).	<ul style="list-style-type: none"> Consacrer la centralité du secteur autour de la mairie en créant une « place de coeur de village »... Renforcer ses équipements notamment pour les plus jeunes : La commune poursuit ses efforts en confortant le pôle autour de la salle des fêtes (aire de jeux, city stade...)

Zone U et ses secteurs Ub et Ue

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS						
U1	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)			NÉCESSITE AU REGARD DU PADD		
	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD		
Ub	Secteur mixte à dominante résidentielle	Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations comme certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore l'exploitation de carrière..		Le projet consiste à interdire toutes les activités incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur qui pourraient occasionner une gêne, altérer la qualité du cadre de vie et même générer d'éventuels conflits de voisinage avec les résidents. Tel est le cas de certaines ICPE ou activités artisanales ou encore de certains établissements nocturnes.	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg 	
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement					

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.
------------	------------	---

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AU	Secteurs à dominante résidentielle à urbaniser à court terme	Habitation	Logement et Hébergement	<p>Le secteur 1AU est principalement voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins présenter de la mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel.</p> <p>Il est ainsi destiné à accueillir de l'habitat (individuel, collectif, spécialisé...) mais également tout ce qui participe à la qualité du cadre de vie comme les commerces et services de proximité, les équipements... à l'image du secteur Ub dont il est le prolongement.</p> <p>En revanche, par défaut les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les cinémas ne sont pas admis dans le secteur 1AU au risque de gaspiller du potentiel d'accueil résidentiel.</p> <p>Il est en de même pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles d'autant que ces derniers seraient à privilégier dans le secteur Ue qui leur aie expressément dédié.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg • Maintenir un rythme de la construction moyen à hauteur de 8 nouveaux logements par an
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, 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, équipements sportifs, autres équipements recevant du public		
2AU	Secteurs à dominante résidentielle à urbaniser à moyen terme				

Zone AU

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

AU1	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AU	<p>Secteurs à dominante résidentielle à urbaniser à court terme</p> <p>Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations comme certaines installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou encore l'exploitation de carrière...</p> <p>Les hébergements hôteliers et touristiques. Les campings et les parc résidentiels de loisirs.</p> <p>Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois.</p>	<p>Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU est conditionnée à une évolution du PLU via une procédure de modification, voire de révision...</p>	<p>Le projet consiste à interdire toutes les activités qui pourraient nuire au cadre de vie, être incompatibles avec la vocation résidentielle du secteur ou encore compromettre la qualité des aménagements.</p> <p>Tel est le cas de certaines ICPE, de l'activité d'exploitation de carrière ou encore des travaux d'affouillement et d'exhaussement qui peuvent en outre mettre en péril la stabilité des terrains et à la sécurité (avant leur aménagement). Néanmoins, pour garantir la qualité des aménagements sur ce secteur, le règlement permet bien les affouillements et exhaussements portant sur les constructions autorisées ou encore la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales...</p> <p>Par ailleurs, au sein des secteurs AU, la municipalité souhaite augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg, en conséquence il ne s'agit pas de mobiliser de l'espace pour des équipements ou services d'envergure tels que des campings, des hôtels, des cinémas ou encore établissement d'enseignement... d'autant que ces derniers se voient destiner des secteurs particuliers, Ue ou encore Ne et Nt sur le territoire.</p> <p>Le règlement rappelle que les aménagements dans la zone AU devront impérativement respecter les principes des orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3.0 du présent dossier). L'objectif consiste à optimiser les aménagements et garantir leur cohérence, c'est pourquoi le projet opte aussi pour la création d'un secteur 2AU qui ne devrait s'ouvrir à l'urbanisation qu'une fois le secteur 1AU de la rue des Ridolières réalisé et le PLU modifié ou révisé...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg <p>3.5. Intégrer le facteur risque et les nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre un objectif de densité de 15 log/ha (VRD inclus)
2AU	<p>Secteurs à dominante résidentielle à urbaniser à moyen terme</p> <p>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 autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales .</p>			

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.

ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	Exploitation agricole et forestière		La zone agricole et forestière est la zone la plus exclusive du PLU puisqu'elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole ou forestier. Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques (réseaux...) et assimilés y sont interdites.	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de ses effets,
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,		
Ap	Secteur d'intérêt paysager				

Zone A et son secteur Ap

A1		ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	<p>Les campings et les parc résidentiels de loisirs autres que ceux relevant de la diversification d'une activité agricole.</p> <p>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.</p> <p>Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site - qu'elles soient implantées à moins de 100 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 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 ou en hébergement touristique 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. • Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme (aire de camping) sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité principale agricole. • 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 installations et 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 	<p>La zone A et est une zone «exclusive», l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle et se doit d'être en lien et nécessaire à l'activité agricole ou forestière.</p> <p>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...</p> <p>Il est fixé des règles spécifiques pour tenir compte à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des projets de diversification que les exploitants agricole peuvent entreprendre dans le prolongement de leur activité - Des habitations de tiers qui peuvent évoluer via des extensions ou des annexes même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole - Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles (anciennes granges...) dont le volume est intéressant et qui participent à la qualité des paysages 	
	Ap		<p>Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> + 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 autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel 	<p>Les espaces «tampon», ouvert sur les marais et appartenant au site classé ou l'entrée de bourg Nord méritent une attention particulière du point de vue paysager. Ils demeurent des espaces agricoles et pour répondre aux besoins de leur exploitation, les installations d'irrigation ainsi que les stockages agricoles sont tolérées mais le règlement insiste sur l'importance de préserver l'ouverture des paysages en place.</p> <p>Il encadre par ailleurs les installations et équipements, des services publics ou d'intérêt collectif comme d'éventuels réseaux électriques... là encore pour en réduire l'impact paysager car le territoire présentent des secteurs particulièrement sensibles sur ce point.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'équilibre des grands paysages • Restaurer du lien avec les marais, un atout paysager à ne pas négliger

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 **ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	Équipements d'intérêt collectif et services publics Exploitation agricole et forestière	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Exploitation agricole	<p>Les terrains concernés qui correspondent aux vallons humides... sont à préserver des effets de l'urbanisation mais ils peuvent être exploités. Le règlement n'a donc pas vocation à exclure toute possibilité de bâtiment agricole et forestier.</p> <p>Ils doivent également être en mesure de recevoir des aménagements et installations techniques notamment liés aux réseaux divers (assainissement, pluvial...) qui peuvent être utile pour préserver l'environnement.</p> <p>En revanche, par défaut et cela vaut pour toute la zone N, les constructions pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ou encore les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public n'ont pas vocation à s'implanter dans la zone naturelle au risque de consommer de l'espace et d'impacter l'activité agricole ou encore de menacer la sauvegarde des paysages....</p>	<p>1.1. Assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise Protéger et renforcer la trame de haies Gérer et traiter les eaux efficacement Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser
Np	Secteur naturel protégé	Équipements d'intérêt collectif et services publics		<p>Ce secteur recouvre les marais lesquels sont strictement protégés au travers du réseau NATURA 2000 et constituent une continuité écologique d'envergure régionale. Le PLU relaie donc les objectifs de préservation et valorisation du site. En outre, ce secteur est impacté par le risque de submersion. Dès lors, le principe est l'inconstructibilité à l'exception de certains équipements techniques sous conditions...</p>	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise : Le projet communal opte pour un développement urbain en retrait des sites Natura 2000
Ne	Secteur naturel d'équipements et de loisirs				
Nt	Secteur naturel de tourisme				

Zone N

N1		ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	<p><i>Les campings et les parc résidentiels de loisirs</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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 ou en hébergement touristique 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Les constructions à usage agricole et forestier de moins de 50m² d'emprise au sol sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>La zone N exclut par principe certaines destinations ou installations car elle est au coeur de plusieurs enjeux de protection et préservation des espaces qui limite fortement sa constructibilité (cf -orientations du PADD). L'accueil du public a également vocation à y être encadré (ex : camping, caravaning...) car un public de masse pourrait mettre en péril l'exercice de l'activité agricole et forestière ou la sauvegarde de son caractère naturel.</p> <p>Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement tolère mais encadre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement ouvre la possibilité d'aménager des constructions et installations nécessaires aux équipements... Cette disposition concerne des réseaux (assainissement...) ou encore des installations de production d'énergie renouvelable... qui seront autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la sauvegarde des paysages... (article L151-11 du code de l'urbanisme) - Il prévoit la possibilité de changer la destination de certains bâtiments notamment agricoles (s'ils ont été inventoriés comme le prévoit le code de l'urbanisme). En l'occurrence, une ancienne grange qui n'a plus d'intérêt pour l'activité agricole a été repérée au lieu dit «le Grand Jard». - Il permet l'évolution des constructions existantes isolées généralement des habitations dans la zone N (écarts ou urbanisation diffuse), qui peuvent faire l'objet d'extensions ou encore profiter d'annexes dans un cadre limité (cf article 2) ce qui devrait participer à les valoriser et éviter leur abandon. - Le règlement tolère aussi les bâtiments agricoles de petite taille. Cette restriction vise à répondre aux besoins de l'activité pastorale et maraîchère alors que les bâtiments plus imposants de l'activité céréalière ou encore d'élevage ainsi que si nécessaire le logement des exploitants ont vocation à s'implanter dans la zone A créée à cet effet. <p>Sont enfin encadrés les affouillements et les exhaussements pour rappeler qu'ils ne peuvent être qu'exceptionnelles ou nécessaire au bon fonctionnement des marais...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise : Le projet communal opte pour un développement urbain en retrait des sites Natura 2000 • Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole • Gérer et traiter les eaux efficacement • Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser

Zone N

Zone N					
ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
N1	INTERDICTIONS ET LIMITATIONS (extrait du règlement)			NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé		<p>Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> + 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 - 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 	<p>Ce secteur est très fortement contraint de par ses sensibilités. Le principe est l'inconstructibilité.</p> <p>Les aménagements tolérés visent à protéger les marais en les préservant des effets de toute urbanisation et à les valoriser. Il s'agit davantage d'encadrer l'accueil du public. Sa rédaction est volontairement exclusive.</p> <p>Au final, les seules constructions et installations tolérées sont là encore en lien avec la gestion des réseaux ou éventuellement à la production d'énergie en rappelant qu'il faudra démontrer (via l'étude d'incidence NATURA 2000) qu'ils ne peuvent s'implanter ailleurs (contraintes techniques) , et qu'ils ne porteront pas atteinte à l'activité agricole ni à la sauvegarde des paysages.</p> <p>Quant aux travaux d'affouillements et d'exhaussements, ils devront impérativement être liées à l'entretien de la zone (gestion des eaux, des risques...) et là encore ne devront pas en perturber ni la lisibilité, ni le fonctionnement.</p>	<p>Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise : Le projet communal opte pour un développement urbain en retrait des sites Natura 2000</p>
Ne	Secteur naturel d'équipements et de loisirs		<p>En secteur Ne, ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages - Les installations de sports et de loisirs de plein air démontables et les aménagements s'y affèrent sous réserve de leur caractère réversible. - 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 - Les aires d'accueil des gens du voyage 	<p>Il s'agit d'un secteur spécialisé où le principe est également l'inconstructibilité.</p> <p>Le règlement encadre ces espaces verts publics pour qu'ils conservent leur caractère naturel via l'autorisation d'installations légères de loisirs par définition démontables et des aménagements réversibles à l'image d'une aire de stationnement enherbée, de toilettes sèches...</p>	<p>Valoriser les abords de l'église</p> <p>Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville » :</p> <p>3.1. Conserver voire développer le niveau de l'offre en équipements et services ; Renforcer ses équipements notamment pour les plus jeunes : La commune poursuit ses efforts en confortant le pôle autour de la salle des fêtes (aire de jeux, city stade...)</p> <p>Préserver l'équilibre intergénérationnel et la mixité</p>
Nt	Secteur naturel de tourisme		<p>En secteur Nt, ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les hébergements touristiques de type terrains de camping, caravanning et parcs résidentiels de loisirs sous réserve de respecter la réglementation en vigueur sur l'hôtellerie de plein air, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Quant aux bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces activités, ils doivent respecter les dispositions de l'article 2. - 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 	<p>Il s'agit également d'un secteur spécialisé qui encadre une activité de camping qui existe sur la commune (rue Gratte Chat).</p> <p>Le règlement tend à tolérer l'activité et donc toutes les installations et bâtiments nécessaire à son fonctionnement le tout dans le respect d'un cadre (hauteur, emprise...) car il s'agit d'un STECAL.</p>	<p>Soutenir les services et activités liés au tourisme</p>

6.3.4 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 le secteur Ub qui intègre tout le tissu urbain 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

ZONE U/AU

ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U2/AU2	ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU REGLEMENT		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES OU QUALITATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU	<p>1. HAUTEUR <i>La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée :</i> - En Ub et AU à 6 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes.</p> <p><i>La hauteur, calculée du sol naturel au point le plus haut (façade ou haut de l'acrotère) est limitée :</i> - En Ue à 10 mètres.</p>	<p><i>Toutefois, des normes de hauteurs différentes sont tolérées :</i></p> <p>a) <i>Lorsque le faitage de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne ou voisine (existante et implantée sur une parcelle adjacente) 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.</i></p> <p>b) <i>Pour l'extension dans la continuité de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus mais ne pourra être augmentée ;</i></p> <p>c) <i>Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.)</i></p> <p>d) <i>Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.</i></p>	<p>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.</p> <p>Pour la limite de 6 mètres, il s'agit de tenir compte des caractéristiques des constructions avoisinantes qui pour rappel sont à dominante pavillonnaire 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.</p> <p>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 quant à eux peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais néanmoins limitée pour en réduire l'impact paysager.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'équilibre des grands paysages
U/AU	<p>2. IMPLANTATION <i>Sauf indications graphiques particulières</i></p> <p><i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Dans la zone U, les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes accolées doivent être implantées dans l'alignement des constructions voisines.</i></p> <p><i>Dans la zone AU, les normes d'implantation découlent de la prise en compte des objectifs d'économie des sols, de performance énergétique et de qualité urbaine. Il convient en outre de se référer aux orientations d'aménagement et de programmation.</i></p>	<p><i>Toutefois, des implantations différentes peuvent être tolérées :</i></p> <p>a) <i>Pour l'extension dans la continuité de constructions existantes, implantées différemment.</i></p> <p>b) <i>En cas de configuration parcellaire particulière ne permettant pas l'implantation dans l'alignement (parcelle en drapeau...), le retrait est alors toléré.</i></p> <p>c) <i>Pour les dépendances et les annexes inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol ainsi que les piscines dont l'implantation vis-à-vis des limites séparatives est libre.</i></p> <p>d) <i>Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.</i></p>	<p>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.</p> <p>Le règlement fait également référence aux orientations d'aménagement et attire l'attention de l'aménageur sur la recherche d'économie des sols et de performance énergétiques dans les futures opérations en AU.</p> <p>Le projet a retenu l'implantation en limite ou en retrait minimum de 3 mètres afin de permettre l'accès au fond de parcelle et de préserver une certaine aération en cohérence avec l'existant (règle de prospect).</p>	
U	<p><i>Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions (nouvelles et leurs annexes) peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.</i></p>		<p>Quant aux règles alternatives, elles visent à faciliter la densification en assouplissant la norme pour les annexes, les équipements publics ou à mieux s'adapter à certaines situations particulières (parcelles de forme complexe, extension d'un bâtiment existant).</p>	

ZONE A/N

ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
A2/N2	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	<p>1. EMPRISE BATIE</p> <p>a) L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs 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 d'emprise.</p> <p>b) Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.</p> <p>c) Pour les piscines et leur local technique, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale.</p> <p>d) Dans le secteur Nt, les extensions des bâtiments nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, ne pourront dépasser 50m² d'emprise au sol. Quant aux nouvelles constructions, leur nombre sera limité (pas plus de 2) et leur emprise au sol ne pourra dépasser 60m² au total.</p>	<p>Le territoire présente quelques écarts anciens ainsi que quelques constructions pavillonnaires isolées. Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classés en zone A ou N selon les caractéristiques des terrains au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste à tenir compte de ces constructions et d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine 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...</p> <p>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. Le secteur Nt, correspond à un STECAL ou la construction est l'exception et doit répondre aux besoins de l'activité de camping en place sans générer de bâtiment de plus de 50m² et de plus de 4 mètres de haut....</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel
A/N	<p>2. HAUTEUR</p> <p>La hauteur calculée du sol naturel à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En N et A (pour les constructions d'habitation) à 6 mètres (R+1) pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes. - En A pour les constructions à usage agricole ou forestier la hauteur absolue des constructions est limitée à 12 mètres . - En Nt, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 4 mètres <p>Toutefois, dans tous les cas, il existe une disposition particulière pour tolérer l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus,</p>	<p>La hauteur des constructions d'habitation se cale sur celle du secteur Ub pour plus de cohérence d'ensemble. Quant aux constructions agricoles, il est fixé une hauteur maximum au faitage ou au point le plus haut de 12 mètres ce qui garantit aux exploitants des bâtiments fonctionnels et réduit les risques de gros impacts sur les paysages. Dans les deux cas, l'objectif consiste à ne pas perturber les paysages de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'équilibre des grands paysages • Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité
A/N	<p>3. IMPLANTATION</p> <p>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>a) Pour les constructions à usage agricole et forestier : Les constructions au nu du mur de façade, les extensions de constructions et annexes doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait minimum de 10 mètres de l'emprise des routes départementales - En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes <p>b) Toutefois dans tous les cas, il existe une disposition particulière pour tolérer l'extension dans la continuité de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées différemment, sous réserve de ne générer aucune gêne pour la sécurité routière</p>	<p>Les implantations sont réglementées dans une logique de cohérence, fonctionnalité et de sécurité routière (cf demande du Conseil Départemental).</p> <p>L'extension dans la continuité est néanmoins tolérée dès lors qu'elle ne génère pas une gêne (visibilité,accessibilité...) pour la sécurité routière.</p>	

ZONE U/AU

ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U/AU3 A/N3	EXTRAIT DU REGLEMENT		NECESSITE AU REGARD DU PADD	
			JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	<p>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.</p> <p>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...</p>		<p>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...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique » • Préserver l'équilibre des grands paysages • Urbaniser dans des logiques de coutures urbaines • Valoriser les hameaux • Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel 	
Ub/AU A/N	<p>Rénovation des constructions existantes dans le secteur Ub et AU ou encore A et N</p> <p>a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (Ordonnancement, pentes de toitures...). Tout élément constituant des pastiches ou imitations est interdit.</p> <p>b) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine (pente de toit...). L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.</p> <p>c) Les volets battants et les portes seront de la même couleur. Les volets sont pleins et de préférence en bois peints. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées.</p> <p>d) La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver le même aspect des matériaux d'origine.</p> <p>e) Les règles précédemment édictées s'appliquent aux installations commerciales et (ou) artisanales autorisées dans la zone. (disposition pour la zone Ub)</p>	<p>Constructions neuves</p> <p>a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.</p> <p>b) Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales. La pente sera comprise entre 28% et 32%.</p> <p>c) Les volets battants et les portes seront de la même couleur. Les volets sont pleins et de préférence en bois peints. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues sont prohibées.</p> <p>d) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.</p> <p>e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.</p>	<p>Ces règles 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.</p> <p>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...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les haies et en re-planter • Gérer et traiter les eaux efficacement
Ub/AU	<p>3. CLOTURES</p> <p>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.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,50 mètres le long des voies et emprises publiques, - 2,00 mètres le long des limites séparatives, <p>Si la clôture est au contact de terrains non bâtis de la zone agricole ou de la zone naturelle, le mur plein est interdit au profit d'une haie composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage.</p>		<p>Enfin 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.</p>	
Ue	<p>Les constructions devront s'intégrer au paysage bâti et naturel avoisinant. Les toitures et façades ne doivent pas perturber la qualité du site.</p>			

ZONE A/N

ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
A3/N3	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
		JUSTIFICATIONS	PADD
A	<p>3.CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE ET FORESTIER <i>Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).</i> <i>Toitures : En cas de toiture à deux pans, la pente sera de préférence comparable aux couvertures traditionnelles, d'un maximum de 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles sauf nécessité technique avérée.</i> <i>Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mats pour les autres matériaux.</i> <i>Murs et façades : Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.</i> <i>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.</i> <i>Les couleurs claires sont à proscrire (se référer à la palette annexée au présent règlement). Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...).</i></p> <p><i>Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).</i></p>	<p>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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'équilibre des grands paysages

ZONE U/AU/A/N

U4/AU4/A4/N4	ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS		
	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ub Ue AU A U/AU/A/N U/AU U/A U/AU/A/N	<p>1. SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES</p> <ul style="list-style-type: none"> - En Ub, 30% minimum de l'unité foncière - En Ue, 10% minimum de l'unité foncière - En AU, 10% minimum de l'unité foncière de l'opération groupée et 20% minimum de l'unité foncière de chaque opération individuelle - En zone A, pour les constructions d'habitation uniquement, 30% minimum de l'unité foncière <p>2. PRESCRIPTION VEGETALES</p> <p>Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.</p> <p>Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.</p> <p>Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.</p> <p>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 en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr).</p> <p>Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. La strate arborée est composée en priorité du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier... La strate arbustive est composée en priorité du Comouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages.</p>	<p>Cette règle a pour objectif de lutter contre une trop forte imperméabilisation des sols à l'occasion des nouveaux projets de constructions, d'autant qu'il existe de réelles difficultés de gestion des eaux pluviales sur certains secteurs. Il est donc indispensable de conserver des surfaces minimum à la fois pour végétaliser et ainsi garantir une certaine valorisation paysagère et surtout pour traiter (infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle ainsi qu'à l'échelle de plus grandes opérations. Pour autant cette disposition ne doit pas faire obstacle à la densification. Les valeurs imposées demeurent donc raisonnables afin de permettre des opérations denses tout en prenant en compte les caractéristiques du tissu urbain (tissu plus lâche en zone U)</p> <p>Il est rappeler l'importance des espaces verts notamment pour le traitement des eaux.</p> <p>Il est pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter de la plus-value au projet de construction.</p> <p>Pour les plantations de haies, le recours à plusieurs essences végétales locales, adaptées aux sols de la commune est imposé et des espèces sont indiquées pour orienter le choix des pétitionnaires en faveur de plus de biodiversité...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gérer et traiter les eaux efficacement • Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville » • Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole

ZONE U/AU/A/N

ARTICLE 5 STATIONNEMENT

	EXTRAIT DU REGLEMENT	NECESSITE AU REGARD DU PADD	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U5/AU5/A5/N5	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Pour toutes constructions le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans le secteur.</p>	<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Requalifier la traverse de bourg
Ub/AU	<p>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, pourront être imposés par l'autorité administrative.</p> <p>En secteur Ub et AU, il est exigé pour toute nouvelle construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maison individuelle : 2 places par nouveau logement - Groupe d'habitation (lotissement ou logements collectifs) : 2 places par logements + 1 place banalisée pour 3 logements créés - Hébergements (maison de retraite, résidence spécialisée...) : 1 place par logement <p>Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.</p> <p>En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de places exigibles est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.</p> <p>Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité de la construction.</p>	<p>Au regard du taux de motorisation des foyers, de leur forte mobilité et de la densité moyenne du tissu, il est exigé un minimum de deux places par nouveaux logements. En outre, cette règle est adaptée au projet communal qui vise à accueillir de nouveaux foyers familiaux qui possèdent plus de véhicules d'autant que les alternatives à l'automobile sur le territoire sont très limitées.</p> <p>Pour ne pas entraver l'évolution du bâti existant (changements de destination, extension), il est précisé que les droits acquis doivent être pris en compte.</p> <p>Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité de ces futurs aménagements en luttant contre le stationnement sauvage le long des voies qui peut être source d'insécurité et altérer l'image de la commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces) • Poursuivre les travaux visant à requalifier la RD 238 (traverse de bourg) de l'entrée Nord au Petit-Village • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble •
A	<p>Il est exigé une place de stationnement pour toute nouvelle habitation (de l'exploitant) ainsi qu'une place pour tout nouvel hébergement touristique(ex : gîtes)</p>	<p>Il s'agit de prendre en compte à la fois les nouvelles constructions d'habitation que les exploitants peuvent éventuellement se construire en zone A, les projets de tourisme vert (camping, gîtes...). Dans ce cas, il est important de prévoir les stationnements pour que ces derniers ne s'effectuent pas sur les voies publiques...</p>	

6.3.5 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.**

ZONES U/AU/A/N

ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

U6/AU6/A6/N6

EXTRAIT DU REGLEMENT

REGLES

NECESSITE 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 voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

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. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers, etc.

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 impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics et d'intérêt collectif (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers...).

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

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.

Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante.

3.3 Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »

ZONE U/AU/A ET N

ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U7/AU7	ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX		
A7/N7	EXTRAIT DU REGLEMENT REGLES	NECESSITE AU REGARD DU PADD JUSTIFICATIONS PADD	
<p>1. EAU POTABLE</p> <p>2. ASSAINISSEMENT</p>	<p>Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p>Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.</p> <p>L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Les rejets d'effluents autres que domestiques dans le réseau public doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés [...].</p> <p>En cas d'impossibilité technique de raccordement ou en l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ces dispositifs doivent permettre le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement.</p> <p>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 dimensionné 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[...].</p> <p>Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.</p> <p>A titre dérogatoire, un rejet régulé peut être autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau (collecteurs / fossés). En principe, un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être toléré dans le réseau public d'eaux pluviales mais en fonction des caractéristique du réseau en place, le gestionnaire peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet [...].</p>	<p>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.</p> <p>Le contenu de cet article est donc largement encadré par les législations et 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.</p> <p>Le raccordement au réseau collectif est donc 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...</p> <p>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.</p> <p>Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des projets de construction nouvelle ou de réhabilitation sur le milieu naturel...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gérer et traiter les eaux efficacement : Pour les eaux pluviales, la municipalité travaille d'ores et déjà à améliorer le réseau existant. L'étude du PLU a ainsi été l'occasion d'initier les études pour se doter d'un schéma directeur des eaux pluviales définissant les ouvrages et travaux à effectuer pour garantir un écoulement et un traitement des eaux efficaces. Quant à l'assainissement des eaux usées, le réseau vient d'être étendu ce qui permettra le raccordement des futures habitations du bourg. <p>La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement.</p>
<p>3. RESEAUX DIVERS</p>	<p>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. Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent.</p>	<p>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).</p>	

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



7.1.1 Quelques repères légaux

L'obligation de prise en compte des incidences engendrées par les documents d'urbanisme sur l'environnement est instituée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences du PLU sur l'environnement, intégrée au Rapport de Présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. L'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

D'après le décret du 23 août 2012 mis à jour par les décrets du 28 décembre 2015 et du 29 avril 2016, font systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale les PLU des communes ou groupements intercommunaux intégrant tout ou partie d'un site Natura 2000. Le PLU de Beaugeay entre dans ce cas de figure.

Les PLU des communes ou groupements intercommunaux qui en sont exclus font l'objet d'une évaluation environnement « au cas-par-cas », selon la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet porté par le PLU.

Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives. Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence

du PLU sur l'environnement. Cette démarche 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 L'évaluation environnementale du PLU

Le territoire s'inscrit dans le contexte environnemental de grand intérêt comme en témoigne la présence de plusieurs sites NATURA 2000.

Liste des zonages appartenant au réseau Natura 2000 sur BEAUGEAY

Zonage	Libellé	Surface com.
Dir. « Habitats »	Marais de Brouage et marais Nord d'Oléron	63.5%
Dir. « Oiseaux »	Marais de Brouage, Île d'Oléron	63.5%

L'analyse de l'état initial de l'environnement communal a focalisé son attention sur la description des enjeux relatifs à ce site Natura 2000, à l'appui de nombreuses ressources bibliographiques ainsi que plusieurs reconnaissances de terrain.

Le scénario d'aménagement retenu par le PLU a été élaboré afin de tenir compte des probabilités d'incidences du plan sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'une minimisation des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement.

7.1.4 La méthode retenue pour 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 ont été effectuées par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), spécialiste des études habitants, faune et flore, ainsi que la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), spécialiste des études hydrologiques. Ces expertises ont été intégrées au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), bureau d'études généraliste en urbanisme et environnement.

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 avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le recueil de données bibliographiques

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, tels que les Documents d'Objectifs Natura 2000 ou encore les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF).

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est également appuyé sur les données relatives au risque de submersion notamment le PAC des services de l'Etat.

Les investigations opérées sur site

Les informations recueillies lors de l'étape documentaire ont permis de disposer d'une bonne connaissance des enjeux du territoire. 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 dès l'été 2016 (d'avril à juillet 2016). Ces éléments ont permis d'orienter le scénario in fine retenu par le PLU pour le développement de l'urbanisation sur la commune à l'échelle des dix prochaines années.

La détermination des probabilités d'incidence notable du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès l'élaboration du projet, 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'incidence notable ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux territoriaux 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 à chaque étape d'élaboration du PLU, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa déclinaison réglementaire (plan de zonage, règlement).

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié son articulation éventuelle avec des études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Aucun document de ce type n'a cependant dû être intégré au présent PLU.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement la liste des 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.

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Ces paramètres environnementaux sont essentiels au regard de leur grande influence sur le cadre de vie. On précisera que le PLU ne prévoit pas d'autoriser d'aménagements particuliers susceptibles de modifier profondément les sols, le sous-sol ou la topographie communale (aucun projet de carrière ou autres...).

L'effet d'artificialisation provoqué par le développement de l'urbanisation, sera plutôt analysé au regard d'autres paramètres environnementaux (notamment les habitats naturels et le traitement des eaux).

Les probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux usées

L'eau constitue un facteur d'identité essentiel pour le territoire de Beaugeay. Il convient donc que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur les marais. Au contraire, le PLU doit contribuer à l'atteinte du « bon état » des masses d'eau de l'estuaire de la Charente et du pertuis charentais au sens du SDAGE Adour-Garonne.

Au regard de ce contexte naturel sensible, le projet de PLU s'est efforcé d'intégrer des dispositions réglementaires devant garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques. A cet effet, le règlement du PLU stipule que toute nouvelle construction devra être raccordée à l'assainissement collectif existant sur la commune, ou disposée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur dans l'attente d'un futur raccordement.

Mais le projet de PLU favorise le développement de l'urbanisation au sein des secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif. Pour rappel, toutes les zones AU se situeront dans le zonage d'assainissement collectif et sont d'ores et déjà raccordables immédiatement au réseau de collecte.

Or l'existence d'un réseau d'assainissement collectif centralisant les eaux usées do-

mestiques en un point unique facilite le contrôle des effluents rejetés dans le milieu et permet in fine de mieux maîtriser l'incidence de ces effluents sur les milieux aquatiques récepteurs.

Le bourg de Beaugeay est desservi par un réseau d'assainissement collectif alimentant la station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise dite « Les Janelles ». Cette station d'épuration est la Propriété du Syndicat Intercommunal d'assainissement et est gérée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation de maîtrise d'ouvrage. L'exploitant des deux réseaux est la société privée SAUR FRANCE.

Le réseau d'assainissement de Beaugeay a été réalisé dans le cadre d'un programme de travaux consécutif à la mise en œuvre d'un zonage d'assainissement. Ce zonage d'assainissement a été réalisé conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Les travaux de la dernière tranche se sont déroulés jusqu'en 2016. **A ce jour, tout le bourg à l'exception des habitations du Petit Village est en zone d'assainissement collectif et peut être raccordé immédiatement. Il en de même pour tous les secteurs AU définis dans le projet de PLU.**

La station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise a été mise en service en 1982. Le fonctionnement de cet équipement repose sur un traitement de type boues activées. **La station dispose d'une capacité de 14 000 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 2 155 mètres³/jour.** Les eaux traitées sont rejetées dans la Charente.

Caractéristiques de la station d'épuration en 2013

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant moy.	DBO5	DCO
Station d'épuration de Saint-Agnant - Soubise	2 155 m ³ /jr	958 m ³ /jr	852 kg/jr	1 989 kg/jr
	MES	Charges entrantes	Capacité totale	Capacité marginale
	994 kg/jr	6 145 E/H	14 000 E/H	56 %

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, MEDD ROSEAU

La somme des charges entrantes était de 6 145 équivalent/habitants en 2013 selon le bilan de fonctionnement de la station, **pour un débit entrant moyen de 958 mètres³/jour**, soit 44 % de la capacité de la station d'épuration en 2013.

On précisera qu'en 2013, la station d'épuration produisant 230 tonnes de matières sèches de boues par an, épandues dans le respect d'un plan d'épandage. En 2013, le fonctionnement de la station était conforme à la réglementation en vigueur.

A l'attention des porteurs de projets et des usagers, le PLU formule ces principes :

- Dans les futures opérations, il convient de privilégier des ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, à caractère naturel (bassins et noues plantées, non-imperméables et peu profonds), offrant une surface de décantation importante et une facilité d'entretien.
- Chaque ouvrage de rétention et/ou d'infiltration devra être conçu de façon à ce qu'une surverse éventuelle des eaux, dans les conditions prévues au règlement du PLU, ne cause pas de dommage à un tiers.
- Conformément à ces préconisations, le PLU exige que chaque autorisation d'occuper le sol soit ainsi soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, dans le principe d'une absence totale de rejets pluviaux dans les fonds inférieurs. Par ailleurs, les nouveaux projets d'aménagement devront porter une attention particulière aux écoulements naturels provenant des fonds supérieurs et ne devront pas faire obstacle à ceux-ci.
- Dans le cas où cette rétention ne peut être réalisée (surface imperméabilisée importante, contrainte technique, nature des sols...), le règlement du PLU admet la possibilité d'un rejet maîtrisé d'eaux de ruissellement de 3 litres/seconde/hectare au sein d'un exutoire préalablement identifié (bassin de rétention, réseau de noues plantées).
- A cet effet, l'aménageur devra se soumettre à la création d'un ou plusieurs équipements de rétention des eaux au dimensionnement adapté à cette norme. Pour chaque zone « à urbaniser » définie par le PLU, l'étude technique réalisée lors de l'évaluation précise les caractéristiques principales des équipements pluviaux nécessaires au respect du règlement (étude annexée au présent rapport de présentation).
- Pour les particuliers, la récupération des eaux de toitures dans des cuves enterrées sera à privilégier. Cette eau pourra être destinée à l'arrosage de jardins privés ou à l'alimentation de certains équipements de l'habitation dans le respect de la réglementation.

En outre, certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux. Ces mesures sont incorporées au présent projet de PLU :

- Les espaces boisés et les haies de la commune sont protégés (repérage en EBC ou élément de paysage) au titre à la fois de leur intérêt paysager et de leurs fonctions hydrauliques (frein au débit des écoulements pluviaux, capacité de rétention et d'infiltration).
- Le PLU doit protéger les espaces naturels agissant en tant que milieux récepteurs subsidiaires et zones-tampon participant à la régulation des écoulements pluviaux. A cet effet, il convient de protéger strictement la frange nord du territoire en limite avec la commune de Saint-Agnant en plus des marais protégés.
- Plus généralement, le PLU proscrit tout développement urbain dans ou au contact des marais et limite l'étalement de l'urbanisation au sein de la commune en veillant à préserver la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels. A cet effet, le PLU recherche en priorité à intensifier l'enveloppe urbaine plutôt qu'à étaler celle-ci (plus de 40% des logements produits découleront d'opérations dans l'enveloppe urbaine actuelle du bourg).

On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Enfin il est rappelé qu'en relais du PLU, s'appliqueront les dispositions du Code de l'Environnement relatives à la protection et la gestion de l'eau, qui imposent notamment à certaines opérations d'aménagement une étude d'incidences relative aux eaux pluviales.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs sont particulièrement fortes sur le territoire communal, alors que plusieurs événements climatiques l'ont impacté fortement (tempêtes).

Le projet de PLU s'est donc efforcé d'intégrer au mieux les travaux engagés sur le Plan de Prévention des Risques Littoraux en cours d'élaboration. Ce dernier une fois approuvé aura valeur de servitude d'utilité publique et s'imposera au PLU.

Dans l'attente, le PLU fait référence au porter à connaissance de l'Etat. Le Porter à Connaissance a justement pour objet de porter à la connaissance de la population et des communes les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées (court terme, noté CT : définit la constructibilité des terrains par rapport au risque ; long terme, noté LT : définit la cote plancher minimale à observer pour les nouvelles constructions, en mètre selon le référentiel NGF).

Le plan de zonage retranscrit les zones impactées par l'aléa à court terme (+ 20cm) et le règlement renvoie aux dispositions du règlement de zonage qui est annexé au dossier de PLU comme élément d'information et sert de références aux instructeurs dans l'attente du PPR.

Sur le territoire de la commune de Beaugeay, la zone exposée aux risques est particulièrement importante car elle pénètre sur le territoire depuis le littoral jusqu'aux limites du bourg (secteur du Petit Village et cœur de bourg) et aux terres hautes. Aucun espace urbanisé n'est heureusement impacté.

En traduction du PPR, le PLU a donc déterminé des zones « naturelles et forestières » dans tous les secteurs affectés par le risque de submersion marine.

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux. La commune est également exposée au risque sismique, qualifié de modéré. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

Au regard de ces présomptions d'incidences notables, on considérera que le PLU adopte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de rendre ce acceptable sur le plan environnemental :

- Le PLU est en cohérence avec les capacités du réseau d'assainissement collectif ;
- Le PLU réduit fortement les présomptions d'incidences notables générées par l'accroissement attendu des surfaces imperméabilisées dans les dix ans à venir ;
- Le PLU n'aggrave pas l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'érosion et de submersion marine, et ne génère pas de probabilité d'incidence au regard des autres risques naturels existants sur la commune.

7.2.2 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 l'importance des zones humides.

Ces sensibilités naturelles sont à l'origine de l'établissement de plusieurs sites Natura 2000 (Sites des marais de Brouage et des marais de Moëze Brouage) imposant au PLU une attention particulière envers la biodiversité.

Mais, au-delà des sites naturels protégés, le PLU doit également accorder une attention particulière envers les milieux naturels « ordinaires » et non-protégés, qui font partie intégrante de la trame verte et bleue locale.

Force est de constater que la commune a parfaitement intégré ces enjeux au travers de son PADD et de sa traduction réglementaire.

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 et la réserve naturelle nationale

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune, justifiant l'établissement de sites Natura 2000.

La directive du 21 mai 1992 cible notamment les habitats suivants : slikke en mer à marée de la façade atlantique (1130), laisse de mer sur substrat sableux à vaseux de la côte Atlantique (1210), prés-salés atlantiques, prés salés à salicornes (1410, 1330), lacs eutrophes et végétation aquatique (3150), prés à spartines (1320), fourrés halophiles (1420).

Ces habitats se répartissent au niveau des marais. Au vu de la forte sensibilité patrimoniale de ces secteurs et dans le respect des objectifs NATURA 2000, le projet de PLU a classé l'ensemble de ces espaces en secteur « Naturel protégé ».

Ainsi, le PLU **évite donc toute présomption d'incidence notable par effet direct d'emprise** puisque le règlement consacre le principe de l'inconstructibilité du secteur Np.

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence notable de sa mise en application sur ces habitats d'intérêt communautaire **par effet indirect, no-**

tamment de type pollution et/ou nuisance.

Or sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU réduit fortement ses probabilités d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaire par la mise en œuvre de plusieurs dispositions visant à **gérer les eaux** (cf paragraphe précédent). Le PLU prévoit ainsi la protection des haies bocagères situées sur les terres hautes dont le rôle est fondamentale pour le traitement des eaux pluviales ou encore la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et le traitement des eaux dans chaque opération nouvelle tout particulièrement dans les opérations d'aménagement d'ensemble via les orientations d'aménagement et de programmation et enfin le raccordement à l'assainissement collectif de toutes les futures habitations de la zone AU.

Le projet de PLU évite également toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire en élargissant ses dispositions de protection des milieux naturels aux espaces contigus à ces sites dans une logique **d'espace «tampon»** (secteur Ap utilisé pour préserver les perspectives paysagères les plus sensibles et les plus identitaires de tout mitage mais permettant également de maintenir des espaces tampon entre les zones urbanisées sur les hauts et les marais).

Enfin, il convient de préciser que les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune bénéficient d'une protection indépendante du PLU, par le biais du **site classé** de Brouage. Tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet de département. Cette disposition réglementaire opère ainsi un relais des propres dispositions du PLU, et participe directement à la protection des habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

L'existence de plusieurs sites Natura 2000 ainsi que d'une réserve naturelle sur le territoire communal est justifiée par la présence avérée de nombreuses espèces d'intérêt communautaire.

La présence de la Loutre d'Europe, espèce d'intérêt communautaire à enjeu prioritaire, a été formellement détectée dans les marais.

Consécutivement aux mesures prises en faveur de la protection des habitats d'intérêt communautaire, il convient d'affirmer que le projet de PLU ne génère pas de probabilité d'incidence notable sur les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le territoire.

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 (des-

truction des habitats fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire). Il est important de rappeler que les dispositions réglementaires du PLU visent à prévenir toute probabilité d'incidence sur les milieux aquatiques, notamment au regard de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Enfin, on précisera que le projet de PLU via son zonage et le choix des sites de développement urbain n'engagera pas d'effets induits ou cumulés susceptibles d'affecter les espèces d'intérêt communautaire (cf résultat inventaire faune/flore, les SNATS).

Les incidences du PLU sur la biodiversité « ordinaire »

Le PLU impose aux futurs aménageurs la création de nouveaux espaces verts à l'échelle de chaque opération avec des plantations ce qui devrait participer à enrichir la biodiversité locale..

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- Le classement de l'intégralité des espaces visés par les zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000) en zone « naturelle et forestière », évitant de fait tout effet d'emprise sur les réservoirs biologiques concourant à l'armature verte et bleue locale. Au regard de l'ampleur du territoire dont plus du tiers n'est pas concerné par NATURA 2000, le PLU consacre l'inconstructibilité des espaces de marais protégés via un indice «p» marquant le secteur « Naturel Protégé».
- Le classement des zones d'expansion des crues en zone naturelle (Np, N et Ne dans le coeur de bourg).
- La délimitation des zones « à urbaniser » à l'intérieur et dans la continuité de l'enveloppe dessinée par les parties actuellement urbanisées du bourg. Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols, et ne contribuera pas

à l'empiétement des zones constructibles sur les espaces d'intérêt écologique recensés sur la commune. On rappellera bien que le projet ne devrait engendrer qu'un étalement à hauteur de 3.4ha sur les espaces les moins sensibles du point de vue environnemental. Il s'agit en outre d'une surface limitée (inférieure à la surface consommée ces 10 dernières années) et aux zones ouvertes dans le POS. A cela s'ajoutent un règlement et des orientations d'aménagement qui encadrent les aménagements pour en garantir la qualité environnementale et paysagère.

A la lecture de ces différents éléments, le projet de PLU ne génère pas de probabilité d'incidence notable sur le patrimoine naturel et la trame verte et bleue. Il ne génère aucune incidence négatives sur les habitats ainsi que les espèces d'intérêt communautaire recensés sur la commune.

Par ailleurs, les présomptions d'incidences indirectes du PLU (pollution des habitats et des milieux aquatiques, dérangement de la faune...) sont évitées et réduites par les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux usées et pluviales.

Tableau synthétique d'évaluation des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Habitats d'intérêt communautaire	Échantillon d'espèces d'intérêt communautaire représentatives	Effets du PLU sur les espèces et habitats	Mesures adoptées par le PLU	Présomption d'incidence
<p>Prairies sub-halophiles et apparentés</p> <p>Plans d'eau à végétation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aigrette garzette (oiseaux) - Loutre d'Europe (mammifères) - Pie-Grièche écorcheur (oiseaux) - Vanneau huppé (oiseaux) - Rainette verte (amphibiens) - Loutre d'Europe (mammifères) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet structurel ou d'emprise, dans la mesure où les dispositions du PLU n'engendreront aucune artificialisation des habitats - Absence d'effet fonctionnel et/ou indirect, car aucune incidence relative au dérangement de la faune et à la pollution des habitats - Absence d'effet induit, aucune suspicion d'incidence liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone située à proximité de l'un des sites Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> - Inclusion des habitats naturels d'intérêt communautaire en secteur « naturel remarquable », appartenant à la zone « naturelle et forestière » - Protection des haies 	<p>Absence de probabilité d'incidence</p>
Synthèse de l'analyse	<p>→ Le PLU adopte les dispositions réglementaires garantissant la sauvegarde des espèces et des habitats</p>			

7.2.3 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Un contexte littoral hautement sensible

A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement mettant en exergue la singularité et sensibilité de la commune (marais, site classé de l'ancien Golfe de Saintonge...), il s'est rapidement avéré nécessaire d'engager le projet de PLU dans une démarche de protection et de mise en valeur du patrimoine paysager.

L'approche paysagère du PLU

Dès l'analyse de l'état initial de l'environnement, le bureau d'études a insisté sur les enjeux en présence relevant la qualité et la singularité de la commune dont les paysages sont très emblématiques et rares à l'échelle européenne (au même titre que ses milieux naturels). La municipalité a donc inscrit à son PADD les orientations suivantes : - **Préserver l'équilibre des grands paysages : En conséquence, ne pas urbaniser dans les secteurs dégagés comme les marais...**

- **Restaurer du lien avec les marais, un atout paysager à ne pas négliger : Il s'agit de valoriser certaines cônes de vue ou fenêtres sur les marais...**

Ces orientations se traduisent donc au travers à la fois du zonage, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation.

Les mesures adoptées par le PLU en faveur du paysage

La réduction des surfaces artificialisées et choix des zones à urbaniser

La principale présomption d'incidence notable pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages tient à **l'effet d'emprise et d'artificialisation des grandes perspectives** généré par un développement de l'urbanisation inconsidéré.

Dans un premier temps, le projet a donc dû réévaluer les besoins en termes de consommation d'espace dans un souci de modération et de **lutte contre l'étalement urbain**. Le projet a donc opté pour un rythme de la construction à **hauteur de 8 constructions**

nouvelles à l'année pendant 10 ans et un **taux de densité de 15 log/ha**, le tout amenant à mobiliser une surface de l'ordre de 5.3 ha. Il s'agit donc de construire autant que sur la dernière décennie en réduisant la consommation de surface.

Par ailleurs, le projet opte pour un **équilibre entre réinvestissement et étalement urbain**. En effet, le PLU mobilise des terrains en plein coeur de bourg dont l'aménagement ne devrait donc pas impacter les grands paysages. En revanche, leur situation centrale justifie tout de même d'une attention particulière pour que leur aménagement participe à valoriser le bourg. Quant aux autres terrains mobilisés qui eux constituent des extensions susceptibles d'impacter davantage les grands paysages, leur choix découle de plusieurs facteurs et notamment du souci de créer une couture urbaine entre les Ridollières, le Petit Village et le bourg qui forment quasiment un même ensemble. Au final, cela ne concerne qu'un site, l'entrée sud du bourg quand bien même le POS quant à lui prévoyait des extensions à l'entrée Nord du bourg, un secteur très ouvert sur le plan paysager qui aurait impacter la frange nord du bourg tout en générant de l'étalement.

Les secteurs retenus présentent donc pour caractéristiques :

- 1 - D'être dans l'enveloppe ou dans la continuité des zones urbanisées du bourg
- 2 - De permettre d'optimiser l'espace et notamment de créer une couture urbaine renforçant les capacités d'accueil résidentiel du bourg de Beaugeay sans perturber toute la lecture du bourg
- 3 - De faire l'objet d'orientations d'aménagement exigeantes en termes d'insertion via notamment des principes d'implantations ou encore de plantations pour gérer les franges urbaines.

7.2.4 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économe des énergies, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu dans le cadre du PLU poursuit un objectif d'accueil de 150 nouveaux habitants à l'horizon des dix prochaines années. Ce sont ainsi entre 6 et 8 nouveaux ménages supplémentaires qui seront accueillis en moyenne chaque année, générant une légère augmentation du trafic automobile sur la commune.

Afin de lutter contre cette hausse attendue des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU au travers du PADD prévoit de concentrer les zones de développement résidentielles dans le bourg, d'étoffer le réseau de cheminements doux, de promouvoir le co-voiturage (engagement de la commune pour créer une aire), de relancer les négociations avec le Conseil Départemental pour requalifier la traverse de bourg...

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

Le parc de logements de la commune est composé à seulement 12% de logements construits avant 1946 (parc ancien), 4 % de logements construits entre 1946 et 1970, et 84 % de logements construits après 1970. La proportion de logements construits depuis 2006 s'élève à 26.4% du parc ce qui signifie que le parc est récent et doit donc être moins énergivore que s'il était composé majoritairement de constructions anciennes. En revanche, le pourcentage de logement chauffé au tout électrique augmente...

Le règlement du PLU vise néanmoins à favoriser les travaux de rénovations pour réduire les consommations énergétiques notamment pour les constructions pavillonnaires où il fixe peu de contraintes architecturales susceptibles de faire obstacle à ce type de travaux (ex : isolation extérieure...).

Par ailleurs, la construction de 80 nouveaux logements 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. Le PLU entend donc anticiper cette hausse de la demande énergétique en œuvrant pour la rationalisation de la consommation énergétique, en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines. A cet effet, le règlement du PLU encouragera les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation ainsi que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables. Par le biais de son règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU encouragera par ailleurs le développement de l'habitat dit « bioclimatique ».

L'autorisation de la mitoyenneté dans tous les secteurs résidentiels en zone U peut également participer à favoriser la réduction des pertes d'énergies.

De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des bâtiments d'habitation (topographie, orientation éolienne et solaire...) et recourir aux plantations afin de parvenir à réduire la consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU tient compte de la nécessité de garantir l'absence de probabilités d'incidences de ses dispositions au regard des pollutions et nuisances sur l'environnement. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas affecté significativement par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou aquatiques.

Il convient toutefois de rappeler que la commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Agnant mais le bourg et ses zones résidentielles ne sont pas impactés.

Les principales nuisances relèverait donc des exploitations agricoles mais il a été pris soin de les préserver dans la zone agricole tout comme les hameaux qu'elles jouxtent.

Le PLU applique ainsi un périmètre de vigilance autour des exploitations agricoles (en retirant les zones U et AU des sites d'exploitation) comme le préconise la charte agriculture et urbanisme du département afin de ne pas entraver l'activité agricole ou de générer de nouveaux conflits de voisinage.

Quant aux pollutions, il convient de signaler qu'il n'existe pas de déchetterie sur le

territoire et qu'il n'y a pas de projet de ce type... Les principales difficultés pourraient découler du risque de pollutions des eaux (eaux de ruissellement et eaux usées) mais le PLU prend un certain nombre de précautions sur ce point (cf vu précédemment).

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Préserver l'identité rurale de Beauceay	1.1. Assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques	<p>Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole Gérer et traiter les eaux efficacement Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser 	+ + + +
	1.2. Promouvoir l'image de la commune	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'équilibre des grands paysages Restaurer du lien avec les marais, un atout paysager à ne pas négliger Urbaniser dans des logiques de coutures urbaines Requalifier la traverse de bourg Préserver les haies et en replanter Protéger et au-delà valoriser le petit patrimoine Valoriser les abords de l'église (avec aménagement d'un jardin) Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville » : 	+ + + + + + + +
	1.3. Soutenir l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de ses effets, en limitant l'étalement urbain, en gérant correctement les eaux... Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité et de se diversifier Concilier développement urbain et activité agricole 	+ O O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
2. Restructurer le bourg de Beaugeay dans une logique d'économie d'espace	2.1. Poursuivre une politique de croissance démographique raisonnée	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre une croissance démographique « mesurée » : La commune opte pour un taux de croissance annuel de 1.8% soit un gain moyen de l'ordre de 15 nouveaux habitants par an ce qui lui permettra de se rapprocher des 900 habitants à l'échéance de 10 ans. En intégrant le point d'équilibre, cela implique de produire environ 80 logements... • Préserver l'équilibre intergénérationnel en conservant les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants. 	+ 0
	2.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces • Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg 	+ +
	2.3. Créer une véritable « centralité »	<ul style="list-style-type: none"> • Parvenir à optimiser l'espace en mobilisant les terrains enclavés dans la zone urbaine (dents creuses) : Le projet communal vise la réalisation d'opérations de couture urbaine et de requalification comme le terrain au contact de l'église... • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg : Au delà de la reconquête des «dents creuses» au coeur du tissu urbain, il s'est avéré nécessaire aux yeux de la collectivité de permettre une extension de l'urbanisation dans la continuité du bourg. La commune a cependant dû opérer une hiérarchisation entre plusieurs secteurs et a choisi au final de privilégier les extensions vers le sud pour recoudre le tissu entre le bourg et le Petit Village. • Valoriser les hameaux : Les hameaux des Deux Moulins, de la Tour et les Boudonnières n'ont pas vocation à s'étendre comme le prévoit le SCoT mais pourront faire l'objet de nouveaux projets de changement de destination en habitation ou éventuellement d'extension... • Consacrer la centralité du secteur autour de la mairie en créant une « place de coeur de village » : Le projet consiste à créer un réel espace public central convivial et paysager. 	+ + + +

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
3. Promouvoir le cadre de vie	3.1. Conserver voire développer le niveau de l'offre en équipements et services	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer ses équipements notamment pour les plus jeunes : La commune poursuit ses efforts en confortant le pôle autour de la salle des fêtes (aire de jeux, city stade...) • Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces) : Il s'agit d'une part d'accueillir de nouveaux résidents pour maintenir l'offre et d'autre part de créer des nouveaux quartiers au cadre de vie agréable. • Soutenir les services et activités liés au tourisme 	+ + 0
	3.2. Soutenir le développement des communications numériques	La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement	+
	3.3. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les travaux visant à requalifier la RD 238 (traverse de bourg) de l'entrée Nord au Petit-Village • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble • Mettre en place une aire de co-voiturage en utilisant les stationnements autour du Monuments aux Morts • Améliorer la desserte en transports collectifs : La municipalité insiste sur la jeunesse de sa population qui ne peut se déplacer aisément, il serait opportun de développer une ligne de transport en direction de Rochefort notamment hors période scolaire. Elle insiste sur l'intérêt du service de transport à la demande de la CARO (R'bus) toutefois sous exploité sur son territoire. 	+ + + +
	3.4. Relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions	« Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire, prise en compte du relief, recours à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables comme le solaire ou l'éolien...)»	+
	3.5. Intégrer le facteur risque et les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte le risque de submersion marine : Un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est en cours d'élaboration et il s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Dans l'attente de l'approbation de ce document, il convient de prendre en compte les travaux réalisés et par précaution de proscrire le développement résidentiel des zones à risques. • Maintenir des distances de réciprocités entre les sites d'exploitation agricoles et les zones de développement résidentiel : Il s'agit de limiter les éventuels conflits de voisinage liées aux nuisances que peut générer l'activité agricole et au delà de permettre le développement des exploitations. Les exploitations sont actuellement retirées du bourg et implantées dans des écarts. • Densifier le bourg et ne pas s'étaler en direction de l'aérodrome de Rochefort - Saint-Agnant. 	+ 0 +

7.4.1 Incidences des zones A et N sur l'environnement

La protection des milieux naturels les plus sensibles en zone N

Le projet de PLU présente pour principal intérêt la protection des sites les plus sensibles de la commune, selon les prospections réalisées dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

A cette fin, la zone « naturelle et forestière » dite « N » contient un secteur « protégé » Np, qui recouvre la plus grande partie de la commune (68% de la commune), c'est à dire le site NATURA 2000 des marais de Brouage- Saint-Agnant et la ZNIEFF des marais et vasières de Brouage Suedre-Oléron. Dans ce secteur le principe est l'inconstructibilité...

La zone N intègre également l'intégralité de la zone submersible telle que définie dans les cartes d'aléa à court terme réalisées à l'occasion de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Littoraux. Elle prend enfin en compte le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge dont les limites s'étendent toutefois au delà de la zone N.

En outre, la zone N ne contient que très peu de constructions lesquelles sont toutes isolées. Son règlement n'y tolère que les équipements d'intérêt collectif ou de service public (sous condition) et pour les habitations existantes, des extensions et des annexes isolées mais de manière encadrée.

En définitive, le PLU participe directement à la protection des espaces contribuant au développement de la biodiversité. Son règlement garantit ainsi la pleine participation de ce document à la lutte contre l'érosion des surfaces agricoles et naturelles. Il permet également de préserver durablement les biens et les personnes vis-à-vis des risques naturels majeurs...

La protection des surfaces agricoles

Les surfaces agricoles ont été classées en zone « agricole » dite « A » afin que le PLU contribue à assurer leur pérennité. En effet, le règlement associé aux zones « agricoles » encadre strictement l'urbanisation à l'exception notamment des installations liées aux activités agricoles. La zone « agricole » a été définie selon l'occupation des sols observée depuis 2016, et selon le Registre Parcellaire Graphique établi à l'occasion de l'enregistrement des parcelles agricoles soumises aux aides de la Politique Agricole Commune. Cette zone intègre les sites d'exploitation agricole.

La zone « A » recouvre les espaces cultivés sur les terres hautes et les sites d'exploitations implantés à hauteur des Deux Moulins et de la Tour. Cette zone A est donc vouée à l'activité agricole, elle tolère logiquement les extensions des bâtiments à usage agricole en présence et la constructions de nouveaux.

Par ailleurs, la zone A comprend des constructions de tiers isolées qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole mais pour en garantir l'entretien et en assurer la valorisation ces écarts ou hameaux peuvent faire l'objet d'extensions de bâtiments ou de nouvelles annexes isolées. Le principe consiste toutefois à les encadrer pour qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole de la zone et ne perturbe pas les paysages.

La zone « agricole » comprend d'ailleurs un secteur agricole « protégé » pour son intérêt paysager, car il contribue à la protection des vues emblématiques sur les marais et sur le bourg (entrée nord) Ce secteur a ainsi pour but de protéger davantage l'espace agricole dans le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge et à l'entrée nord du bourg en interdisant toute forme de construction, (mitage) y compris à des fins agricoles. En résulte une protection particulièrement forte du potentiel agronomique des surfaces agricoles.

7.4.2 Incidences des zones U et AU sur l'environnement

Les zones dites « urbaines »

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » au sein de laquelle on retrouve plusieurs secteurs opérant des différenciations entre espaces selon leur destination :

- Le secteur Ub, correspondant au tissu actuel du bourg jusqu'au Petit Village englobant des extensions pavillonnaires réalisées depuis la moitié du XX^{ème} siècle. La vocation de ce secteur Ub est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (commerces de proximité, services...);
- Le secteur Ue, correspondant aux espaces d'équipements publics ou d'intérêt collectif bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées à leurs caractéristiques fonctionnelles.

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation de la zone « urbaine » et ses différents secteurs, le projet de PLU défend l'objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement en privilégiant le renforcement du bourg. Les autres hameaux et écarts à l'exception des Ridollières, du Petit Village et du Cloine qui à terme ont vocation à s'insérer au bourg, demeurent donc en zone A ou N.

En outre, la zone U ceinture le bâti existant, elle se cale sur l'enveloppe urbaine actuelle du bourg qu'elle n'étend pas.

Les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain en secteur Ub sont estimées à seulement 0.6 ha, pour un potentiel de l'ordre de 8 nouvelles constructions. Ces capacités de développement de l'habitat ne suscitent donc pas de probabilités d'incidences fortes sur l'environnement.

Enfin, aucun effet d'emprise significatif n'est à attendre sur la densification de l'habitat par le comblement des « dents creuses » de l'enveloppe des secteurs urbanisés car il s'agit essentiellement de petites surfaces semi-artificielles. Le cumul de ces emprises ne laisse entrevoir qu'une présomption d'incidence sur des milieux relativement banals sur le plan écologique, et non-fonctionnels sur le plan agricole car trop petites.

Concernant les risques de pollutions, le règlement de la zone U prévoit que toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Aujourd'hui tout le bourg est desservi par le réseau de collecte public.

Quant à la zone AU, elle donne lieu à des orientations d'aménagement et de programmation qui formulent un certain nombre d'exigences en particulier pour la gestion des eaux pluviales et ne concernent que des terrains classés en zone d'assainissement collectif, qui pourront être desservis aisément.

A la lecture de ces différents éléments, le projet de PLU ne génère aucune probabilité d'incidence notable sur le patrimoine naturel et la trame verte et bleue. Il ne génère aucune incidence négatives sur les habitats ainsi que les espèces d'intérêt communautaire recensés sur la commune.

L'enveloppe des parties actuellement urbanisées, tenant compte des nombreuses zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, ne sera pas étendue en direction des espaces appartenant au réseau Natura 2000, ni aux espaces visés par des ZNIEFF.

Les zones dites « à urbaniser »

La zone « à urbaniser » correspond à des espaces non-urbanisés, prévus pour l'équipement préalable des terrains par les voies et réseaux divers avant leur construction. Elle contient deux secteurs :

- Le secteur 1AU est prévu pour le développement résidentiel à court terme. Il autorise une certaine mixité des fonctions dès lors que celle-ci s'accorde avec son caractère résidentiel dominant ;
- Le secteur 2AU des Ridollières est prévu également pour le développement résidentiel mais à moyen terme. Son ouverture est conditionné à l'aménagement préalable des secteurs 1AU. Le second secteur 2AU demeure pour le moment une parcelle de culture (maïs) mais sa situation, au coeur de la zone résidentielle en fait une réserve pour un développement résidentiel futur.

Le secteur 1AU se compose de 3 sites et identifie d'importantes enclaves semi-naturelles au sein de l'enveloppe urbaine du bourg même et à la sortie sud du bourg. **Il mobilise 3.2 ha dont 1.9 ha de surface agricole cultivée.**

Le secteur 2AU recouvrent 2.1 ha, il s'agit là encore de prairie et d'une enclave agricole (maïs).

Leur choix a fait l'objet d'une étude spatialisée pour garantir l'absence d'incidence notable...

7.4.3 Choix des sites à projet

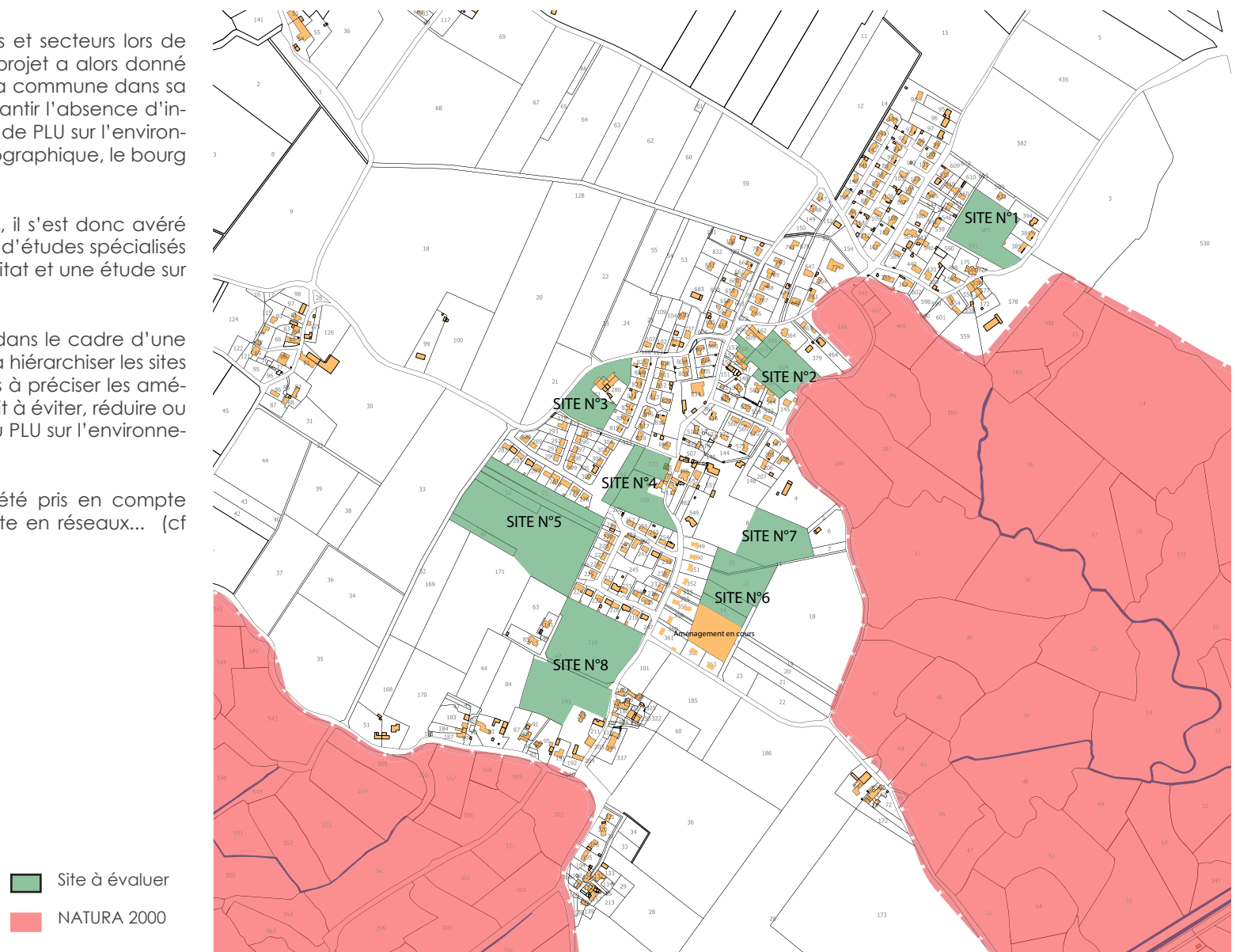
La municipalité a évoqué plusieurs projets et secteurs lors de l'élaboration de son PLU. Chaque site et projet a alors donné lieu à une étude d'incidence pour aider la commune dans sa prise de décision et bien évidemment garantir l'absence d'incidence notable ou significative du projet de PLU sur l'environnement d'autant que du point de vue géographique, le bourg est ceinturé par Natura 2000.

Compte tenu des sensibilités en présence, il s'est donc avéré nécessaire de faire appel à deux bureaux d'études spécialisés pour réaliser un inventaire faune/flore/habitat et une étude sur la gestion des eaux pluviales.

Ces éléments de connaissance analysés dans le cadre d'une étude d'incidence ont servi tout d'abord à hiérarchiser les sites et définir le choix des secteurs définitif puis à préciser les aménagements via certaines mesures visant soit à éviter, réduire ou compenser les probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement.

Plusieurs autres facteurs ont également été pris en compte comme l'insertion paysagère et la desserte en réseaux... (cf tableaux d'analyse pages suivantes).

Vue d'ensemble des sites étudiés lors de l'évaluation environnementale



Au regard des relevés de l'ingénieur écologue, force est de constater que les sites étudiés ne présentent qu'un intérêt écologique modéré.

Il s'agit principalement de terres de culture (sites n°5, 3 et 8 pour partie) ou de prairies artificielles (sites n°1, 2, 4 et 8 pour partie).

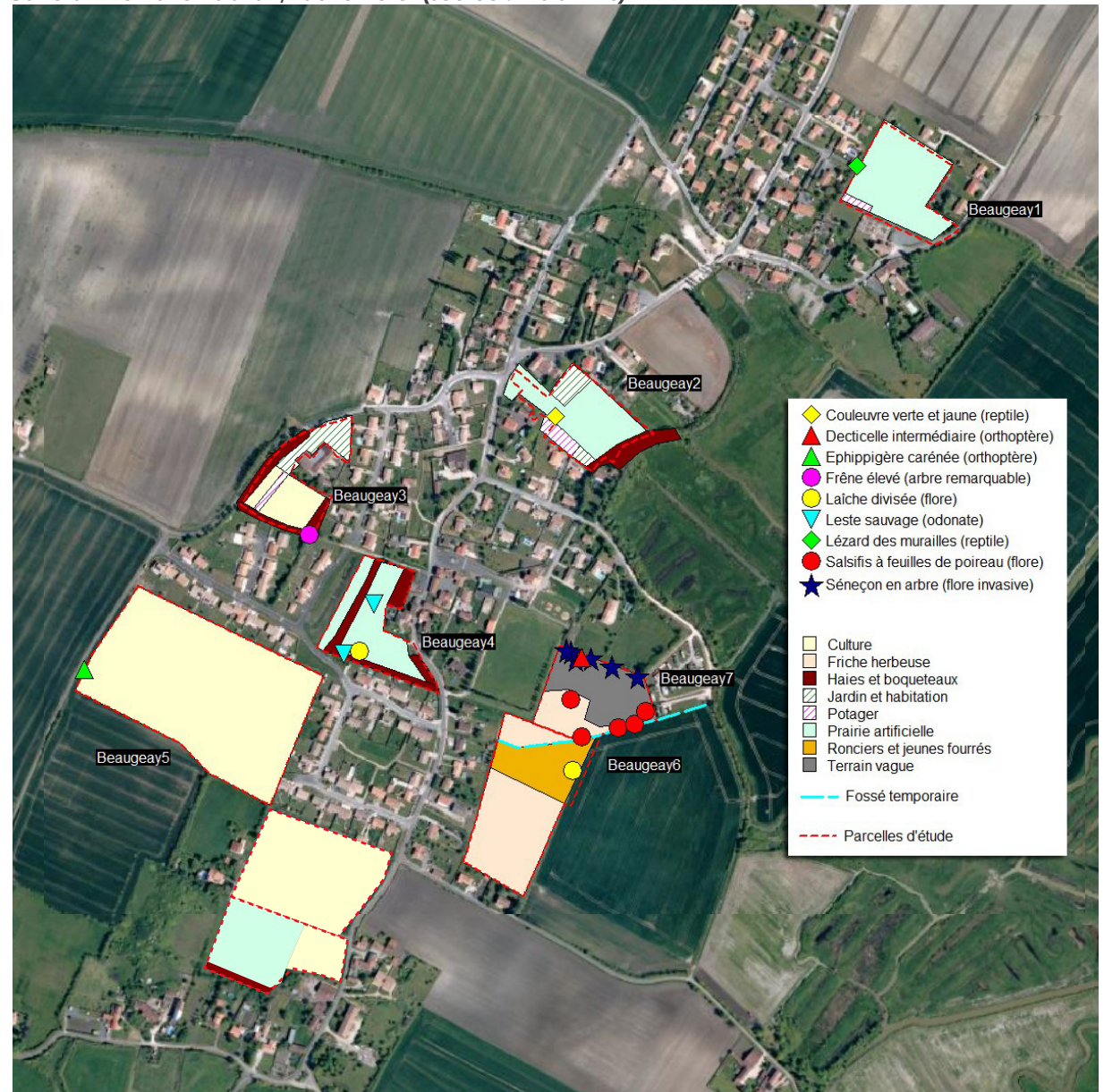
Il convient de souligner la présence d'un roncier sur le site n°6 et de quelques potagers.

L'étude souligne la présence de haies et boqueteaux à la périphérie de plusieurs sites qu'il convient de préserver sur un territoire qui compte moins de 1% d'espace boisé.

Par ailleurs, l'étude permet de mettre en exergue l'intérêt floristique des sites n°6 et 7. Sur le premier, il s'agit d'un roncier au niveau d'un fossé à hauteur duquel se retrouve une dizaine de pieds de Laïche divisée (faxinus excelsior) quant au second site, on y trouve une quantité de Salsifis à feuilles de poireau (Tragopogon porrifolius).

Il existe également un arbre remarquable à hauteur du site n°3. Il s'agit d'un frêne élevé (fraxinus excelsior).

Carte d'inventaire habitat / faune-flore (source : LES SNATS)



Synthèse de l'inventaire faune-flore (source : LES SNATS)

Observations	Synthèse de l'ingénieur écologue
Habitat	Habitats tous plus ou moins artificialisés; pas d'enjeu conservatoire significatif, mais conserver si possible les haies présentant des sujets âgés (sur le site n°3 notamment)
Flore	Nombreuses espèces des friches et des stades post-culturaux; pas d'enjeu conservatoire significatif pour la flore; présence de quelques espèces à caractère plus ou moins halophile, témoignant de la proximité relative du littoral.
Mammifères	Majorité d'espèces anthropophiles; 4 espèces de chauves-souris (alimentation) dont la Pipistrelle commune qui représente les 3/4 de l'activité.
Oiseaux	Cortège classique des zones urbanisées entrecoupées de jardins et de haies. Quelques espèces liées à l'environnement plus éloigné (marais), occasionnelles sur le site, mais enjeu global faible. Conserver autant que possible les haies à caractère traditionnel. Le Milan noir est une espèce omniprésente dans les marais de Moéze Brouage. Il a été noté à plusieurs reprises en vol, mais il ne niche pas sur les zones d'étude De même, le Héron pourpré a été noté en vol. Cette espèce est non nicheuse sur les parcelles d'étude. Le Vanneau huppé est nicheur en périphérie de la zone d'étude mais dans la proximité des marais. Il est donc non nicheur sur les parcelles étudiées La cigogne blanche niche dans quelques jardins. Sa présence est donc assez régulière sur le secteur notamment sur les franges des marais à Beaugeay Enfin l'Aigrette garzette a été notée également en vol aux abords du bourg de Beaugeay mais sa présence est occasionnelle (alimentation, repos)
Amphibien	Potentialités faibles dans les limites des parcelles, mais attire des zones périphériques notamment la zone humide au Nord Est de Beaugeay (hors site d'étude)
Reptiles	Peuplement peu diversifié et effectifs faibles; impact possible du chat domestique (très abondant sur le secteur et en particulier le site n°1 et 2).
Rhopalo	Peuplement peu diversifié; majorité d'espèces ubiquistes; pas d'enjeu conservatoire pour ce groupe d'insectes.
Orthoptères	Peuplement moyennement diversifié, comprenant surtout des espèces généralistes. A relever néanmoins, une sauterelle très rare en Poitou-Charentes (Platycleis intermedia dite la Decticelle intermédiaire) d'origine méditerranéenne, peut être en progression vers le Nord, localisée dans la haie au nord du site n°7.
Odonates	Peuplement peu diversifié, comprenant surtout des individus issus des zones humides environnantes, et qui utilisent les sites comme terrain de chasse ou comme lieux de maturation.
Autres	Pas d'enjeu particulier à noter pour les autres groupes d'insectes.

Récapitulatif des passages sur le terrain (source : LES SNATS)

Pour précision, l'état initial de l'environnement avait été réalisé en 2015 et l'ingénieur écologue, Marc Carrière a réalisé des investigations de terrains sur plusieurs journées de mai 2016 à septembre 2016.

Passage N°	Date	Période	Nature des prospection	Météo	Conditions d'observation
1a	31/05/2016	journée	multigroupe	couvert et très venteux; nuages 7/8; vent F5 de l'W; 19° à 18h	moyennement favorables
1b	02/06/2016	soirée	chiroptères	couvert; nuages 8/8; vent nul; 17° à 0h.	favorables
1c	03/06/2016	journée	multigroupe	couvert; nuages 7/8; vent F1-2 de l'W; 19° à 13h.	favorables
J1	08/06/2016	matinée	avifaune	beau temps, ciel clair; nuages 0/8; vent nul.	favorables
		journée +		beau temps, un peu venteux; nuages 0/8; 25° à 14h, 18° à 23h30;	
2a	08/09/2016	soirée	multigroupe	vent F3 de l'W	favorables
2b	09/09/2016	journée	multigroupe	beau temps, nuages 0/8; 26° à 16h, vent F1 de l'W	favorables

Extrait de l'étude sur la gestion des eaux pluviales (source : IMPACT EAU ENVIRONNEMENT)

1.1.1 Site n°1 – Rue de l'Eglise

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration

Zone classée en risque faible pour les remontées de nappes

Présence d'un exutoire naturel avec le fossé de la Rue de l'Eglise qui rejoint le marais

Terrain formant un seul bassin versant :

- BV1 de 1.10 ha environ et dont les eaux de ruissellement sont drainées par le fossé présent en limite Est.

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Présence d'un fossé en limite Est rejoignant l'exutoire naturel constitué par le marais

Le fossé de la Rue de l'Eglise est quelque peu colmaté et nécessiterait un curage

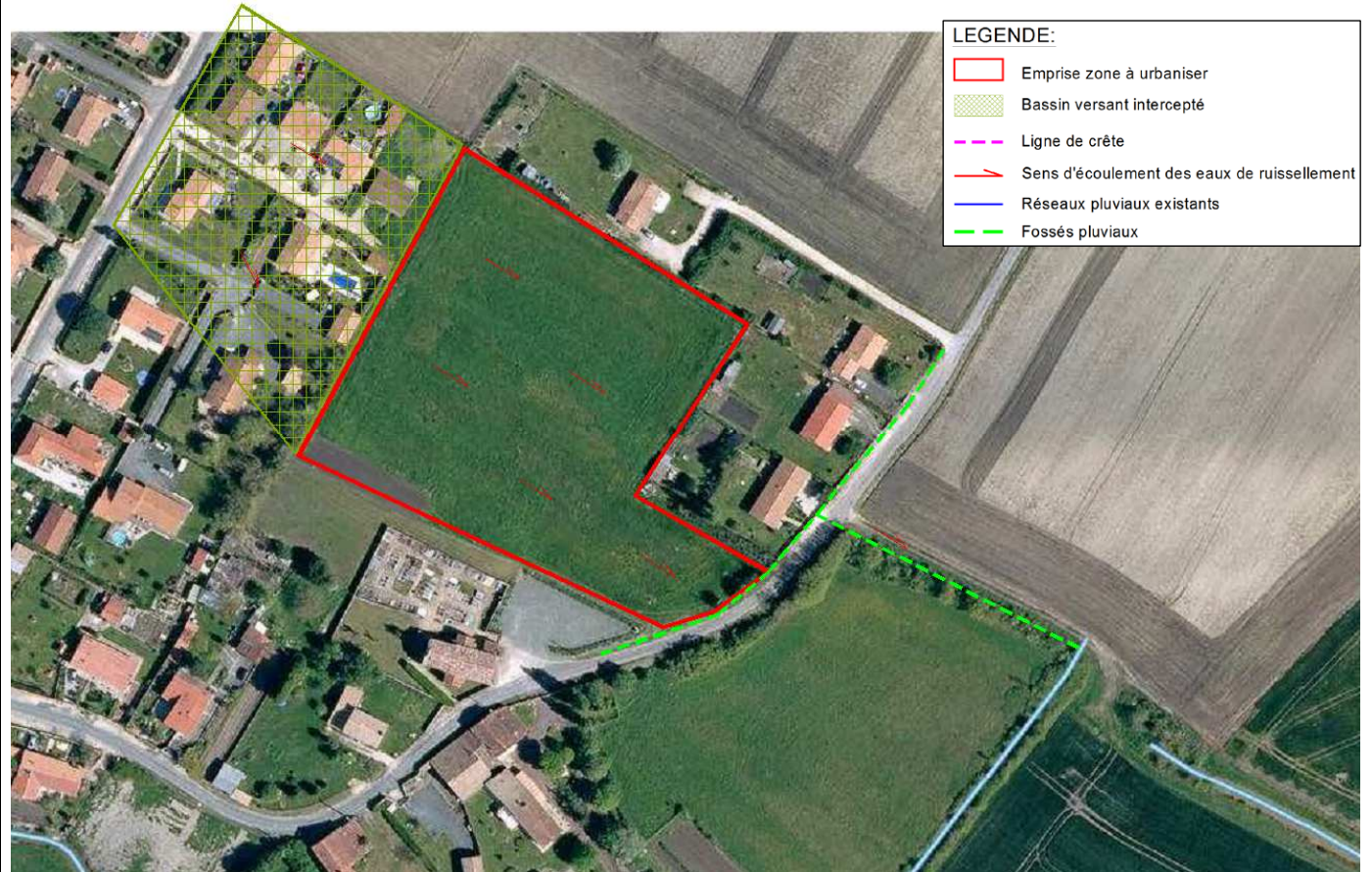
Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

L'analyse des courbes de niveau et des réseaux existants laissent apparaître que le site draine les eaux d'un versant amont de 0.74 ha environ constitué par des habitations de type pavillonnaire

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- La prise en compte du ruissellement des eaux depuis le bassin versant amont intercepté
- S'assurer du niveau d'eau maximum dans le sol (période hivernale) au niveau de la partie Est
- Prise en compte des 3 habitations en aval pour éviter tout ruissellement depuis le site vers celles ci
- La présence d'un exutoire permet un aménagement simplifié des ouvrages pluviaux avec rejet régulé si l'infiltration est < 15 mm/h
- Le fossé de la Rue de l'Eglise devra être curé pour améliorer l'écoulement



LEGENDE:

- Emprise zone à urbaniser
- Bassin versant intercepté
- Ligne de crête
- Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
- Réseaux pluviaux existants
- Fossés pluviaux

ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS

ENJEUX FORTS

2.2.1 Site n°1 – Rue de l'Eglise

Ouvrages proposés :

Pour limiter les incidences du ruissellement des eaux des noues paysagères et un bassin paysager seront aménagées. Ceux-ci permettront le drainage et la rétention des eaux pluviales issus également du versant amont.

Il sera nécessaire d'aménager des ouvrages paysagers de faible profondeur avec rejet régulé (3 l/s/ha) dans le fossé de la Rue de l'Eglise

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30 (pavillons individuels)

Débit fuite : 3 l/s

Occurrence de pluies: 20 ans car présence d'habitations en aval

Dimensionnement des ouvrages :

$V_{20ans} = 90 \text{ m}^3$

Emprise minimale : 200 - 300 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- les ouvrages devront être peu profonds type noues et bassin paysagers
- l'aménageur prenne toutes les dispositions nécessaires pour ne pas engendrer une augmentation des ruissellements vers les habitations en aval

Concernant le fossé de la Rue de l'Eglise, il devra être préalablement curé et reprofilé.



INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES

INCIDENCES FORTES

1.1.2 Site n°2 – Rue de Beauregard

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration

Zone classée en risque fort pour les remontées de nappes sur une moitié Est

Partie Est classée en zone de probabilité forte pour zones humides

Présence d'un exutoire naturel avec les canaux du marais en limite Est

Terrain formant un seul bassin versant :

- BV2 de 0.90 ha environ et dont les eaux de ruissellement sont drainées par les canaux présents en limite Est.

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Exutoire : canaux du marais en limite Est constituant l'exutoire naturel

Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

La topographie permet de définir un bassin versant qui sera intercepté par la zone urbanisable :

Ce bassin versant intercepté a une surface de 0.23 ha environ. Il est composé par une parcelle urbanisée et de jardins

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- La prise en compte du ruissellement des eaux depuis le bassin versant amont identifié
- La présence d'un exutoire permet un aménagement simplifié des ouvrages pluviaux avec rejet régulé si l'infiltration est < 15 mm/h
- Prise en compte des risques de remontées de nappes
- Réalisation d'une étude zone humide à prévoir préalablement à un projet d'aménagement



ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS

ENJEUX FORTS

2.2.2 Site n°2 – Rue de Beauregard

Ouvrages proposés :

A l'intérieur du site, il est proposé la création de noues paysagères perpendiculaires pour collecter les eaux de ruissellement, et un bassin de rétention paysager de faible profondeur au point bas du site. Ce dernier aura deux fonctions : gestion des eaux pluviales et intégration paysagère du projet avec la création d'une frange verte entre le secteur urbain et le secteur naturel

L'aménagement devra tenir compte du ruissellement issu du petit versant amont

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30 (pavillons individuels) pour l'emprise du site et 0.30 pour le bassin amont intercepté

Débit fuite (3 l/s/ha) : 3 l/s pour le projet + BV amont

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages :

Site : $V_{20\text{ans}} = 95 \text{ m}^3$

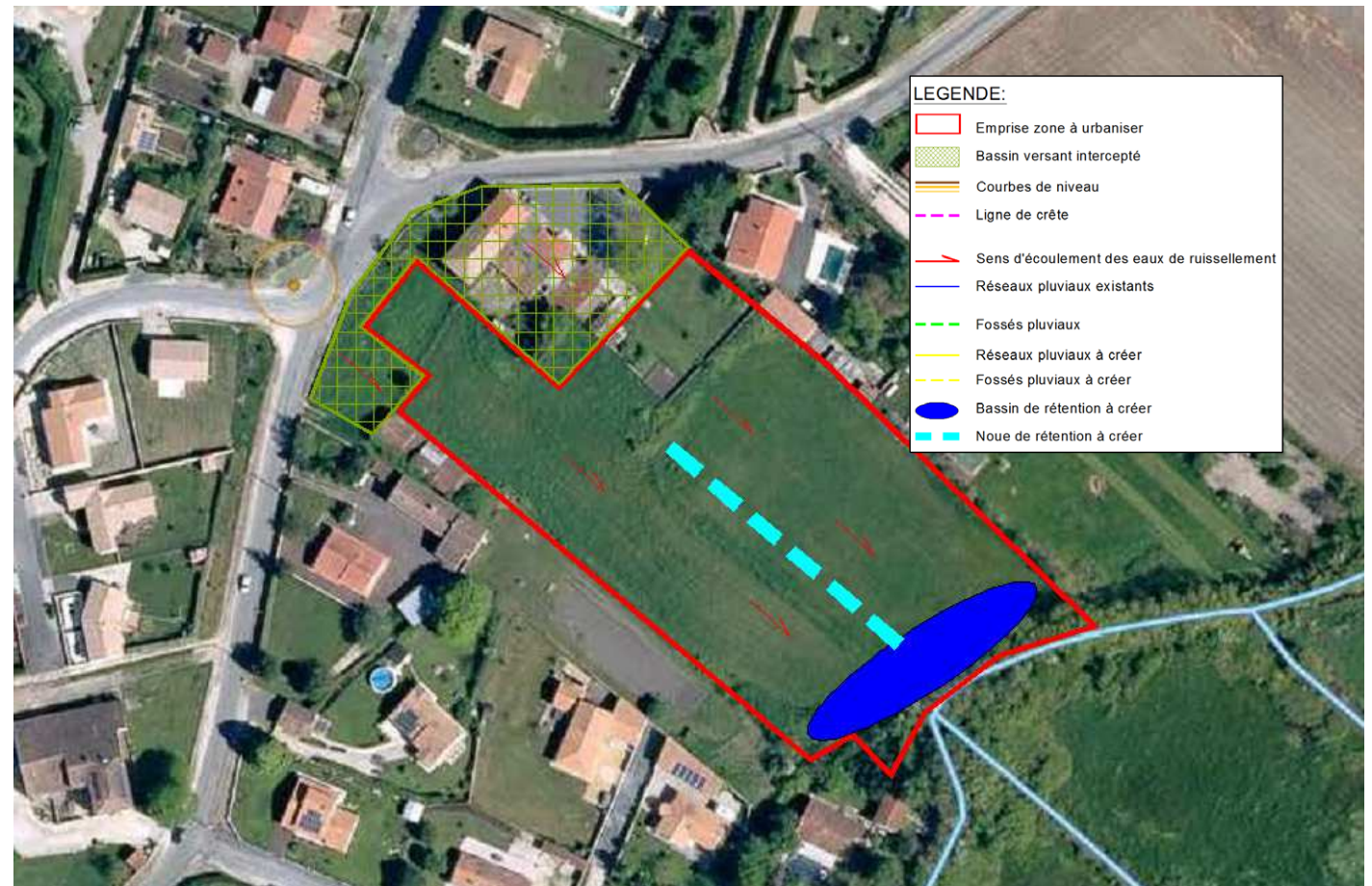
Emprise minimale : 300 - 400 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ce secteur est envisageable.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Réalisation d'une étude zone humide à prévoir
- Vérification par une étude géotechnique du niveau de la nappe en période de hautes eaux
- Les ouvrages devront être peu profonds type noues et bassins paysagers
- Prise en compte des écoulements provenant de l'amont



INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES

INCIDENCES FORTES

1.1.3 Sites n°3 et n°4 – La Touche et la Rue des Ridollières

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration.

Zone classée en risque très faible pour les remontées de nappes

Terrains non pré-localisés en zone humide

Terrains formant chacun un seul bassin versant :

- Site n°3 : BV3 de 0.74 ha environ et dont les eaux de ruissellement ruissellent naturellement par les terrains urbanisés à l'Est
- Site n°4 : BV4 de 0.74 ha environ et dont les eaux de ruissellement ruissellent naturellement par les terrains urbanisés à l'Est et la Rue des Ridollières

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Site n°3 :

Présence d'un fossé Rue de la Touche permettant de drainer les eaux de la route et de les renvoyer vers les terrains agricoles au Nord

Présence d'un réseau de collecte dans le lotissement en contra – bas avec un bassin de rétention. Ce bassin rejette les eaux régulées dans une mare puis le réseau de la RD n°238, et celui de la Rue de Gratte Chat. D'après les informations de la commune, il existe des problèmes au niveau des réseaux entre la RD et la Rue de Gratte Chat

Site n°4 :

Présence de réseaux sous le cheminement piéton en limite Nord réceptionnant les eaux de la noue située à l'Ouest. Réseau existant aussi sous la Rue des Ridollières dont l'exutoire transite par le fossé longeant le camping.

Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

Les deux sites n'interceptent pas d'eaux de ruissellement de versant amont

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- Vérifier la capacité et le dimensionnement des réseaux de la RD n°238 et de Gratte Chat par une étude hydraulique pluviale globale à l'échelle du bourg afin de connaître les débits de rejets admissibles
- Prise en compte du ruissellement des eaux depuis le site vers les habitations en contre bas.
- L'absence d'exutoire direct pour le site n°3, nécessitant une extension du réseau sous le cheminement piéton



LEGENDE:

- Emprise zone à urbaniser
- Bassin versant intercepté
- Ligne de crête
- ➔ Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
- Réseaux pluviaux existants
- Fossés pluviaux

ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS POUR LE SITE N°4

ENJEUX FORTS POUR LE SITE N°3

2.2.3 Sites n°3 & n°4 – La Touche et Rue de la Ridollières

Ouvrages proposés :

Site n°3 :

Création d'un réseau de collecte et d'un bassin de rétention. Le rejet s'effectuera dans le réseau existant sous le chemin piéton moyennant une extension de celui-ci (75 ml environ)

Le projet devra conserver le fossé de la Rue de la Touche.

Le projet devra tenir compte de la présence d'habitations en aval

Site n°4 :

Création d'un réseau de collecte et d'un bassin de rétention. Le rejet s'effectuera dans le réseau existant sous le chemin piéton

Le projet devra tenir compte de la présence d'habitations en aval

Hypothèses retenues :

Site n°3 :

Coefficient d'apport retenu : 0.40 (pavillons individuels)

Débit fuite (3 l/s/ha) : 2 l/s pour le projet

Occurrence de pluies: 30 ans (présence d'habitations en aval)

Site n°4 :

Coefficient d'apport retenu : 0.40 (pavillons individuels)

Débit fuite (3 l/s/ha) : 2 l/s pour le projet

Occurrence de pluies: 30 ans (présence d'habitations en aval)

Dimensionnement des ouvrages :

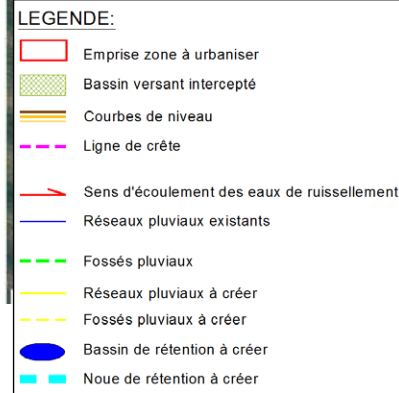
Site n°3 : $V_{30ans} = 100 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 200 - 300 m^2

Site n°4 : $V_{30ans} = 100 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 200 - 300 m^2

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ces secteurs nécessitera :

- La réalisation d'une étude hydraulique pluviale pour s'assurer de la capacité de l'exutoire.
- Pour le site n°3 : l'extension du réseau sera nécessaire
- La prise en compte des habitations en aval



INCIDENCES FAIBLES POUR LE SITE N°4

INCIDENCES MOYENNES POUR LE SITE N°3

INCIDENCES FORTES

1.1.4 Site n°5 – Rue des Oiseaux

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration

Zone classée en risque très faible pour les remontées de nappes

Terrain non pré-localisé en zone humide

Terrain formant chacun un seul bassin versant :

- BV5 de 4.00 ha environ dont les eaux de ruissellement ruissellent naturellement en direction d'un fossé en limite Est

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Fossé présent en limite Est, celui-ci rejoint un fossé aménagé en limite de la zone urbanisée ; fossé rejoignant un réseau qui rejoint le marais par la Rue du Grand Jard

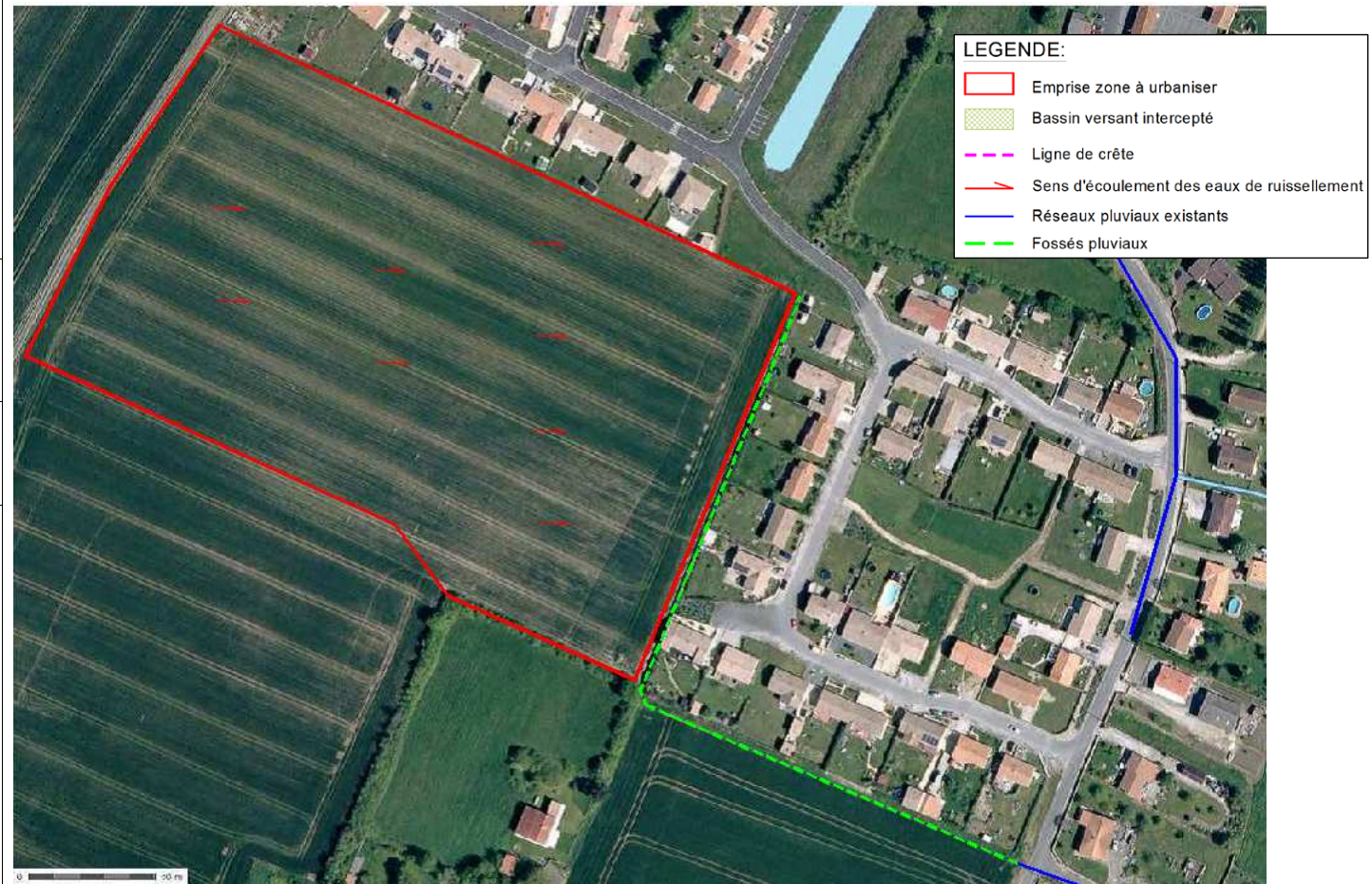
Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

Le site n'intercepte pas d'eaux de ruissellement de versant amont

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- Tenir compte de la présence des habitations en limite Est
- Conserver le fossé en limite Est et assurer son bon entretien avec mise en place d'un bande paysagère entre la zone urbanisées Sud du bourg et le terrain agricole
- Prévoir des ouvrages pluviaux de faible profondeur pour permettre un rejet gravitaire dans le fossé



LEGENDE:

- Emprise zone à urbaniser
- Bassin versant intercepté
- Ligne de crête
- Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
- Réseaux pluviaux existants
- Fossés pluviaux

ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS
----------------	---------------	--------------

2.2.4 Site n°5 – Rue des Oiseaux

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par des noues paysagères parallèles à la pente naturelle du terrain

Création d'un bassin paysager le long de la limite Est pour permettre un rejet gravitaire vers le fossé existant

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30 (pavillons individuels)

Débit fuite (3 l/s/ha) : 12 l/s

Occurrence de pluies: 30 ans (présence d'habitations en aval)

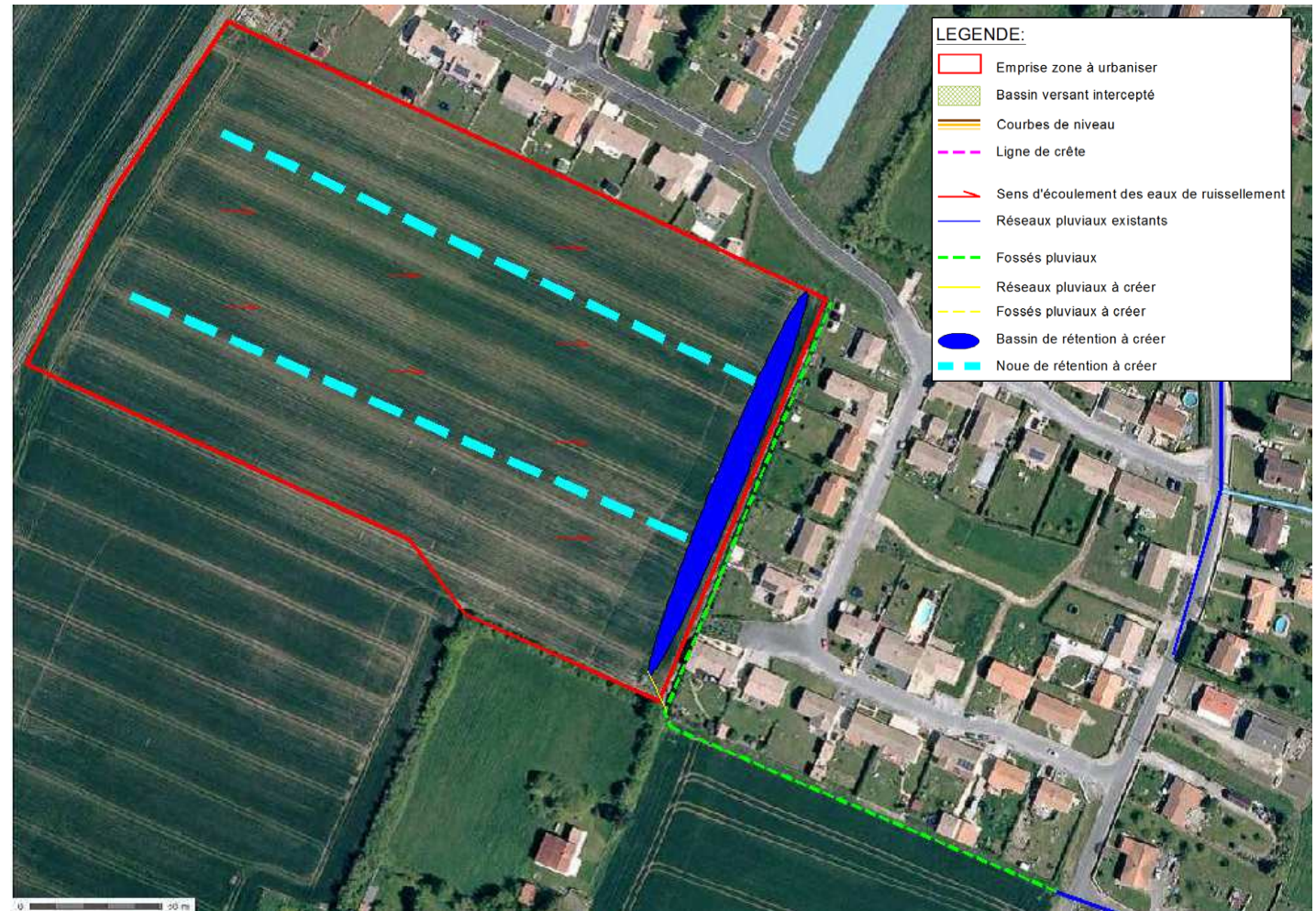
Dimensionnement des ouvrages :

$V_{30ans} = 330 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 500 - 1000 m^2

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement du secteur nécessitera :

- La prise en compte des habitations en aval
- D'assurer le bon entretien du fossé longeant la parcelle agricole avec mise en place d'une bande paysagère



INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES

INCIDENCES FORTES

1.1.5 Sites n°6 et n°7 – Le Charruau

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration

Zone classée en risque faible pour les remontées de nappes mais remontée d'eau lors des inondations du marais

Partie Est classée en zone de probabilité forte pour zones humides

Terrains formant chacun un bassin versant :

- Site n°6 : BV6 de 1.27 ha environ et dont les eaux de ruissellement sont drainées par le fossé existant en limite Nord.
- Site n°7 : BV7 de 1.03 ha environ et dont les eaux de ruissellement sont drainées par le fossé existant en limite Sud.

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Présence d'un fossé entre le site n°6 et le site n°7 ; exutoire du réseau EP de la Rue des Ridollières rejoignant un fossé longeant le camping et rejoignant le marais en contre bas

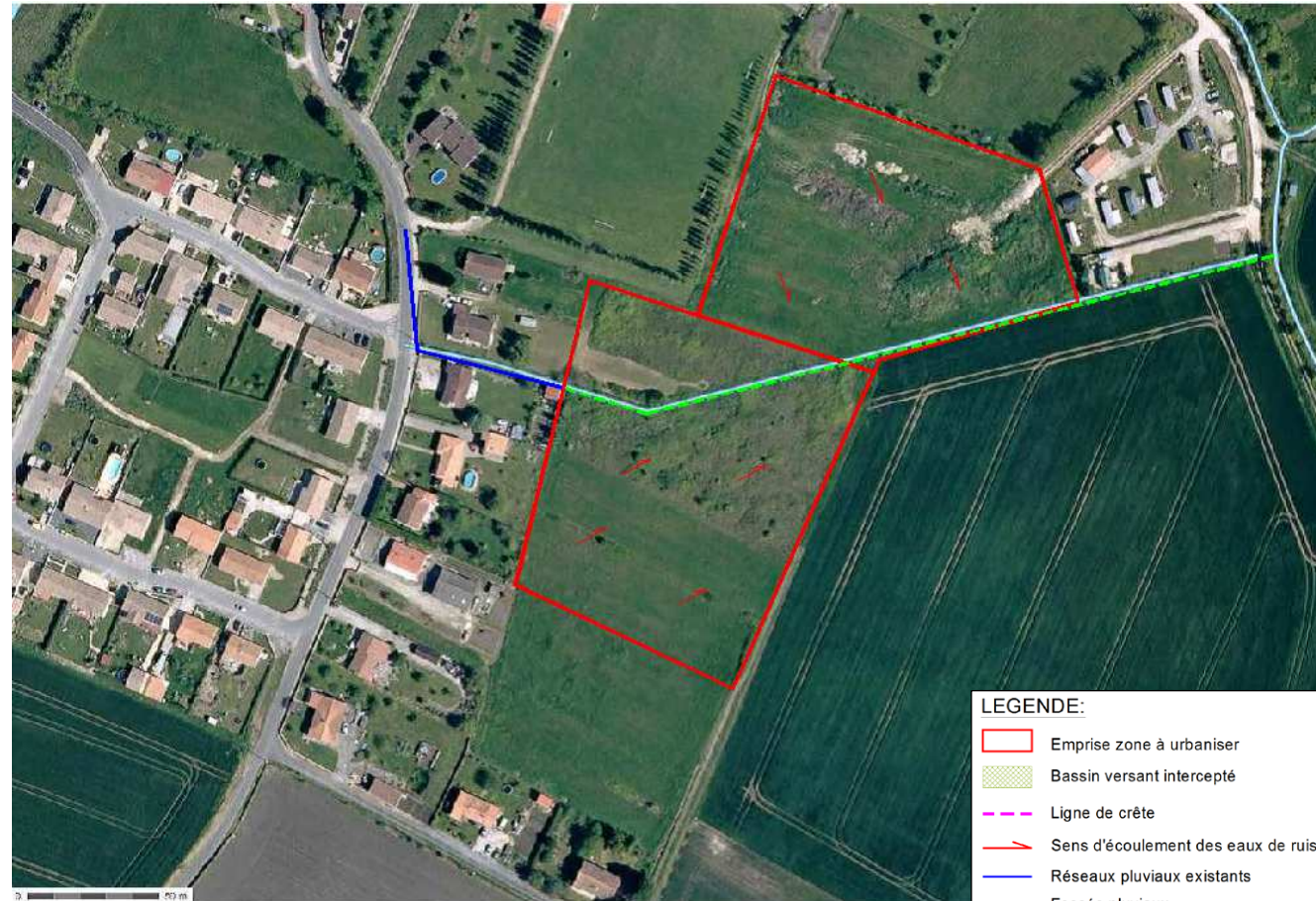
Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

L'analyse des courbes de niveau et des réseaux existants ne laissent pas apparaître l'interception d'un versant amont

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- Conservation du fossé et amélioration de son écoulement ; curage élargissement
- Prise en compte des risques de remontées d'eau dans le fossé lors des inondations du marais
- Réalisation d'une étude zone humide à prévoir préalablement à un projet d'aménagement, notamment pour la partie Est du site n°7
- Prise en compte de la présence d'équipements recevant du public en aval pour le site n°7
- Assurer le bon entretien du fossé longeant la parcelle agricole avec mise en place d'un bande paysagère entre le camping et la dite parcelle agricole
- Prévoir des ouvrages pluviaux de faible profondeur pour permettre un rejet gravitaire dans le fossé



LEGENDE:

- Emprise zone à urbaniser
- Bassin versant intercepté
- ➔ Ligne de crête
- Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
- Réseaux pluviaux existants
- Fossés pluviaux

ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS POUR LE SITE N°6

ENJEUX FORTS POUR LE SITE N°7

2.2.5 Sites n°6 & n°7 – Le Charruau

Ouvrages proposés :

Création d'une large bande paysagère pour assurer l'écoulement du fossé existant et en assurer le fonctionnement

Sur l'emprise des aménagements, gestion des eaux pluviales par des noues paysagères peu profondes pour assurer un rejet régulé dans le fossé existant

Hypothèses retenues :

Site n°6 :

Coefficient d'apport retenu : 0.40 (pavillons individuels)

Débit fuite (3 l/s/ha) : 4 l/s pour le projet

Occurrence de pluies: 30 ans (présence d'équipements d'une zone inondable en aval)

Site n°7 :

Coefficient d'apport retenu : 0.40 (pavillons individuels)

Débit fuite (3 l/s/ha) : 3 l/s pour le projet

Occurrence de pluies: 30 ans (présence d'équipements d'une zone inondable en aval)

Dimensionnement des ouvrages :

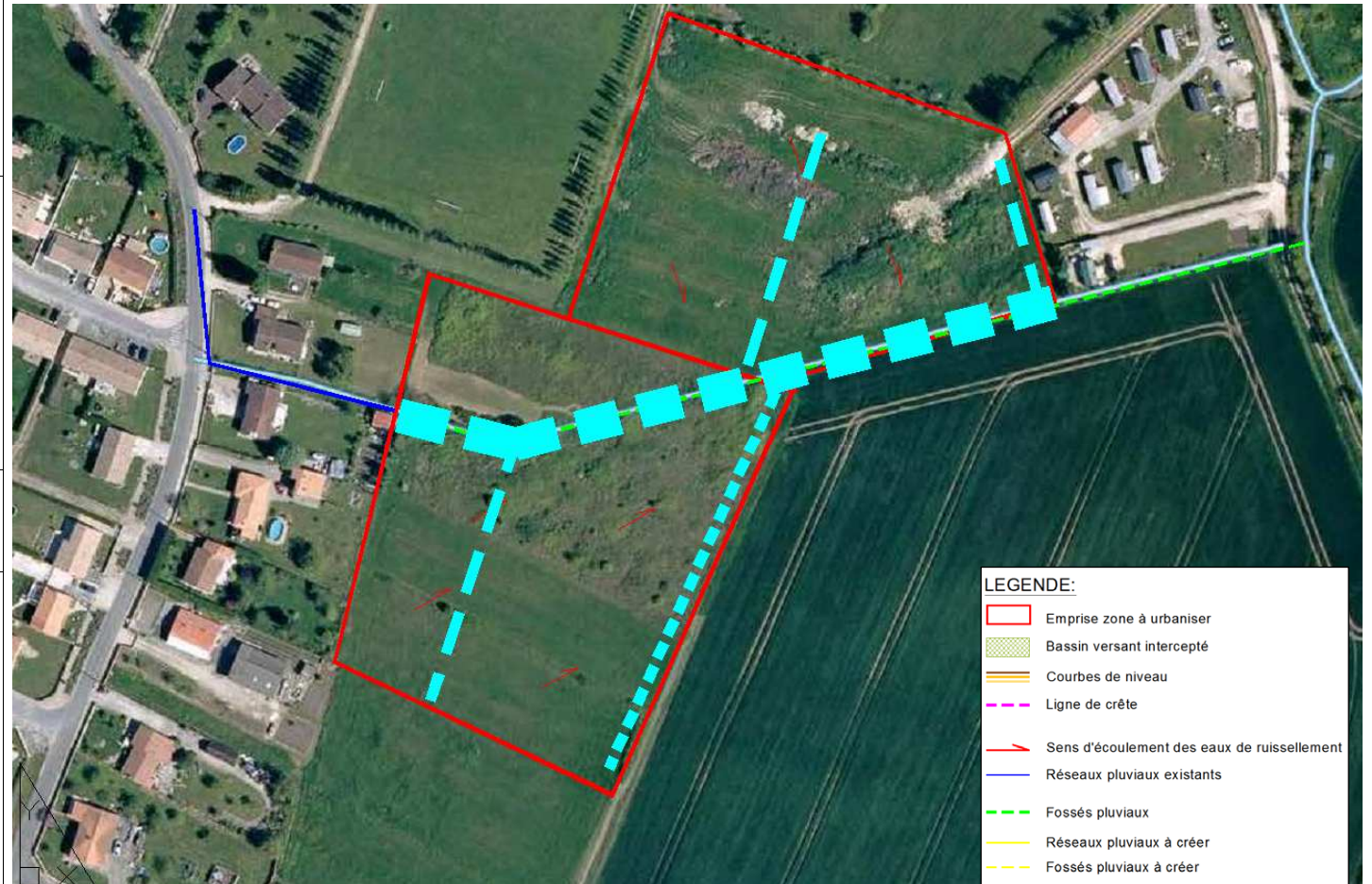
Site n°6 : $V_{30ans} = 180 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 400 - 600 m²

Site n°7 : $V_{30ans} = 140 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 300 - 500 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement de ces secteurs nécessitera :

- D'assurer l'écoulement du fossé existant et en assurer le fonctionnement la création d'une large bande paysagère de part et d'autre
- Pour le site n°7 : Réalisation d'une étude zone humide à prévoir
- La prise en compte des équipements recevant du public en aval
- D'assurer le bon entretien du fossé longeant la parcelle agricole avec mise en place d'une bande paysagère (emplacement réservé à prévoir)



LEGENDE:

- Emprise zone à urbaniser
- Bassin versant intercepté
- Courbes de niveau
- Ligne de crête
- Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
- Réseaux pluviaux existants
- Fossés pluviaux
- Réseaux pluviaux à créer
- Fossés pluviaux à créer
- Bassin de rétention à créer
- Noue de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES POUR LE SITE N°6

INCIDENCES FORTES POUR LE SITE N°7

1.1.6 Site n°8 –Rue des Ridollière

Synthèse état initial :

Terrain reposant sur des terrains peu perméables peu propices à l'infiltration
 Zone classée en risque très faible pour les remontées de nappes Terrain non pré-localisé en zone humide
 La voie desservant les constructions sur l'arrière recoupe la ligne de crête
 Terrains formant un seul bassin versant chacun :
 Ruissellent naturellement en direction d'un fossé en limite Nord et des jardins en limite sud

Réseaux et ouvrages pluviaux existants :

Fossé présent en limite Nord, celui-ci rejoint un fossé aménager en limite de la zone urbanisé ; fossé rejoignant un réseau qui rejoint le marais par la Rue du Grand Jard

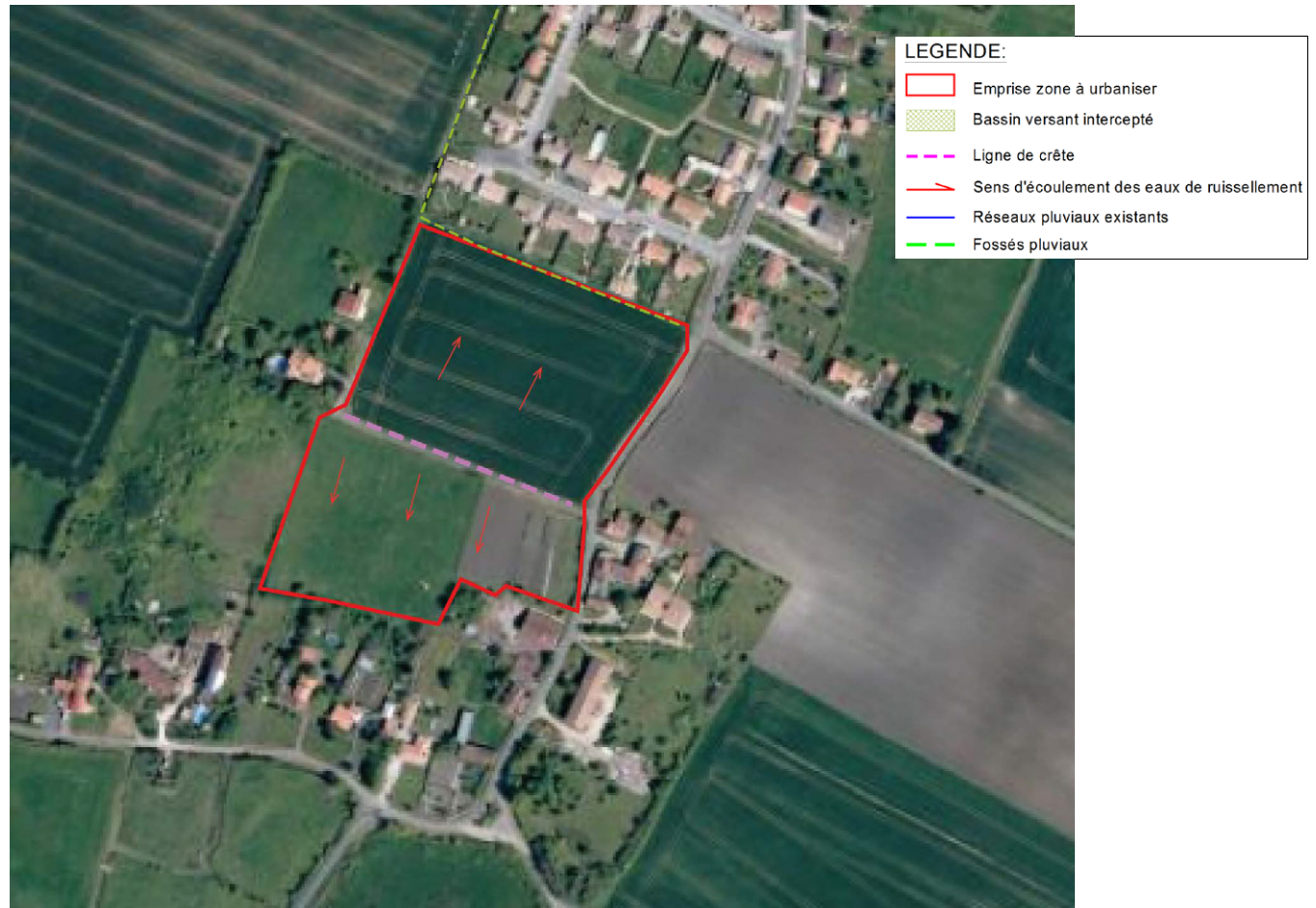
Bassin versant intercepté par la zone urbanisable :

Le site n'intercepte pas d'eaux de ruissellement de versant amont

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les enjeux principaux pour l'urbanisation de ce site sont :

- Tenir compte de la présence des habitations en limite Ouest et celle le long de la rue de la Ridollière
- Conserver le fossé en limite Nord et assurer son bon entretien avec mise en place d'un bande paysagère
- Prévoir des ouvrages pluviaux de faible profondeur pour permettre un rejet gravitaire dans le fossé, aménager de nouveaux dispositifs à ciel ouvert pour la partie sud



ENJEUX FAIBLES

ENJEUX MOYENS

ENJEUX FORTS

2.2.6 Site n°8 – Rue des Ridollières

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par des noues paysagères parallèles à la pente naturelle du terrain

Création d'un bassin paysager le long de la limite Est pour permettre un rejet gravitaire vers le fossé existant

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30 (pavillons individuels)

Débit fuite (3 l/s/ha) : 12 l/s

Occurrence de pluies: 30 ans (présence d'habitations en aval)

Dimensionnement des ouvrages :

$V_{30ans} = 330 \text{ m}^3$ - Emprise minimale : 500 - 1000 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

L'aménagement du secteur nécessitera :

- La prise en compte des habitations en aval
- D'assurer le bon entretien du fossé longeant la parcelle agricole au Nord du site
- Les ouvrages devront être peu profonds type noues pour intercepter les eaux et bassins paysagers. Plusieurs ouvrages seront nécessaires à minima un bassin sur chaque terrain



LEGENDE:

- Emprise zone à urbaniser
- Bassin versant intercepté
- Courbes de niveau
- Ligne de crête
- Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
- Réseaux pluviaux existants
- Fossés pluviaux
- Réseaux pluviaux à créer
- Fossés pluviaux à créer
- Bassin de rétention à créer
- Noue de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES

INCIDENCES MOYENNES

INCIDENCES FORTES

Site n°1 « Rue de l'église » - Analyse des enjeux

Objet et surface : projet de développement résidentiel de 0.7ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Enclave (prairie) en cœur de bourg - Aucune fonction de réservoir écologique - Site qui ne fait l'objet d'aucune protection ni d'aucun inventaire - Surface ne présentant qu'un léger dénivelé - Bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Absence de présomption de zone humide - Bassin versant en amont de 0.7ha (zone pavillonnaire) - Présence de 3 maisons en aval 	2
	Patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Co-visibilité avec l'église - Absence de traitement paysager autour de l'église et du cimetière - zone archéologique aux pieds de l'église 	3
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain desservi par des voies secondaires - Terrain desservi par l'assainissement collectif - Terrain en retrait des équipements 	1
<p>Les enjeux d'aménagement sur ce site sont principalement paysagers et urbains car il s'agit d'une enclave, il ne faut pas impacter les constructions environnantes.</p>			

Site n°1 « Rue de l'église » - Analyse des incidences


Objet et surface : projet de développement résidentiel de 0.7ha

Thématiques	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 (2) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface assez importante - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales qui devrait être mise en œuvre à l'échelle de l'intégralité du site	2	- E : Rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) et prévoir des espaces dédiés à la gestion des eaux sur le site à projet (OAP) - E : Entretien régulièrement les dispositifs de gestion des eaux et assurer une veille sur leur bon fonctionnement - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 10 % pour les opérations groupées)	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un espace de prairie artificielle - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel de rupture de continuités écologiques. → Le projet devra participer à enrichir la biodiversité	1	- R : Promouvoir le concept de « nature en ville » en créant de nouveaux espaces verts avec des plantations d'essences locales diverses.	1
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (3) - Patrimoine urbain (0)	- Effet structurel sur des éléments de patrimoine en l'occurrence l'église - Risque d'effet d'emprise sur une zone archéologique de fort intérêt → Le projet est susceptible d'impacter l'image de la commune de par sa co-visibilité avec l'église	3	- E : Travailler sur la composition urbaine pour parvenir à aménagement qui valorisera les abords de l'église - E : Assurer un traitement paysager des espaces publics (projet de parc autour de l'église et du cimetière)/ Inciter l'aménageur à travailler avec un Paysagiste - E : Conserver la zone archéologique en espace «tampon» non urbanisé.	1

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)	<ul style="list-style-type: none"> - 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 et de la demande en assainissement des eaux usées 	1	<ul style="list-style-type: none"> - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie - R : exiger le raccordement à l'assainissement collectif - R : Réduire l'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs via des dispositifs adaptés au site et au projet en l'occurrence renforcer le fossé existant 	1
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2)	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de pollutions des eaux du marais que le site domine 	2		1
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise du projet sur les surfaces agricoles à relativiser au vu des surfaces très limitées et de valeur d'usage de par la situation d'enclave qui ne facilite pas l'exploitation des terrains, - Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Effet induit, lié au développement de la vie citoyenne et les équipements 	1	<ul style="list-style-type: none"> - R : Valoriser les abords de l'église et du cimetière via un traitement paysager de qualité 	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (2) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit sur les déplacements 	2	<ul style="list-style-type: none"> - R : aménager des cheminements sécurisés pour les piétons et les cycles - R : créer de nouveaux stationnements pour mutualiser les stationnements visiteurs et ceux desservant l'église et le cimetière 	0
Synthèse de l'évaluation des incidences	En définitive, l'aménagement de ce site ne suscitera pas d'incidence significative sur l'environnement, compte-tenu de l'adoption de certaines mesures d'évitement et de réduction : <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'une seule opération d'ensemble à l'échelle du secteur pour éviter de tronquer les aménagements et mieux gérer à la fois l'insertion de l'aménagement à son environnement et la gestion des eaux (OAP) - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site avec la réservation d'espaces pour la collecte et le traitement des eaux (OAP) - Obligation de maintien d'espaces non-imperméabilisés à l'échelle de toutes les opérations individuelles comme groupées (règlement) - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (règlement) - Garanties quant à l'intégration du site dans les paysages (OAP / règlement)) et engagement de la commune à travailler sur la valorisation des abords de l'église avec un paysagiste - Maintien de la zone archéologique en dehors du secteur AU. 			

Site n°2 « Rue de Beauregard » - Analyse des enjeux

Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle - 1.0ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble de jardins et d'une prairie bordé d'un cordon de haies très dense - Terrains qui jouxtent et dominent les marais protégés (NATURA 2000) - Bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Site qui ne fait l'objet d'aucune protection ni d'aucun inventaire - Un boqueteau et une haie au fond du site jouent un rôle de corridor écologique - Présomption de zone humide et site classé en risque de remontées de nappes pour toute sa frange Est 	3
	Patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Fond de jardins enclavés - Pas de co-visibilité directe entre le site et un élément de patrimoine bâti d'intérêt - Ecrin vert grâce aux haies en présence 	2
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte par la rue de Beauregard / bouclage physiquement envisageable depuis la rue de Gratte Chat mais problème de rétention sur le terrain donnant l'accès à la voie. - Site proche des services - Terrain qui appartient à la zone d'assainissement collectif et qui peut être desservi aisément 	1
<p>→ Ce site présente pour toute sa moitié Est de forts enjeux environnementaux</p>			

Site n°2 « Rue de Beauregard » - Analyse des incidences probables


Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle - 1.0 ha

Thématiques	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 (1) - Hydrogéologie (2)	- Effet fonctionnel relatif à un accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation des sols → → Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupé et individuelles) est nécessaire le tout en prenant en compte le sens d'écoulement des eaux	3	- - E : rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) et prévoir des espaces dédiés à la gestion des eaux sur le site à projet (OAP) - Pour le présent site, l'étude sur la gestion des eaux invite l'aménageur à préserver un large espace tampon entre la haie et la zone bâtie dédiée à la gestion des eaux pluviales avec des dispositifs adaptés au sol et au projet. - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 20 % pour les opérations groupées au regard de la sensibilité du site) - E : Entretien régulièrement les dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement	3
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un secteur de jardin et une prairie - Risque d'effet d'emprise sur un boqueteau et une haie dense marquant la limite de bourg et filtrant les eaux qui s'écoulent naturellement en direction des marais - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune - Risque d'effet de rupture d'une continuité écologique secondaire à hauteur de la haie en fond de parcelle - Présomption de zone humide sur la moitié Est (fond de parcelle) - Risque d'incidence indirecte de pollution des marais protégés au titre de NATURA 2000 qui jouxtent le site → La présomption de zone humide et la proximité immédiate des marais doivent inviter à la plus grande prudence	3	- E : Eviter l'imperméabilisation des sols - réaliser un inventaire plus précis des zones humides et en cas de zones humides retirer ce site des zones A Urbaniser au profit de la zone N - C : favoriser la nature en ville via de larges espaces verts - E : préserver le boqueteau et la haie champêtre à la ceinture du site.	2
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- Effet structurel d'impact des franges urbaines - Risque de disparition d'un écrin vert (haie épaisse en fond) Il convient que l'aménagement mette l'accent sur le traitement de la future frange urbaine	2	- R : Protéger la haie à la ceinture du site - R : contenir la hauteur des constructions pour ne pas perturber les vues lointaines	1

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)	- 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 et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : prévoir le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet / Prévoir les dispositifs adaptés au site et au projet - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie	1
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2)	- Risque de pollutions des eaux du marais que le site domine et jouxte	2	- R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet / Prévoir les dispositifs adaptés au site et au projet/ Maintien d'une bande naturelle suffisamment large jouant un rôle tampon entre les zones d'urbanisation et le boqueteau en limite de site - R : raccorder des futures constructions au réseau d'assainissement collectif	1
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique	1	<i>Absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation compte-tenu de la faible probabilité d'incidence attendue sur les activités agricoles</i>	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit sur la fréquentation des équipements et services - Effet induit sur les déplacements avec nouvel accès groupé à aménager depuis la rue de Beauregard (traverse de bourg)	2	- R : prévoir des connexions douces avec le reste du bourg - R : Requalifier la traverse de bourg	1
Synthèse de l'évaluation des incidences	<p>En définitive, l'aménagement de ce site nécessiterait de mener de nouvelles investigations notamment un inventaire de zone humide. En l'absence de garantie, ce secteur ne peut être ouvert à l'urbanisation et doit demeurer en zone N du fait du risque d'incidence significative sur les sites NATURA 2000. D'autres alternatives de terrain se présentant à la municipalité, cette dernière ne choisit pas de prolonger les investigations pour ouvrir la zone immédiatement.</p> <p>En outre son ouverture ne pourrait être envisagée que dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de zone humide - Réalisation d'une seule opération d'ensemble à l'échelle du secteur pour éviter de tronquer les aménagements - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site en lien avec la gestion des espaces verts, limitation de l'artificialisation des espaces communs avec maintien d'un espace vert tampon d'une largeur conséquente entre les parties imperméabilisées et les marais(OAP) - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (règlement) - Limitation des surfaces imperméables avec un coefficient de surface éco-aménageable (règlement) et une voie traversante de la rue de Beauregard à la rue du Gratte Chat pour éviter la placette de retournement... - Préservation du boqueteau et de la haie en fond de parcelle 			

Site n°3 « La Touche » - Analyse des enjeux

Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle - 0.56ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Jardin potager et enclave agricole de 5000m² - Bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Site qui ne fait l'objet d'aucune protection ni d'aucun inventaire - Une haie ceinture le site et constitue un corridor secondaire - Présence d'un arbre remarquable (Frêne élevé) au coin du terrain - Absence de présomption de zone humide 	2
	Patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain enclavé profitant d'un écrin de verdure - Absence de co-visibilité avec tout élément bâti d'intérêt patrimonial 	2
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte par la rue de La Touche - Possibilité de raccordement au chemin de la Chapelle et à la voie de desserte du lotissement au sud du site, allée des Mésanges - Le terrain appartient à la zone d'assainissement collectif 	2
<p>→ Ce site présente des enjeux environnementaux (biodiversité et gestion des eaux) et de desserte, il ne sera pas évident de le désenclaver...</p>			

Site n°3 « La Touche » - Analyse des incidences


Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle - 0.56ha

Thématiques	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 (2) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales qui devrait être mise en œuvre à l'échelle de l'intégralité du site	2	- E : Rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) et prévoir des espaces dédiés à la gestion des eaux sur le site à projet (OAP) - E : Entretien régulièrement les dispositifs notamment les fossés existants et noues ou bassin à créer et assurer une veille sur leur bon fonctionnement - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 10 % pour les opérations groupées)	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (1)	- Effet d'emprise sur un espace à dominante agricole - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Risque d'effet de rupture d'une continuité écologique secondaire à hauteur de la haie en périphérie du site - Risque d'effet structurel (perte de l'arbre remarquable) → La couverture végétale du site doit être préservée	2	- E/R : Préserver les haies en présence et prévoir de nouvelles plantations dans leur prolongement - E : Préserver l'arbre remarquable au sein de l'opération (le situer dans les espaces communs c'est à dire dans les espaces verts de l'opération)	1
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (0)	- Absence d'effet structurel sur des éléments de patrimoine - Effet structurel sur le paysage rural du bourg découlant de la perte d'un écrin de verdure dans l'enveloppe urbaine	2	- E : Ne pas négliger les espaces publics et les espaces verts en préservant les haies en présence qui filtrent les vues sur le site ainsi que l'arbre remarquable le long du chemin de la Chapelle - E : Travailler sur la composition urbaine	1

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)	- 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 et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie - R : imposer le raccordement de toutes les nouvelles constructions à l'assainissement collectif - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs via des dispositifs adaptés au sol et au projet (proposition de noues) - Réduire les surfaces imperméabilisées (voirie...)	1
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (1)	- Risque de pollutions des eaux du marais	1	- R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs via des dispositifs adaptés au sol et au projet (proposition de noues) - Réduire les surfaces imperméabilisées (voirie...)	1
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Effet induit, lié au développement de la vie citoyenne	2	R : Maintenir du lien avec les équipements (axe vert incarné par le chemin de la Chapelle).	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (2) - Transports, mobilité (2)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre d'équipements susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements	2	- R : Prévoir la liaison douce avec le chemin de la Chapelle - R : Fluidifier les circulation en se raccordant à la voie de desserte du lotissement et réduire les surfaces de voirie en privilégiant le sens de circulation (CF OAP)	0
Synthèse de l'évaluation des incidences	En définitive, l'aménagement de ce site ne suscitera pas d'incidences significatives sur l'environnement, compte-tenu de l'adoption de certaines mesures d'évitement et de réduction : - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site avec une attention particulière à hauteur des équipements et de leur stationnement (règlement + OAP) - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (règlement) - Obligation de maintien d'espaces non-imperméabilisés à l'échelle de toutes les opérations individuelles comme groupées (règlement) - Garanties quant à l'intégration du site dans les paysages notamment en encadrant les hauteurs des futures constructions (règlement) - Préservation des haies en présence et de l'arbre remarquable le long du chemin de la Chapelle (OAP) - Désenclaver le terrain via des connexions à la voie de desserte du lotissement plus au sud et au chemin de la Chapelle tout en réduisant les surfaces de voirie au maximum pour ne pas imperméabiliser les sols (OAP)			

Site n°4 « Coeur de bourg » - Analyse des enjeux

Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle et d'un espace public central- 1ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Jardins + prairie artificielle - Bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Site qui ne fait l'objet d'aucune protection ni d'aucun inventaire - Une haie ceinture le site et constitue un corridor secondaire - Présence d'un arbre remarquable (Frêne élevé) au coin du terrain - Absence de présomption de zone humide 	1
	Patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain en plein coeur de bourg proximité immédiate de la mairie, des écoles et de la salle polyvalente - Absence de co-visibilité avec tout élément bâti d'intérêt patrimonial - Présence d'un ancien puits sur la parcelle face à la mairie 	2
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte par la rue de Beauregard (RD) mais visibilité limitée - Desserte immédiate au réseau d'assainissement collectif 	2
<p>→ Ce site présente des enjeux paysagers et fonctionnel</p>			

Site n°4 « Coeur de bourg » - Analyse des incidences


Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle et d'un espace public central- 1ha

Thématiques	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 (2) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface actuellement en prairie en plein coeur de la zone urbaine - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales qui devrait être mise en œuvre à l'échelle de l'intégralité du site 	2	<ul style="list-style-type: none"> - E : Rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) et prévoir des espaces dédiés à la gestion des eaux sur le site à projet (OAP) - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 10 % pour les opérations groupées) - E : Entretien régulièrement les dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement 	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (1) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur un espace à dominante agricole enclavé - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence de risque d'effet de rupture de continuité - Effet structurel dû à la perte de la haie ceinturant le terrain - La ceinture végétale du site doit être préservée 	2	<ul style="list-style-type: none"> - E/R : Préserver les haies en présence et prévoir de nouvelles plantations dans leur prolongement - 	1
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet structurel du fait de la disparition d'un élément de petit patrimoine - Effet structurel sur le paysage rural du bourg découlant de la perte d'un écrin de verdure dans l'enveloppe urbaine 	2	<ul style="list-style-type: none"> - E : Préserver le puits et le mettre en valeur via la création d'un espace public à dominante végétale et d'un parvis devant la mairie - E : Travailler sur la composition urbaine pour permettre de réaliser une couture entre le noyau ancien de la mairie et les lotissements en périphérie (logique de couture urbaine) 	1

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)	- 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 et de la demande en assainissement des eaux usées	1	- R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie	1
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2)	- Risque de pollutions des eaux du marais	2	- R : exiger le raccordement à l'assainissement collectif - R : maintenir les noues existantes et en créer de nouvelles, de plus réaliser un bassin de rétention à l'échelle de l'opération - Réduire les surfaces imperméabilisées (voirie...)	1
Enjeux socio-économiques - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (2)	- Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Effet induit, lié au développement de la vie citoyenne	2	- R : Créer un espace public à dominante végétale le long du chemin de la Chapelle pour valoriser le cœur de bourg et créer un espace de rencontre.	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (2) - Transports, mobilité (2)	- Effet induit sur le développement d'une nouvelle offre d'équipements susceptible d'accroître la dynamique de la commune - Effet induit sur les déplacements et risque du fait du manque de lisibilité depuis la rue de Beauregard	2	- R : Maintenir la liaison douce à hauteur du chemin de la Chapelle et en créer de nouvelles pour créer une connexion inter-quartiers - R : Aménager un carrefour sécurisé d'entrée de quartier, et prévoir un sens de circulation pour limiter les sorties-entrées rue de Beauregard.	1
Synthèse de l'évaluation des incidences	En définitive, l'aménagement de ce site ne suscitera pas d'incidences significatives sur l'environnement, compte-tenu de l'adoption de certaines mesures d'évitement et de réduction : - Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site avec une attention particulière à hauteur des équipements et de leur stationnement (OAP) - Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (règlement) - Obligation de maintien d'espaces non-imperméabilisés à l'échelle de toutes les opérations individuelles comme groupées (règlement) - Garanties quant à l'intégration du site dans les paysages notamment en encadrant les hauteurs des futures constructions (règlement) - Préservation des haies en présence et de l'arbre remarquable le long du chemin de la Chapelle (OAP) - Désenclaver le terrain via des connexions à la voie de desserte du lotissement plus au sud et au chemin de la Chapelle tout en réduisant les surfaces de voirie au maximum pour ne pas imperméabiliser les sols (OAP)			

Site n°5 « La Traine, rue des oiseaux » - Analyse des enjeux

Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle 5ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain agricole (culture céréalière) - Terrains peu perméables - Bassin versant de 4.0ha - Fossé en limite Est - Bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Site qui ne fait l'objet d'aucune protection ni d'aucun inventaire - Absence de continuité écologique - Absence de présomption de zone humide 	2
	Patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain agricole ouvert - Vu lointaine sur les marais 	2
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte par la rue des oiseaux et par un chemin communal à l'Ouest, nécessité de désenclaver le terrain - Terrain en dehors de la zone d'assainissement collectif actuellement. Raccordement possible via la rue des Oiseaux si extension. - Terrain agricole exploitée pour la culture céréalière (emprise importante de 5 ha) 	2
<p>→ Ce site présente des enjeux paysagers, et de par son ampleur des enjeux en termes de gestion des eaux pluviales et de continuité viaire pour assurer la fluidité des déplacements inter-quartiers . Le projet pourrait également impacter l'activité agricole de par là encore l'étendue du site.</p>			

Site n°5 « La Traine, Rue des Oiseaux » - - Analyse des incidences probables


Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle 5ha

Thématiques	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 (1) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante - Absence d'effet direct d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques <p>→ Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupé et individuelles) est nécessaire le tout en prenant en compte le sens d'écoulement des eaux</p>	2	<ul style="list-style-type: none"> - E : rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) - E : aménager des dispositifs à ciel ouvert en prenant en compte le relief pour faciliter l'infiltration des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. A minima préservation du fossé en présence + création de noues + réalisation d'un bassin de rétention - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 20 % pour les opérations groupées au regard des enjeux de gestion des eaux pluviales en présence) - E : Entretien régulièrement les dispositifs et assurer une veille sur leur bon fonctionnement 	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur un terrain agricole sans intérêt écologique - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue <p>→ L'aménagement de ce site ne devra pas négliger la contribution des futurs espaces communs envers la biodiversité</p>	1	<ul style="list-style-type: none"> - C : favoriser la nature en ville en préservant les haies à la ceinture du site et réalisant de nouvelles plantations de type haie bocagère. Il s'agira de planter plusieurs essences adaptées au substrat locale sur une épaisseur suffisamment large pour être viable. 	0
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (2) - Patrimoine urbain (1)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur un espace agricole ouvert qui aura un impact visuel - Nouvelle frange urbaine à traiter sur un site très dégagé - Absence d'effet structurel sur des éléments de patrimoine architectural et urbain <p>→ Il convient que l'aménagement mette l'accent sur le traitement de la future frange urbaine</p>	2	<ul style="list-style-type: none"> - R : pré-verdir l'opération, maintenir et renforcer la haie en transition avec les espaces ouverts car elle jouera le rôle de filtre paysager. Ces nouvelles plantations doivent impérativement être réalisées en amont des travaux, appartenir aux espaces communs de l'opération et être accessibles pour leur entretien - R : aménager un chemin de ronde permettant d'entretenir les plantations et de profiter des perspectives depuis le site - R : exiger une opération de qualité proposant des formes urbaines participant à valoriser l'image de la commune 	2

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)	- 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 et de la demande en assainissement des eaux usées	2	- R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie - R : Imposer la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur dans l'attente du raccordement obligatoire au réseau de collecte public - R : aménager des dispositifs pour gérer les eaux de l'ensemble du site le tout en lien avec les dispositifs déjà existant sur le terrain à renforcer g- Réduire les surfaces imperméabilisées (voirie...)	2
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2)	- Risque de pollutions des eaux du marais	2	- R : aménager des dispositifs pour gérer les eaux de l'ensemble du site le tout en lien avec les dispositifs déjà existant sur le terrain à renforcer g- Réduire les surfaces imperméabilisées (voirie...)	2
Enjeux socio-économiques - Agriculture (2) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet direct d'emprise de la zone avec la disparition d'une grande surface agricole de près de 5ha (terrain cultivé, céréales) - Effet induit, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité, facteur de vitalité du territoire	2	- E : Préserver l'intégrité du terrain agricole en abandonnant le projet de secteur AU. Classer en zone A le terrain pour reconnaître sa valeur agricole dominante. - E : Réduction des secteurs de développement résidentiel pour ne pas impacter le fonctionnement du bourg	0
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique mais un potentiel d'accueil sur ce site de 80 nouveaux foyers minimum susceptibles d'impacter lourdement le fonctionnement du bourg et ses équipements - Effet induit sur les déplacements	1	- E : Abandon de ce secteur de développement résidentiel dans une logique de hiérarchisation et de programmation - R : prévoir des connexions douces avec le reste du bourg	0
Synthèse de l'évaluation des incidences	<p>En définitive, l'aménagement de ce site serait susceptible de générer un impact du fait des incidences cumulées à la fois sur les paysages, sur le fonctionnement du bourg (potentiel de 80 nouveaux foyers générant de nouveaux flux, nouveaux besoins en équipements...) et sur l'activité agricole (perte de terrains de culture à hauteur de 5ha) . Ce terrain ne constitue pas actuellement une priorité et ne peut être ouvert en plus des autres secteurs à projet au risque de générer une trop forte consommation d'espace. Ce site mérite donc d'être maintenu en zone agricole - Classement en zone A - Recensement des haies environnantes dans le cadre de l'inventaire du patrimoine</p>			

Site n°6 et 7 « Le Charruau » - Analyse des enjeux


Objet et surface : aménagement d'une nouvelle zone résidentielle de 1.1ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Terrains peu perméables - Zone classée en risque faible pour les remontées de nappes mais remontée d'eau lors des inondations du marais - Partie Est classée en zone de probabilité forte pour zones humides - Terrains formant chacun un bassin versant l'un de 1.27ha (site n°6) l'autre de 1.0ha (site n°7). - Equipement (camping) recevant du public en aval - L'analyse des courbes de niveau et des réseaux existants ne laissent pas apparaître l'interception d'un versant amont Bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Site qui ne fait l'objet d'aucune protection ni d'aucun inventaire - Présence d'un fossé entre le site n°6 et le site n°7 ; exutoire du réseau EP de la Rue des Ridollières rejoignant un fossé longeant le camping et rejoignant le marais en contre bas - Friche herbeuse - Ronciers et jeunes fourrés - Présence de la Laïche divisée (flore) et du Salsifis à feuille de poireau (flore) 	3
	Patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Site dominant les marais - Pas d'élément de patrimoine bâti en co-visibilité - Espace vert ouvert 	2
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain au contact des équipements notamment des terrains de sport - Absence de desserte 	3
→ Ce site présente des enjeux environnementaux et fonctionnels			

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 (2) - Eaux pluviales (2) - Énergies (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'augmentation des eaux usées (réseau de collecte à étendre)	2	- R : Imposer la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur dans l'attente du raccordement obligatoire au réseau de collecte public qui nécessitera des extensions conséquentes - R : aménager des dispositifs pour gérer les eaux de l'ensemble du site le tout en lien avec les dispositifs déjà existant sur le terrain à renforcer (fossé traversant et fossé le long du site n°6) - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie	2
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2)	- - Risque de pollutions des eaux du marais proche que les deux sites dominant	2	- E : garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet / Prévoir les dispositifs adaptés au site et au projet - Réduire les surfaces imperméabilisées (voirie...) - E : Étendre le réseau de collecte public d'assainissement des eaux usées et imposer le raccordement de toutes les constructions du secteur	1
Enjeux socio-économiques - Agriculture (0) - Autres activités (1) - Vie sociale (1)	- Effet induit à relativiser au vue de la taille du site, lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité	1	-	1
Enjeux urbains - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1)	- Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Risque de créer un quartier auto-centré tournant le dos au reste du tissu du bourg - Effet induit sur les déplacements	2	- R : Créer une nouvelle voie de desserte se connectant aux dernières opérations privées réalisées récemment et ouvrir le site sur le pôle d'équipements du coeur de bourg pour éviter l'aménagement en impasse. - R : Aménager de nouvelles connexions douces avec le reste du bourg et les équipements	1
Synthèse de l'évaluation des incidences	En définitive, l'aménagement de ces deux sites du fait de la présence présumée d'une zone humide et d'espèces florales d'intérêt, de la nécessité de préserver de larges espaces pour gérer les eaux pluviales et notamment de maintenir à priori un fossé traversant et de l'entretenir, des difficultés de desserte (assainissement, voie) et donc du risque pollution, présente un risque d'impact significatif. Ces deux sites n'ont pas vocation à être mobilisés dans le présent projet => maintien en zone N et Ne pour la partie communale aux abords des terrains de sport			

Site n°8 « Les Ridollières » - Enjeux

Objet et surface : projet de développement résidentiel de 3.4ha

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Terrains agricoles - Jardins, verger - Haies en frange sud - Légère déclivité vers le sud - Bon état physique et ne présentent aucune présomption de site et sols pollués - Site qui ne fait l'objet d'aucune protection ni d'aucun inventaire - Absence de continuité écologique - Absence de présomption de zone humide 	1
	Patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> - Co-visibilité avec les marais - Pas d'élément de patrimoine bâti en co-visibilité 	2
	Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Terrain desservi par la rue de la Ridollière (RD 238) nécessitant toutefois un accès sécurisé - La partie nord appartient au zonage d'assainissement collectif et peut être raccordée immédiatement - La partie sud n'appartient au zonage d'assainissement collectif, possibilité de raccordement à la rue de la Ridollière. - Terrain en léger retrait des équipements 	2
Les enjeux d'aménagement sur ce site sont principalement paysagers et urbains.			

Site n°8 « Les Ridollières »- Analyse des incidences

Objet et surface : projet de développement résidentiel de 3.4ha

Thématiques	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 (2) - Hydrogéologie (0)	- Effet fonctionnel relatif à une probabilité d'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante - Absence d'effet d'emprise sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques → Une gestion des eaux pluviales qui devrait être mise en œuvre à l'échelle de l'intégralité du site	2	- E : Rappeler l'obligation de principe de traiter ses eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (groupée ou individuelle) et prévoir des espaces dédiés à la gestion des eaux sur le site à projet (OAP) - E : Entretien régulièrement les dispositifs de gestion des eaux et assurer une veille sur leur bon fonctionnement - E : imposer un minimum d'espaces non-imperméabilisés (30% pour les constructions individuelles + 10 % pour les opérations groupées)	1
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0)	- Effet d'emprise sur un espace de prairie - Absence d'effet d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux recensés sur la commune (Natura 2000) - Absence d'effet structurel de rupture de continuités écologiques. → Le projet devra participer à enrichir la biodiversité	1	- R : Promouvoir le concept de « nature en ville » en créant de nouveaux espaces verts avec des plantations d'essences locales diverses. - E : Protéger les haies en présence et en planter de nouvelles	1
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine urbain (0)	- Effet structurel sur la perception des marais → Le projet est susceptible d'impacter l'image de la commune de par sa co-visibilité avec les marais	2	- E : Travailler sur la composition urbaine pour parvenir à aménagement qui permettra de réaliser une greffe avec le lotissement au nord et le hameau du Petit-Village	1

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 <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement (2) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - 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'augmentation des eaux usées 	2	<ul style="list-style-type: none"> - R : Imposer le raccordement au réseau de collecte public d'assainissement pour la partie nord (à urbaniser en priorité) - R : Imposer la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur dans l'attente du raccordement obligatoire au réseau de collecte public (partie sud à urbaniser à moyen terme) et créer un emplacement réservé pour permettre le raccordement du site à la rue des Ridollières et aux réseaux. - R : aménager des dispositifs pour gérer les eaux de l'ensemble du site le tout en lien avec les dispositifs déjà existant sur le terrain à renforcer (fossé traversant et fossé le long du site n°6) - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien orienté, isolé et économe en énergie 	2
Gestion des risques, pollutions et nuisances <ul style="list-style-type: none"> - Risques (0) - Pollutions et nuisances (2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de pollutions des eaux du marais proche que le site domine 	2	<ul style="list-style-type: none"> - E : Garantir l'absence d'écoulements pluviaux vers les fonds inférieurs au site de projet / Prévoir les dispositifs adaptés au site et au projet / noue plantées parallèles aux courbes de niveaux / Réduire les surfaces imperméabilisées (voirie...) - E : Conditionner l'aménagement de la partie sud au raccordement au réseau d'assainissement collectif 	1
Enjeux socio-économiques <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit sur les équipements lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité compte tenu de l'ampleur de l'opération qui pourrait aboutir à une cinquantaine de nouveaux logements 	2	<ul style="list-style-type: none"> - E : Ouvrir le site à l'urbanisation progressivement en fonction de la capacité des équipements. Dans un souci de maîtrise, le site peut être scindé en deux secteurs 1AU et 2AU. 	1
Enjeux urbains <ul style="list-style-type: none"> - Offre résidentielle (1) - Fonctions urbaines (1) - Transports, mobilité (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet induit, lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Risque de créer un quartier auto-centré tournant le dos au reste du tissu du bourg - Effet induit sur les déplacements et la sécurité entre le coeur de bourg et le Petit Village 	2	<ul style="list-style-type: none"> - R : Requalifier la RD 238 pour laisser plus de place aux piétons et aux cycles et sécuriser l'accès au coeur de bourg (emplacement réservé) - R : Prévoir un nouvel accès depuis le sud pour assurer la fluidité des déplacements (emplacement réservé / OAP) - R : Aménager de nouvelles liaisons douces internes pour ouvrir le nouveau quartier à son environnement et garantir la fluidité des flux 	1
Synthèse de l'évaluation des incidences	<p>En définitive, l'aménagement de ce site ne générera pas d'incidence significative si son ouverture est maîtrisée. La mesure visant à programmer l'ouverture à l'urbanisation en deux temps en la conditionnant à la fois à la capacité des équipements et aux raccordements aux réseaux est retenue => Classement de la partie haute au contact du lotissement en 1AU classement des fonds au contact du Petit Village en 2AU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement des accès depuis la RD 238 avec l'accord du Département, au désenclavement de la zone (emplacement réservée/OAP) - Réalisation de liaisons douces en direction du coeur de bourg (emplacement réservé/OAP). 			

7.4.4 conclusions

Les études environnementales ont permis de mieux appréhender les enjeux de chaque site d'étude.

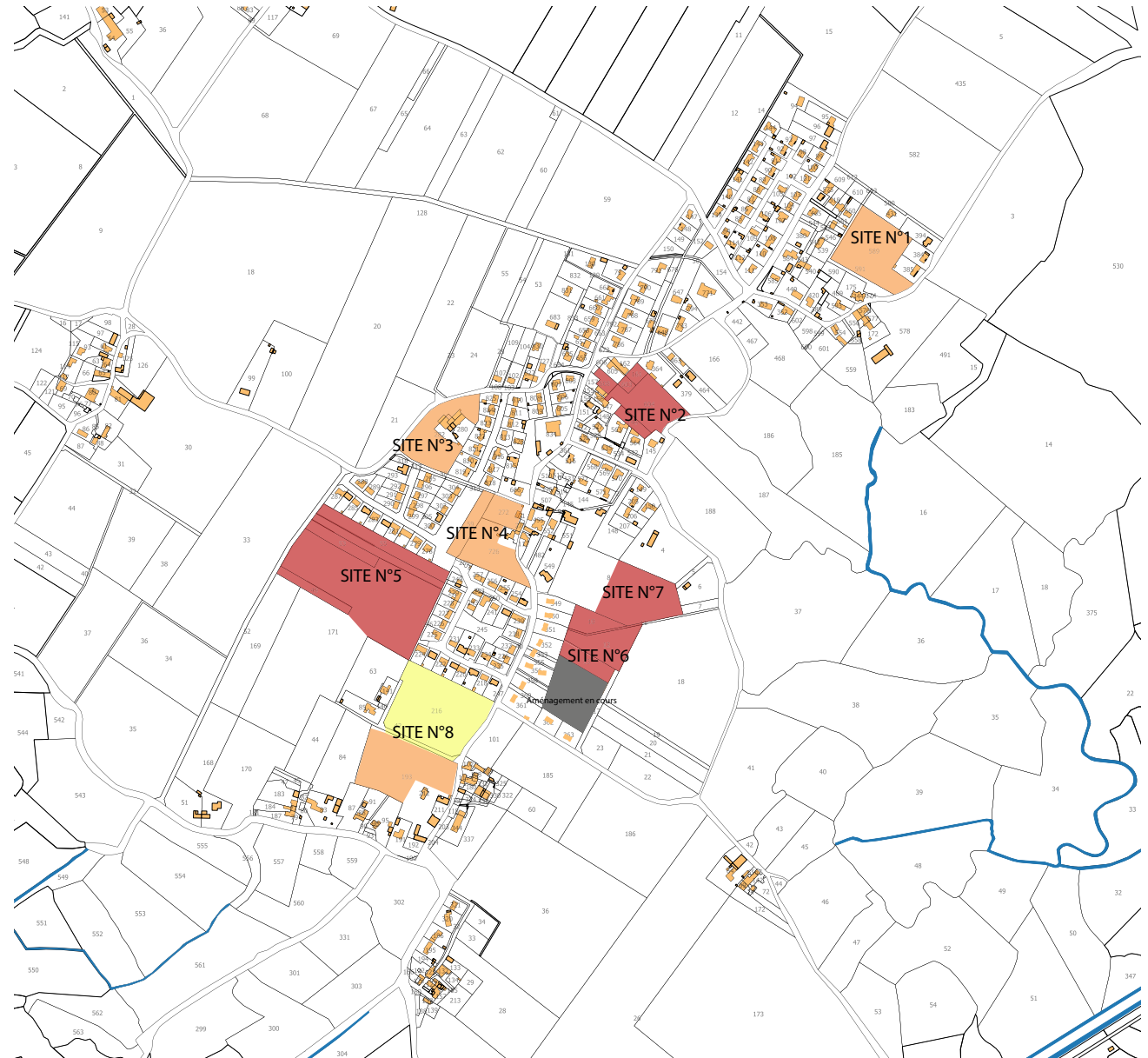
Trois sites présentent ainsi des risques d'incidence notable ou significative : le site n°7 et une partie du 6 et du 3.

Trois autres sites sont sensibles sans pour autant conclure à un risque d'incidence notable : le site n°2,3,4 et 1 auxquels s'ajoute le site n°5 du fait du risque d'incidences cumulées et de la consommation d'espace.

Enfin un site présente des enjeux faibles : le site n°8 pour sa partie nord.

Les secteurs qui présentent le plus d'enjeux se situent à hauteur du site n°7, 6 et 2 tous étaient classés en zone NA au POS. Ils méritaient donc d'être réinterrogés. Au final, au regard de l'inventaire floristique et des enjeux de gestion des eaux, ces trois sites n'ont pas été retenus en zone à urbaniser dans le présent PLU !

Hiéarchisation des sites au regard de leurs enjeux écologiques



Au final, la commune a donc opté pour mobiliser les sites n°1, 3, 4 et 8.

Les sites n°6 (partie nord), 7 et 2 n'ont donc pas été retenus dans le projet d'urbanisation de la commune.

Les autres sites moins sensibles ont donné lieu à de multiples échanges car la commune pour garantir la cohérence de son projet ne pouvait tous les ouvrir à l'urbanisation. Deux n'ont donc pas été retenus pour les raisons suivantes :

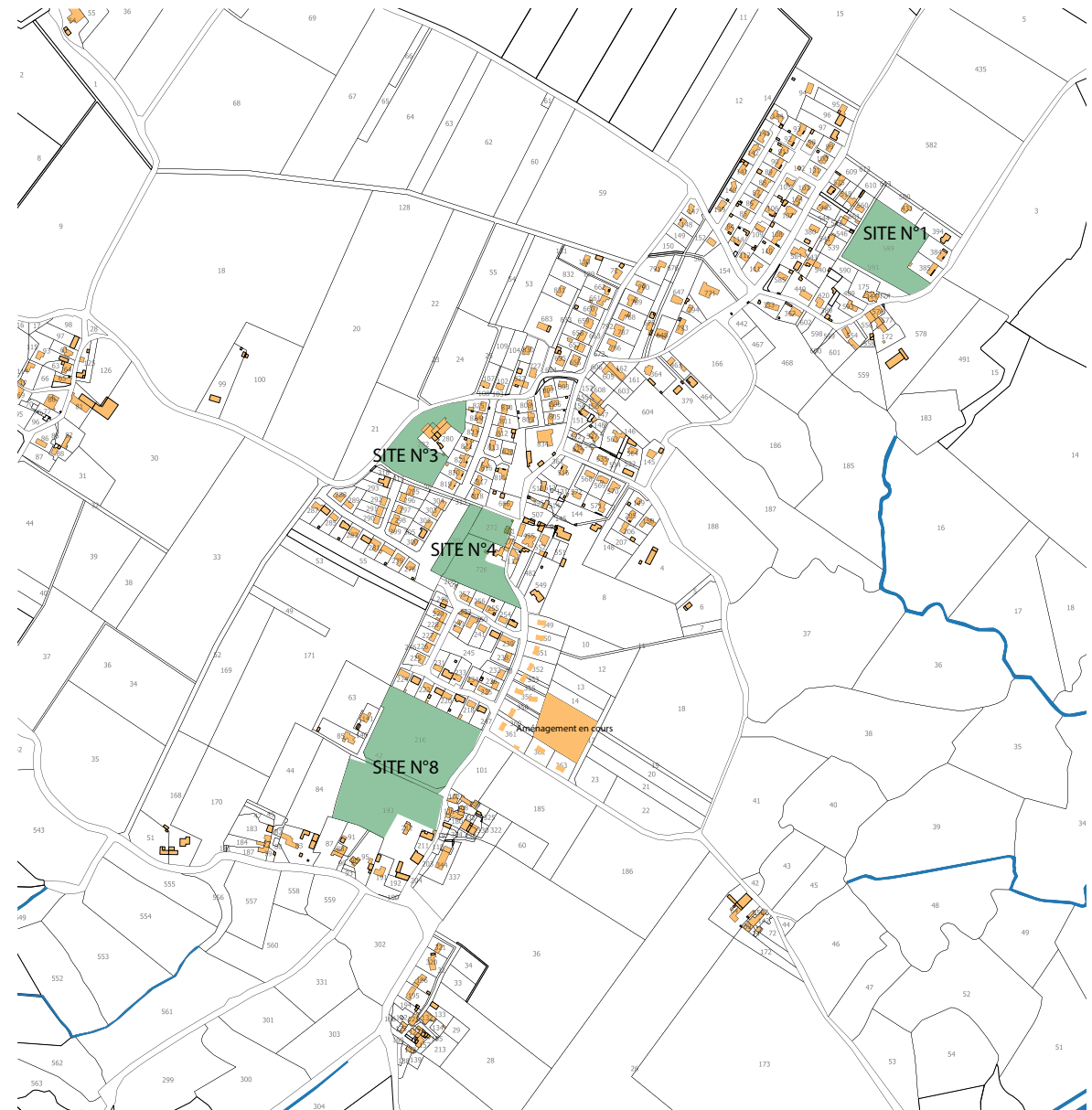
- le site n°2 compte tenu des surfaces, de la configuration parcellaire complexe et de la haie au fond des terrains.
- le site n°5 compte tenu de la consommation d'espace agricole qu'il aurait engendré et de sa sensibilité paysagère. Le site n°4 est évidemment au coeur du projet. La commune souhaite se donner les moyens pour y réaliser sur la partie sud une opération résidentielle mais l'aménagement de ce site a également vocation à valoriser le coeur de bourg (aménagement d'un parc et d'un parvis de mairie).

Les sites n°1 et 3 quant à eux correspondent à des enclaves au sein de l'enveloppe urbaine. Le site n°1 fait d'ores et déjà l'objet d'un projet de lotissement et a donné lieu à une division parcellaire et une cession à la commune de la partie la plus proche de l'église en raison de son fort intérêt archéologique.

Le projet retient également le site n°8, en programmant son ouverture en deux temps. Il s'agit de l'unique zone de développement ou d'extension de l'urbanisation et elle concerne un terrain agricole...

Le projet présente ainsi un certain équilibre entre réinvestissement et étalement sans risquer d'impacter l'environnement communal.

Choix final des sites à projet



7.4.5 Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation

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 <ul style="list-style-type: none"> - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 / Abandonner les projets d'urbanisation sur les sites où les risques de surverse sont trop élevés comme le site n°2. - R : protéger les haies et espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales et classer en zone « naturelle et forestière » l'ensemble des espaces contribuant au bon écoulement des eaux et jouant un rôle de régulation hydraulique comme le fossé à hauteur du site n°6, / Classement en zone N du site n°2 (haies en fond de parcelle) / Repérage des haies sur les eaux et le long des voies longeant les marais...
Enjeux écologiques <ul style="list-style-type: none"> - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur certains milieux ordinaires favorables à la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> - E : classer en zone Np de tous les marais protégés et N de tous les espaces naturels qui participent au fonctionnement écologique du territoire / maintien d'espace tampon non constructible entre la zone urbaine et la zone naturelle protégée via le classement N et Ap - E : proscrire de l'urbanisation les sites où il existe des présomptions de zones humides et qui n'ont pas donné lieu à des inventaires précis (site n°2 et 7) - C : prescrire la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville et de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (de tout usage ou occupation) et conserver des espaces verts au sein de l'enveloppe du bourg (Ne + Trame verte des OAP). - E : protéger les espaces naturels inclus ou au contact des sites de projet afin de préserver des îlots de biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbain, et protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg (haies des sites n°2 et 6)
Enjeux paysagers <ul style="list-style-type: none"> - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise générant une incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception visuelle des marais quand apparaissent des covisibilités depuis certains sites 	<ul style="list-style-type: none"> - E : classer en secteur Ap des fenêtres ouvertes sur les marais appartenant au site classé de l'ancien golfe de Saintonge ou sur la frange nord sur le secteur de la Croix (l'église). - R : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer en zone « à urbaniser » l'intégration paysagère des futures constructions à travers une composition harmonieuse des formes urbaines en cohérence avec le contexte de chaque site de projet - R : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune (site n°4)
Ressources et énergies <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 : garantir le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement au réseau d'assainissement collectif, et prévoir l'extension des capacités de ce réseau avec le gestionnaire (conditionner l'ouverture de la zone 2AU de La rue des Ridollières à la possibilité de raccordement au réseau de collecte public / emplacement réservé) - R : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)

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
Gestion des risques, pollutions et nuisances <ul style="list-style-type: none"> - Risques - Pollutions et nuisances 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise localisé sur un site exposé au risque de remontée de nappe - Effet induit sur le risque de pollutions des eaux 	<ul style="list-style-type: none"> - E : retirer les sites les plus sensibles ou l'aménagement pourrait susciter un risque de pollution des eaux (site n°2, 6 et 7). - R : informer les pétitionnaires des autorisations d'occuper le sol des risques naturels et de leurs répercussions possibles en matière de recommandations, et respect de normes de construction - R : maintenir les distances entre les futures zones résidentielles et les sites d'exploitation - classement des hameaux concernés en A - R : Ne pas densifier les secteurs exposés au risque de submersion / Maintien des terrains exposés en zone N
Enjeux socio-économiques et urbains <ul style="list-style-type: none"> - Activités économiques - Fonctions urbaines - Transports, mobilité 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - R : réduire l'étalement au profit d'un réinvestissement de l'enveloppe urbaine / modérer la consommation d'espace (mobilisation des terrains enclavés comme les sites n°1 et 4) - R : modérer la consommation d'espace agricole au travers la redéfinition des zones d'extension de l'urbanisation et le classement en A et N des anciennes réserves (NA ou U) sur les sites n°3 et 4 ainsi que le site n° 5 étudié lors de l'évaluation environnementale. - 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 + emplacement réservé le long de la rue des Ridollières - R : assurer la fluidité des flux en prévoyant de nouveaux accès via les OAP et l'emplacement réservé pour le site n°8 et les OAP pour tous les autres.

7.5 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

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.

Localement, on rappellera que la commune s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort-Océan, couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale. Il convient également de mentionner l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Naturel portant sur la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'érosion et de submersion marine. **Ces deux documents sont en cours de révision.**

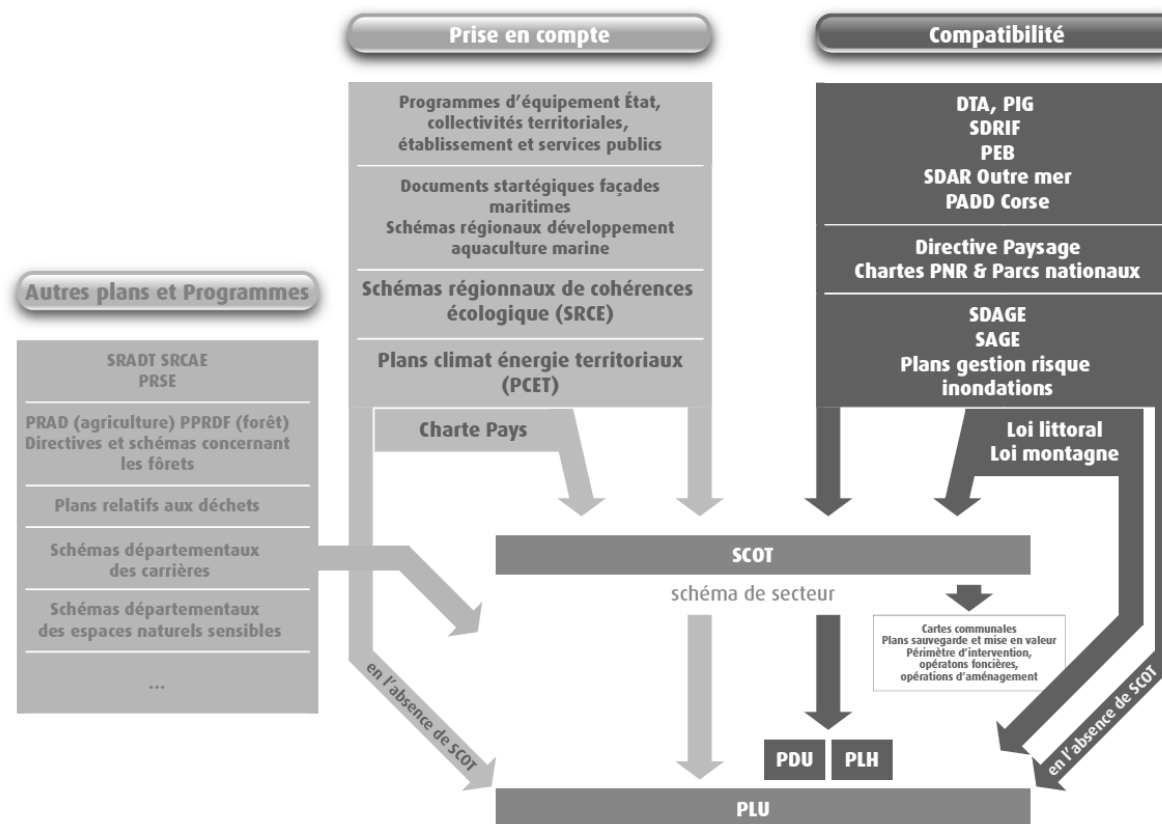
Parmi les documents supra-communaux, il faut signaler aussi l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être intégrés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente-Maritime, élaboré en 2000. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU. On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

On signalera l'élaboration en cours d'un Plan Climat Energie Territorial élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, ainsi qu'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré par l'Établissement Public Territorial de Bassin du fleuve Charente. Ces documents, bien que susceptibles d'interagir fortement avec le PLU, sont encore en phase d'élaboration.

Enfin, pour précision, le PLU de Beaugeay n'est soumis à aucun Plan de Déplacements Urbains quant au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Rochefortais-Océan, il est en cours de révision.

Schéma de l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux ordinaires. - Refus d'urbaniser les sites les plus sensibles (présomption de zones humides, risque de surverse des eaux de ruissellement...) - Inventaire des zones humides au 1-25 000^{ème} selon une carte officielle de la DREAL Poitou-Charentes et traduction de cet inventaire au sein du règlement graphique du PLU par le classement de ces dernières en zone « naturelle et forestière ». - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du terrain d'assiette de chaque projet, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. - 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 et pré-localisant des ouvrages de rétention d'eau - 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 et par des prescription en matière de décantation des eaux pluviales à l'occasion de certains projets d'aménagement. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'inondation et de submersion marine la prise en compte de l'avancement de l'élaboration du futur PPRL et la protection des espaces naturels de percolation des eaux de ruissellement par des zones « naturelles et forestières ». <p>Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne</p>

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement. 	<p>La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des grands objectifs du PLU. La collectivité soutient la réalisation de plusieurs opérations de logements visant à mettre en œuvre concrètement ce principe. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte réelle contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones « urbaines » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'une réelle mixité des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors qu'elle n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Cette mixité fonctionnelle exclut donc par exemple les activités agricoles. - Le PLU définit des principes de densification urbaine avec l'objectif de 15 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par le règlement, en matière d'implantations bâties (mitoyenneté des constructions, rapprochement vis-à-vis des voies et emprises publiques) et de développement des énergies renouvelables. - Le projet défendu par le PLU met fin à l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. 40 % des futures constructions découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante de du bourg de Beaugeay - Les principaux sites de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces.
<p>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes. 	<p>La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée par le PADD du PLU, dont l'une des orientations graphiques fait état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU.</p> <p>Le règlement du PLU opère le classement de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique en zone « naturelle et forestière ». En outre il tient compte de la continuité écologique constitué par les espaces littoraux, et les marais protégés au titre de NATURA 2000 par un règlement restrictif puisque sur le territoire communal ces terrains sont classés en secteur Np où le principe est l'inconstructibilité.</p>

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma de Cohérence Territoriale</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SCOT du Pays Rochefortais approuvé en octobre 2007, imposant une obligation de compatibilité au PLU - Document en cours de révision <p>Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité et à enjeux sur le territoire de Beaugeay</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser dans les documents d'urbanisme la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes et des bourgs. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations existantes. - Imposer une gestion économe de l'espace en limitant l'ouverture des terrains à l'urbanisation, en hiérarchisant l'ouverture des zones à urbaniser et en recherchant une forte densité dans les opérations pouvant aller jusqu'à 20 logements/hectare... - Protéger les espaces et sites naturels : Préserver les espaces naturels, préserver les espaces agricoles et les cultures marines, poursuivre les acquisitions foncières dans les espaces naturels les plus sensibles, protéger les espaces urbains et culturels remarquables - Prendre en compte les risques naturels, prendre en compte les risques industriels et technologiques, prendre en compte les risques pour la santé publique - Assurer une gestion économe de l'espace, intégrer la dimension économique de l'agriculture et de l'aquaculture dans le développement des espaces urbanisés 	<p>Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT et va même au delà :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre réglementaire d'une trame verte et bleue locale correspondant à la définition des « espaces remarquables » couvrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000, réserve naturelle) - Définition d'une enveloppe d'urbanisation basée sur un objectif de production de 80 logements, et sur une surface cumulée de 5.9 hectare à raison de 15 logements/hectare. - Intégration du facteur risque en retirant les zones de développement résidentiel des limites de l'aléa submersion marine (carte du porter à connaissance relayé par une trame sur le plan de zonage) - Protection des activités agricoles par des zones « agricoles » dont le règlement précise exactement la destination, et proscrit toute implantation autre... - Un développement résidentiel concentré à hauteur du bourg <p>=>Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais</p>

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Programme Local de l'Habitat	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais (2010-2015) <p>A noter que par délibération du 2 avril 2015, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan a décidé d'une part, l'actualisation du PLH précité, et d'autre part, demandé sa prorogation pour une durée maximale de deux ans.</p> <p>Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité</p> <p>Etat des besoins en logements et programmation pluriannuelle à l'échelle communautaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la capacité de croissance de la CA - Développer le parc locatif social sur tout le territoire - Maintenir un parc de résidences principales accessible aux habitants - Offrir des logements spécifiques - Poursuivre la politique du renouvellement urbain - Accompagner le vieillissement de la population - Renforcer la densité des opérations - Programmer et maîtriser le développement de l'urbanisation de façon concertée - Développer la qualité environnementale des projets et des logements <p>Le PLH ne formule pas d'objectif précis concernant le logement social sur le territoire de Beaugeay.</p>	<p>Le PLU ne va pas à l'encontre de l'ancien PLH quant au futur PLH, le projet est trop en amont pour évaluer la compatibilité.</p>

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - RAS <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <p>Le futur PPRL sera doté d'un règlement et d'un plan de zonage s'imposant aux autorisations d'occuper le sol au nom de la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'érosion et de submersion marine. Ce document constituera une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui s'imposera au PLU.</p> <p>Dans l'attente, les services de l'Etat ont transmis un porter à connaissance composé des cartes d'aléas qui serviront au futur plan réglementaire. Ce document fait partie des annexes du PLU car il sert de référence jusqu'à l'approbation du futur PPRL.</p>	<p>Les terrains fortement présumés exposés au risque de submersion marine ne figurent pas en zone de développement résidentiel mais en zone « naturelle et forestière » ou « agricole »</p> <p>Le PLU opère réglementairement la traduction du PPR en cours d'élaboration par le dessin de la zone submersible (scénario de référence + 20 cm) sur le plan de zonage en référence au PAC transmis par les services de l'Etat. Ce document est annexé au PLU.</p> <p>Le règlement écrit renvoie également au contenu du PAC.</p>

7.6 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Périodicité
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique, économique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation : - étude des autorisations d'urbanisme - évolution de la taille moyenne des parcelles - Repérage cartographique des parcelles bâties	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire - CARO/Commune, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL et CARO, comparaison avec les objectifs du PLU	- Mobilisation d'une enveloppe constructible de 5.9hectares d'ici 2026, ouverture de trois zones « à urbaniser » à vocation résidentielle à court terme et deux à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces dernières nécessitera une délibération motivée au regard de la consommation d'espace. - Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées , calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD (15 logements/hectare) - Analyse cartographique de la consommation d'espace à partir des autorisation de construire délivrées et des déclarations de travaux achevés.	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements - nombre de logements créés - type de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE, FILOCOM et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune - Etude des autorisations d'urbanisme - Commune/CARO	- Projection d'environ 80 nouvelles résidences principales supplémentaires, soit 360 résidences principales d'ici 2026 contre 280 selon l'INSEE 2014 - Stabilisation du parc de logements vacants à moins de 10 logements (9 selon le recensement de l'INSEE de 2014) - Maintien de la proportion de logements locatifs à hauteur de 15 % minimum d'ici 2026 - + Intégrer les objectifs de production du futur PLH	Annuelle
Mesure de la dynamique démographique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population - Étude de l'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail (INSEE) - évolution des effectifs scolaires et du nombre de classes	- Se donner les moyens d'accueillir 150 nouveaux habitants d'ici 2026 pour dépasser les 900 habitants à moyen terme et se rapprocher des 1000 à long terme - Stabilisation, de la part des seniors (60 ou plus) dans la population communale d'ici 2026, évaluée à 17% en 2014 selon l'INSEE	10 ans
Mesure du nombre d'entreprises créées sur le territoire	- Inventaire opéré par la Commune et CCI		Annuelle
Mesure du nombre d'exploitations agricoles Nombre de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles	- Inventaire de la commune et Chambre d'Agriculture	- Valeur de référence en 2016 : 2 sièges d'exploitations sur la commune	3 ans
Mesure du linéaire de liaison douce créée	- Repérage de la commune dans l'espace public et privé		Annuelle
Mesure du nombre de places de stationnements créés	- Repérage de la commune		Annuelle

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Périodicité
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue, I			
Qualité des milieux naturels, de la trame verte	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Commune - Etude des déclarations ou permis portant sur les haies inventoriées dans le cadre du PLU - Commune / CARO	- Se reporter à la carte d'occupation et de nature des habitats figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement - Se reporter au registre des demandes d'autorisations et déclarations d'urbanisme.	3 ans
Etat des zones humides	- Réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides - CARO		6 ans
Qualité des rejets de la STEP	- Syndicat des eaux		Annuelle
Évolution du nombre de raccordements au réseau d'assainissement collectif		- 230 hab desservis en 2015	Annuelle
Évaluation de la conformité des dispositifs d'assainissement non collectif		- En 2016 87.5% des dispositifs d'assainissement non collectif étaient conformes	10 ans
Etat des dispositifs de gestion des eaux pluviales	- Bilan réalisé par la commune		Annuelle
Quantité des déchets produits par habitant	- Rapport de la gestion des déchets - CARO	- Moyenne 270 kg/an/habitant d'ordures ménagères	Annuelle
Suivi de la consommation d'eau potable par habitant	- Syndicat des eaux - observatoire national des services publics d'eau et assainissement - service eaufrance	- Moyenne de 143 l/jour/habitant	Annuelle
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments de patrimoine inventorié à l'occasion du PLU - Etat des éléments - Évolution du linéaire des haies	- Analyse photographique des éléments inventoriés - Etude des déclarations ou permis portant sur les haies inventoriées dans le cadre du PLU - Commune / CARO	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés, sauf dans le cas de demandes de modification acceptées par la municipalité, se reporter à l'inventaire du patrimoine annexé au règlement	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur du règlement	- Bilan des autorisations délivrées et critique qualitative des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- bilan opéré par le service instructeur de la CARO	6 ans

Les indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer les résultats des objectifs fixés dans le PLU.

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE



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 Julien FONTAINE, de la société eau impact environnement spécialisé dans la gestion des eaux et Marc CARRIERE, ingénieur écologue au sein du bureau d'études les SNATS.

Ces études ont été exploitées par A. BARBARIN-BALLIN et M. FAVRIAU, du bureau d'études URBAN HYMNS, qui se sont chargés de définir le projet d'urbanisme avec la municipalité et de formaliser le document de l'évaluation environnementale.

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'État et des collectivités ont été pris en compte (Porter-à-Connaissance, DOCOB Natura 2000, etc.).

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 du pays Rochefortais.

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.

Il a été notamment nécessaire de caractériser les fonctionnalités écologiques du territoire et les relations entre les milieux au travers de la réalisation d'une étude sur la « Trame Verte et Bleue » locale. M. CARRIERE a été en charge de réaliser ces inventaires de terrain (floristiques et faunistiques) réalisés pendant l'été 2016 et pris en compte par le Bureau d'études URBAN HYMNS qui s'est chargé de formaliser l'étude.

Concernant la gestion des eaux, le PLU a été l'occasion de mener une étude sur les sites à projets pour évaluer comment gérer et traiter les eaux pluviales. Cette étude a été menée par Julien FONTAINE d'impact eau environnement de mars à juin 2016.

Ces deux études sont exploitées dans le rapport de présentation.

L'état initial de l'environnement

Le milieu physique : Un secteur présentant de fortes sensibilités

La commune de Beaugeay s'inscrit dans le bassin versant des marais côtiers de Brouage, drainé par un réseau hydrographique d'une grande complexité.

Historiquement, les deux communes de Moëze et de Beaugeay sont riveraines du golfe de Saintonge, vaste dépression apparue durant le creusement pré-flandrien de l'époque würmienne. Cette grande dépression littorale a progressivement évolué vers des marais littoraux dit « desséchés » aujourd'hui exclusivement alimentés par des eaux douces continentales. Ils sont à distinguer des marais de l'estuaire de la Seudre, qui demeurent salés.

Le réseau hydrographique est dense. Il conduit à identifier des zones humides et une variété de zones marécageuses (marais sub-saumâtre, marais doux). Un objectif de « bon état » des eaux est actuellement poursuivi sur le Pertuis Charentais.

Les milieux naturels et biodiversité : Une richesse reconnue

La richesse du patrimoine communal et la nécessité de le protéger s'illustrent par une large inscription du territoire au réseau communautaire Natura 2000 mais également dans des zonages d'inventaire de type « Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique » ou « Zone Importante pour la Conversation des Oiseaux ».

Les marais et les franges humides participent à l'enrichissement des milieux naturels et de la biodiversité. Toutefois la fragilité de ces milieux convient d'être soulignée afin de les préserver de toutes dégradations.

Les grands paysages : Une identité très affirmée

Sur le plan régional, le territoire communal s'insère à la fois dans l'entité paysagère de la Presqu'île de Moëze et celui du Marais de Brouage. Plus des 2/3 de l'espace communal appartient au site classé de l'ancien Golfe de Saintonge. Cette inscription souligne l'importance des enjeux paysagers de la commune.

Les grands paysages de la commune sont marqués par la discrétion de l'eau sur les terres hautes bien qu'omnipotente en termes d'enjeux écologiques ou encore l'ab-

sence de perception du rivage.

Les paysages des marais de Brouage sont issus d'un processus d'évolution naturelle qui a été considérablement orienté et façonné par les aménagements et les activités de l'Homme. Ces paysages verdoyants de prairies sub-saumâtres et de canaux sont marqués par la richesse de leur histoire. A l'apogée de la Transgression Flandrienne, les coteaux qui cimentent actuellement les marais de Brouage constituaient alors la bordure continentale de l'ancien golfe de Saintonge. Dès lors, la forme du rivage a considérablement évolué. Le colmatage naturel du golfe par des sédiments d'origine marine débuté vers le II^{ème} siècle s'est accompagné d'une appropriation progressive de cet espace naturel par l'Homme. Les activités archaïques de chasse, de pêche et de cueillette ont progressivement laissé place au développement de la saliculture, qui a marqué l'essor économique de Brouage durant le haut Moyen-Âge. L'achèvement du colmatage naturel de l'ancien golfe, précipité par d'importants aménagements hydrauliques réalisés au cours des siècles, a engendré la disparition progressive des salines et leur substitution par un modèle économique d'élevage extensif qui a achevé la transformation des marais salés de Brouage en marais doux desséchés. Le tracé des chenaux de l'ancien golfe de Saintonge, encore visible sur les photographies aériennes les plus récentes, est une persistance du passé géologique des marais de Brouage. A ceux-ci s'ajoute l'empreinte des anciennes salines, constituées de multiples « jâs » et « bossis », qui autrefois étaient alimentées par les chenaux de l'ancien schorre. **Les paysages des marais de Brouage conservent ainsi les marques de l'intense processus de mutation pluri-séculaire témoignant de cette histoire singulière.** Il convient néanmoins de souligner que ces dernières décennies, les marais ont subi ponctuellement de nouvelles mutations du fait de l'aplanissement des jâs et des bossis et du comblement de fossés pour la céréaliculture.

Compte-tenu des importantes contraintes naturelles induites par la présence des marais littoraux de Brouage, **l'habitat est historiquement rassemblé sur les relèvements.** Beaugeay est historiquement dépourvue de bourg ancien. Le bourg actuel qui peut être qualifié de bourg « grappe » ne s'est constitué que récemment, durant ces quatre dernières décennies. Son implantation épouse les coteaux de l'ancien rivage du golfe, en surplomb des marais. Le développement de l'urbanisation contemporaine ne s'est donc pas affranchi des contraintes naturelles que les marais de Brouage engendrent sur la commune. Néanmoins, la pression urbaine sur ces derniers se fait ressentir...

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel (source : INPN, MNHN, BD ORTHO)



Limites administratives

Beaugeay, Moëze

Zonages environnementaux

-  Directive "Oiseaux"
-  Directive "Habitats"
-  ZICO
-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire communal est situé dans un contexte littoral qui suscite un certain nombre de risques particulièrement ceux liés aux inondations, aux érosions et submersions marines et ceux liés aux risques météorologiques, notamment visible avec l'événement climatique du 27 février 2010 dit «Xynthia». Un plan de prévention des risques Littoraux est d'ailleurs en cours d'élaboration et a donné lieu à un porter à connaissance avec des cartes d'aléa que la commune a pu prendre en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

Beaugeay n'est pas particulièrement impacté par des pollutions et nuisances d'origine atmosphérique et elle échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores.

A noter, que le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Sant-Agnant concerne le nord du territoire mais n'impacte aucun secteur résidentiel.

La gestion des déchets

Il convient ici de signaler l'existence d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement.

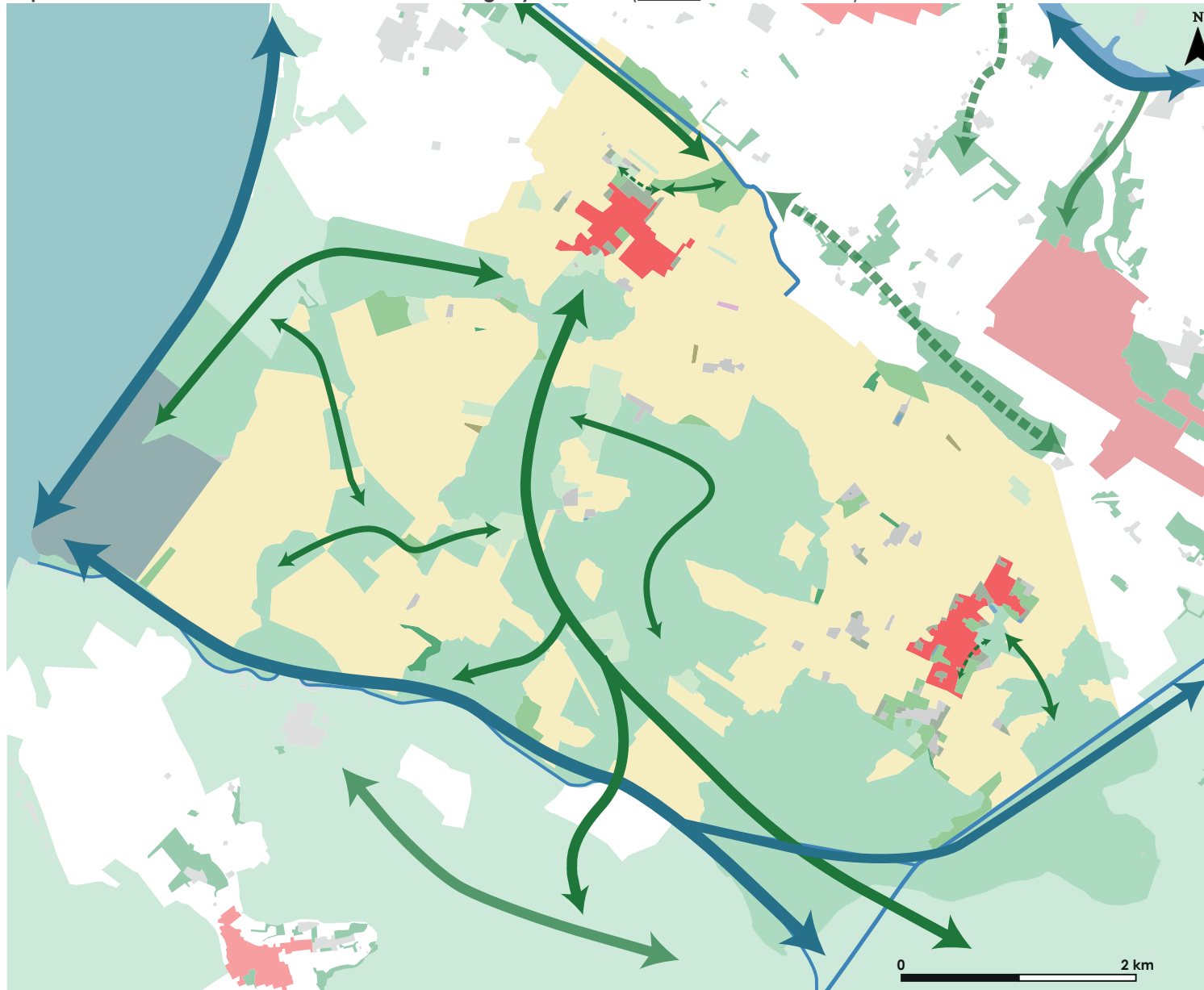
Beaugeay adhère à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Cet organisme exerce la compétence de collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries pour le compte des communes. Le traitement des déchets ménagers et assimilés a été transféré au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL) en 2004. La collecte des déchets s'opère sur un mode sélectif. Globalement, la collecte et le traitement des déchets ne suscitent aucun enjeu particulier pour le PLU.

Les énergies et ressources naturelles

Le diagnostic du PLU rappelle que les lois « Grenelle » constituent une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, face aux thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables ».

En matière d'habitat, le PLU est un levier visant à faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique ». Ceux-ci relèvent notamment de l'isolation thermique, d'orientation rationalisée du bâti, de la densité urbaine.




Représentation de la trame verte et bleue sur Beaugeay et Moëze (source : URBAN HYMNS)



La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur Beaugeay et Moëze. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier de grandes continuités écologiques, représentées ici sous forme de flèches).

L'enjeu des deux PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, principalement constitués par les marais de Brouage et Saint-Froult. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets...

-  Continuités terrestres
-  Continuités aquatiques
-  Espace urbanisé

Récapitulatif des enjeux















Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Les marais littoraux de Brouage des complexes semi-naturels à remarquer pour leur intérêt, et des zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre, portant sur le Pertuis Charentais (bon état 2027), le chenal de Brouage (bon état 2015) et le canal de la Seudre à la Charente (bon état 2015) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente - Des marais littoraux sous pressions significatives (agricoles, urbaines...), que le PLU doit impérativement préserver des impacts de l'urbanisation - Les submersions marines, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des territoires peu exposés aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles 	Moyen
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Les marais littoraux de Brouage, des réservoirs biologiques de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur le territoire. - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, marres, bosquets contribuant à la richesse écologique de la commune - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Brouage (associations de protection de l'environnement...) 	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Il est important de préserver les grands équilibres paysagers de Beaugeay, dans le contexte hautement sensible des marais littoraux de Brouage, - Les perspectives sur les marais depuis le bourg méritent d'être valorisées car les marais sont à la base de l'identité de la commune et une véritable plus-value - L'urbanisation s'est étalée formant un agglomérat à la forme de village-rue, mais cet étalement est aujourd'hui contraint et les limites du bourg doivent s'affirmer davantage - Le paysage urbain est relativement banalisé par la prépondérance de lotissements pavillonnaires, il manque de lisibilité. Le PLU a donc vocation à structurer le développement pour en améliorer la lisibilité et promouvoir le cadre de vie - Il existe quelques éléments de patrimoine comme l'église et le petit patrimoine (puits, marres, murets...), ils participent à l'identité de la commune et doivent être protégés et mis en valeur 	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	<ul style="list-style-type: none"> - Des marais littoraux très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de gestion des eaux - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité des PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le projet de SAGE Charente (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays Rochefortais 	Faible

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
La démographie	<ul style="list-style-type: none"> - La commune se rattache à l'aire urbaine de Rochefort, un territoire qui enregistre une hausse démographique globale avec toutefois une forte périurbanisation aux dépens du renforcement de la ville centre... Une dynamique que les nouvelles politiques publiques d'aménagement tendent à inverser. - Beaugeay est l'une des communes les plus dynamiques sur le plan démographique avec un taux de croissance de +2.8% entre 1999 et 2007 et même de + 5.1% entre 2007 et 2012 (contre +0.3 à l'échelle de l'aire urbaine) ce qui correspond à un gain d'une vingtaine d'habitants par an. - un tel taux de croissance suscite des interrogations quant aux potentiels d'accueil de la commune, à l'urbanisation, à l'adaptation du parc de logements, de l'offre en transport, de préservation de l'environnement... - La commune a accueilli de nouveaux foyers principalement de jeunes foyers par vagues de lotissements successifs, en découlent des enjeux vis à vis de l'offre et de la demande en équipements (écoles). - Malgré la jeunesse de la commune au regard de la situation de l'aire urbaine de Rochefort et du département, on rappellera que le phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier naturellement avec en plus l'arrivée de foyers plus âgées sur le territoire, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, une adaptation des services, des transports et du parc de logements. Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal, - Le phénomène de desserrement des ménages suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales. 	Moyen
L'économie	<ul style="list-style-type: none"> - Beaugeay fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (commune « dortoir »), la place de l'automobile et des transports collectifs et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - Une forte mobilité des résidents de la commune qui implique de développer les alternatives aux déplacements individuelles automobiles même si les moyens de la commune sont réduits ! Une organisation des déplacements à revoir à l'échelle de l'intercommunalité. - Le maintien de l'offre en services et commerces de proximité dans le bourg - Une commune dont le potentiel touristique semble « sous exploitée » compte tenu des établissements en présence (camping, gîtes...) et de l'attractivité locale - Une activité agricole en perte de vitesse (plus que deux exploitations en activité) pourtant l'agriculture est un levier culturel, historique et paysager du territoire que le PLU doit participer à soutenir. - Le devenir d'anciens bâtiments agricoles doit attirer l'attention de la commune si elle ne veut pas voir de nouveaux bâtiments à l'abandon... Il faut leur donner les moyens soit de perdurer soit d'être transformés. 	Moyen
Le logement et la construction	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance constante du nombre de résidences principales nécessitant une certaine anticipation en termes de maîtrise du foncier, des équipements et réseaux - Un parc banalisé composé quasi exclusivement de maisons individuelles remettant en question l'objectif de mixité - Un nombre de logements vacants peu significatifs témoignant d'une certaine pression. - Un parc de logements locatifs publics nulle, un territoire en retrait des pôles d'emplois locaux, peu desservis en transports collectifs qui n'est donc pas une priorité aux yeux des bailleurs sociaux. - Un rythme de la construction très variable (dépendant des opérations de lotissements) mais dont la moyenne est soutenue, à plus de 8 pc/an ce qui suscite de grosses interrogations pour l'organisation du territoire. La municipalité va devoir établir de nouveaux choix sans risquer une explosion de la construction qui pourrait lourdement impacter son fonctionnement. En outre, la commune doit intégrer les objectifs du SCOT et du PLH, deux documents supra-communaux organisant le développement du territoire de la CARO et la production de logements. A ce jour, le projet consiste à renforcer davantage l'attractivité de la ville-centre pour rééquilibrer le développement de ces dernières décennies qui ne profitait qu'aux communes péri-urbaines... 	Moyen
La consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Un taux de densité de l'ordre de 10log/ha sur ces dix dernières années de construction, un effort de densification à poursuivre pour modérer la consommation d'espace - Une consommation d'environ 9ha d'espaces agricoles et 1ha d'espaces naturels soit 10 ha au total, un chiffre particulièrement élevé pour une petite commune rurale et à diminuer pour les années à venir. 	Fort

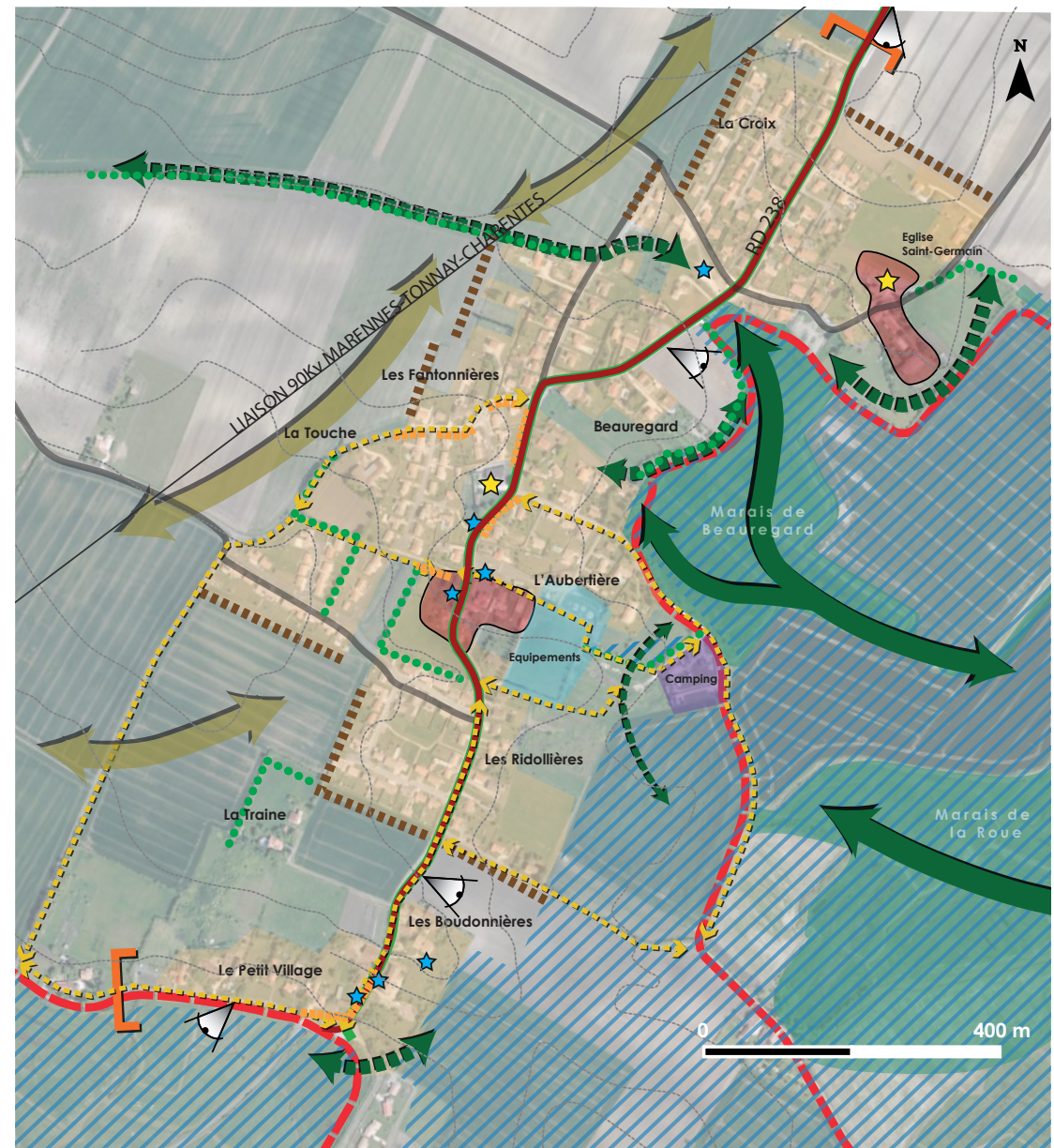
Enjeux	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu
Gestion des formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune dont l'urbanisation est concentrée à hauteur du bourg qui se compose d'un agglomérat d'opérations de lotissement relativement récentes et de pavillons. Il ne présente pas de réelle centralité et les formes d'habitat plus contemporaines ont tendances à banaliser les paysages. - Des limites de bourg à affirmer. Le bourg et le Petit Village deux entités distinctes à l'origine, forment désormais un ensemble qu'il convient de conforter au travers du PLU. - Le petit patrimoine ainsi que les différents hameaux (de nature agricoles anciens) sont peu valorisés 	Fort
Déplacements, équipements et centralités	<ul style="list-style-type: none"> - Le bourg de la commune est polarisant en terme d'équipements - L'offre en équipements est satisfaisante avec la présence d'un multiservices mais aussi d'une école, mairie, salle des fêtes, city-stade... - Le bourg s'organise le long d'un axe principal mais sa traverse mérite d'être valorisée et sécurisée - Une centralité à davantage consacrer autour des équipements - Un atelier municipal à mieux insérer - Un pôle d'équipements à affirmer - Des liaisons inter quartiers à conforter - La commune est dotée d'un réseau de voirie peu dense et les déplacements sont essentiellement marqués par l'utilisation de la voiture. - La traversée du bourg par la RD 238 est peu sécurisante et trop routière, ainsi la connexion avec le Petit Village plus au sud mériterait d'être sécurisée 	Fort
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible dilution urbaine - Un bourg très structurant regroupant l'ensemble des équipements - Des écarts isolés qui ne forment pas des espaces urbanisés... - La présence de deux grandes exploitations dans les hameaux - Un contexte compliqué avec le risque de submersion marine, la zone Natura 2000 et ses marais, le site classé de l'ancien Golfe de Saintonge... Des éléments qui participent à structurer le territoire. 	Moyen

Principaux enjeux patrimoniaux

Les principaux enjeux affectant l'espace du bourg se focaliseront essentiellement sur la requalification de la traverse (RD 238), la préservation et valorisation de la trame verte, la mise en valeur de l'image de la commune via son petit patrimoine et son bâti ancien et le traitement des franges.

-  Protéger strictement le site NATURA 2000
-  Préserver les qualités du Site Classé
-  Respecter les continuités écologiques
-  Préserver les cônes de vues remarquables et identitaires
-  Maintenir les grandes ouvertures paysagères
-  Traiter les franges urbaines dans un souci d'insertion paysagère
-  Protéger les haies en présence et en planter de nouvelles
-  Requalifier la traverse de bourg
-  Valoriser les éléments bâtis anciens
-  Mettre fin à l'étalement linéaire
-  Faciliter la densification et le renouvellement
-  Conforter les liaisons douces
-  Utiliser les éléments de patrimoine pour affirmer l'identité du bourg
-  Protéger et restaurer les murets

Cartographie de synthèse des enjeux patrimoniaux du bourg



THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. Préserver l'identité rurale de Beaugeay	1.1. Assurer la préservation et la remise en état des continuités écologiques	<p>Le PADD développe de nombreuses idées favorables à l'évitement et/ou à la réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement. Ces orientations sont de nature à garantir la bonne prise en compte des grands enjeux environnementaux de la commune par le document :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les marais protégés de tout effet d'emprise Protéger et renforcer la trame de haies qui ceinture le bourg et sillonne l'espace agricole Gérer et traiter les eaux efficacement Soutenir et participer aux démarches visant à la fois à améliorer la gestion des marais et à les valoriser 	+ + + +
	1.2. Promouvoir l'image de la commune	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'équilibre des grands paysages Restaurer du lien avec les marais, un atout paysager à ne pas négliger Urbaniser dans des logiques de coutures urbaines Requalifier la traverse de bourg Préserver les haies et en replanter Protéger et au-delà valoriser le petit patrimoine Valoriser les abords de l'église (avec aménagement d'un jardin) Permettre et garantir une rénovation de qualité du bâti traditionnel Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts et promouvoir la « nature en ville » : 	+ + + + + + + +
	1.3. Soutenir l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de ses effets, en limitant l'étalement urbain, en gérant correctement les eaux... Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité et de se diversifier Concilier développement urbain et activité agricole 	+ O O

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
2. Restructurer le bourg de Beaugeay dans une logique d'économie d'espace	2.1. Poursuivre une politique de croissance démographique raisonnée	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre une croissance démographique « mesurée » : La commune opte pour un taux de croissance annuel de 1.8% soit un gain moyen de l'ordre de 15 nouveaux habitants par an ce qui lui permettra de se rapprocher des 900 habitants à l'échéance de 10 ans. En intégrant le point d'équilibre, cela implique de produire environ 80 logements... • Préserver l'équilibre intergénérationnel en conservant les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants. 	+ 0
	2.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y conserver et au delà y développer l'offre en équipements, services et commerces • Renforcer l'attractivité résidentielle du bourg 	+ +
	2.3. Créer une véritable « centralité »	<ul style="list-style-type: none"> • Parvenir à optimiser l'espace en mobilisant les terrains enclavés dans la zone urbaine (dents creuses) : Le projet communal vise la réalisation d'opérations de couture urbaine et de requalification comme le terrain au contact de l'église... • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg : Au delà de la reconquête des «dents creuses» au coeur du tissu urbain, il s'est avéré nécessaire aux yeux de la collectivité de permettre une extension de l'urbanisation dans la continuité du bourg. La commune a cependant dû opérer une hiérarchisation entre plusieurs secteurs et a choisi au final de privilégier les extensions vers le sud pour recoudre le tissu entre le bourg et le Petit Village. • Valoriser les hameaux : Les hameaux des Deux Moulins, de la Tour et les Boudonnières n'ont pas vocation à s'étendre comme le prévoit le SCoT mais pourront faire l'objet de nouveaux projets de changement de destination en habitation ou éventuellement d'extension... • Consacrer la centralité du secteur autour de la mairie en créant une « place de coeur de village » : Le projet consiste à créer un réel espace public central convivial et paysager. 	+ + + +

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
3. Promouvoir le cadre de vie	3.1. Conserver voire développer le niveau de l'offre en équipements et services	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer ses équipements notamment pour les plus jeunes : La commune poursuit ses efforts en confortant le pôle autour de la salle des fêtes (aire de jeux, city stade...) • Privilégier le développement résidentiel des secteurs les mieux connectés aux équipements et poursuivre l'amélioration de leur desserte (stationnements, liaisons douces) : Il s'agit d'une part d'accueillir de nouveaux résidents pour maintenir l'offre et d'autre part de créer des nouveaux quartiers au cadre de vie agréable. • Soutenir les services et activités liés au tourisme 	+ + 0
	3.2. Soutenir le développement des communications numériques	La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal immédiatement	+
	3.3. Sécuriser les déplacements et privilégier les alternatives au « tout automobile »	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les travaux visant à requalifier la RD 238 (traverse de bourg) de l'entrée Nord au Petit-Village • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces notamment au sein de toutes les prochaines opérations d'aménagement d'ensemble • Mettre en place une aire de co-voiturage en utilisant les stationnements autour du Monuments aux Morts • Améliorer la desserte en transports collectifs : La municipalité insiste sur la jeunesse de sa population qui ne peut se déplacer aisément, il serait opportun de développer une ligne de transport en direction de Rochefort notamment hors période scolaire. Elle insiste sur l'intérêt du service de transport à la demande de la CARO (R'bus) toutefois sous exploité sur son territoire. 	+ + + +
	3.4. Relever le défi énergétique et lutter contre les pollutions	« Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles et l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire, prise en compte du relief, recours à des dispositifs exploitant les énergies renouvelables comme le solaire ou l'éolien...)»	+
	3.5. Intégrer le facteur risque et les nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte le risque de submersion marine : Un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est en cours d'élaboration et il s'imposera au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Dans l'attente de l'approbation de ce document, il convient de prendre en compte les travaux réalisés et par précaution de proscrire le développement résidentiel des zones à risques. • Maintenir des distances de réciprocités entre les sites d'exploitation agricoles et les zones de développement résidentiel : Il s'agit de limiter les éventuels conflits de voisinage liées aux nuisances que peut générer l'activité agricole et au delà de permettre le développement des exploitations. Les exploitations sont actuellement retirées du bourg et implantées dans des écarts. • Densifier le bourg et ne pas s'étaler en direction de l'aérodrome de Rochefort - Saint-Agnant. 	+ 0 +

8.4 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

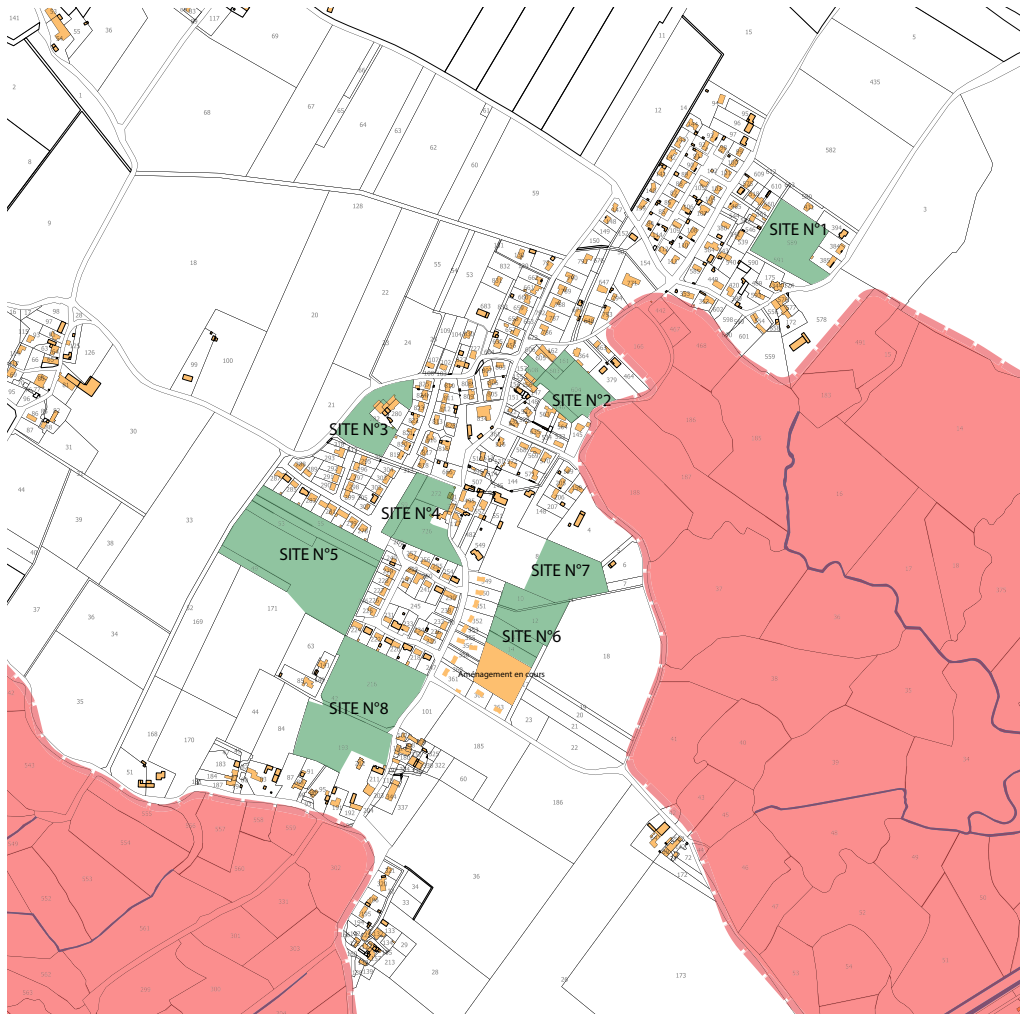
THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Trame verte et bleue	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Étude du Schéma Régional des Continuités Ecologiques Études de terrain + orthophoplan	Urbaniste Environnementaliste	Protection stricte des corridors (Np/N) + encadrement de l'évolution des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extension limitée 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 certaines zones NA du POS réévaluées à l'occasion du PLU, du choix des secteurs de développement (AU) et des mesures prises au travers des OAP (principes de plantations...), du règlement graphique (emplacements réservés notamment pour la gestion des eaux pluviales) et du règlement écrit (principe de raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif, 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, des milieux conchylicoles 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	Classements des marais en zone Np (régime d'inconstructibilité) Protection des boqueteaux et haies via les inventaires et les Espaces Boisés Classés (uniquement pour le motif le plus conséquent au Nord Ouest du territoire). Le projet a visé à recensé les haies sur les hauts en dehors du site classé qui ne bénéficie d'aucune protection particulière. Limitation des surfaces mobilisées avec une réduction des zones AU par rapport au précédent document d'urbanisme et une mobilisation des enclaves (35% des secteurs AU correspondent à du réinvestissement urbain et au total 44% des futurs logements découleront de réinvestissements) Amélioration de la gestion des eaux pluviales dans le bourg avec de nouveaux ouvrages (emplacement réservé) et à l'échelle de chaque opération, priorité à l'épuration naturelle au travers de dispositions réglementaires adaptées et des orientations d'aménagement et de programmation. La commune s'est aussi lancée dans la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales Raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes les futures constructions (réseau de collecte public dont la capacité et le fonctionnement sont satisfaisants au regard du projet)
Risques Nuisances	Prise en compte des risques et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques et nuisances sur le territoire PPRL en cours d'élaboration -Dans l'attente Porter à Connaissance complémentaire avec ses cartes d'aléa	Service de l'État Municipalité Urbaniste	Établissement d'un zonage prenant en compte les risques liés à la submersion et établissant des prescriptions + renvoi au Porter A Connaissance relatif à la prise en compte du risque de submersion dans l'attente du PPRL. Retrait des zones de développement résidentiel des abords des exploitations agricoles. Développement résidentiel en retrait des secteurs impactés par le Plan d'Exposition au Bruit
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

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES RÉALISÉES ?	QUI EST INTERVENU ?	QUELLES MESURES ADOPTÉES AU SEIN DU PLU ?
Paysage	Préservation des valeurs architecturales et paysagères du territoire - Intégration des exigences de la loi « littoral »	<p>Étude paysagère visant à caractériser les paysages à définir leurs sensibilités et enjeux</p> <p>Étude prospective visant à anticiper les incidences visuelles des futurs aménagements</p>	<p>Urbaniste</p> <p>Paysagiste</p>	<p>Protection stricte des marais - NATURA 2000 - zone NP</p> <p>Préservation des espaces agricoles et fin du mitage sur les abords immédiats des marais via la zone Ap (cones de vue sur l'entrée nord du bourg, terrains appartenant au site classé et dominant les marais)</p> <p>Priorité à la densification dans l'enveloppe urbaine actuelle et extension dans la continuité du bourg via plusieurs petites opérations (secteurs AU) et une principale à l'entrée sud du bourg.</p> <p>Formulations d'orientations d'aménagement et de programmation visant à garantir la qualité visuelle des futurs aménagements au sein des zones constructibles</p> <p>Préservation des éléments boisés (haies) jouant un rôle au sein du paysage + nouvelles plantations notamment en périphérie des futures opérations pour gérer les eaux et faciliter l'insertion paysagère des constructions (espaces à planter au plan de zonage).</p> <p>Inventaire des éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) qui fondent l'identité de la commune.</p>
Energies	Promotion des énergies renouvelables et réduction des Gaz à Effet de Serre (GES)	<p>Étude des cadres légaux en vigueur et leurs traductions réglementaires possibles</p> <p>Diagnostic des déplacements et réflexion sur l'intégration des déplacements « doux » (piétons, cyclistes)</p>	Urbaniste	<p>Intégration des principes de l'habitat « bioclimatique » au sein du document d'urbanisme, et notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation dressant des principes d'aménagement sur chaque zone à urbaniser 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</p> <p>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 AU et volonté de poursuivre le projet de requalification de la traverse de bourg)</p>
Consommation d'espaces	Modération de la consommation d'espaces	<p>Étude rétrospective de la consommation des sols</p> <p>Élaboration d'un scénario compatible avec les enjeux du SCoT</p>	Urbaniste	<p>Priorité à la densification du tissu urbain et réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du précédent POS</p> <p>Maintien des hameaux isolés au coeur de l'espace agricole en zone A.</p> <p>Une mobilisation de 5.9 ha au total pour soutenir le projet de développement résidentiel de 90 logements, soit un taux de densité global de près de 15 log/ha.</p> <p>Une mobilisation des terrains enclavés du bourg et une seule zone d'extension de l'urbanisation de 3.4ha scindée en deux secteurs 1AU et 2AU dans un souci de programmation.</p>

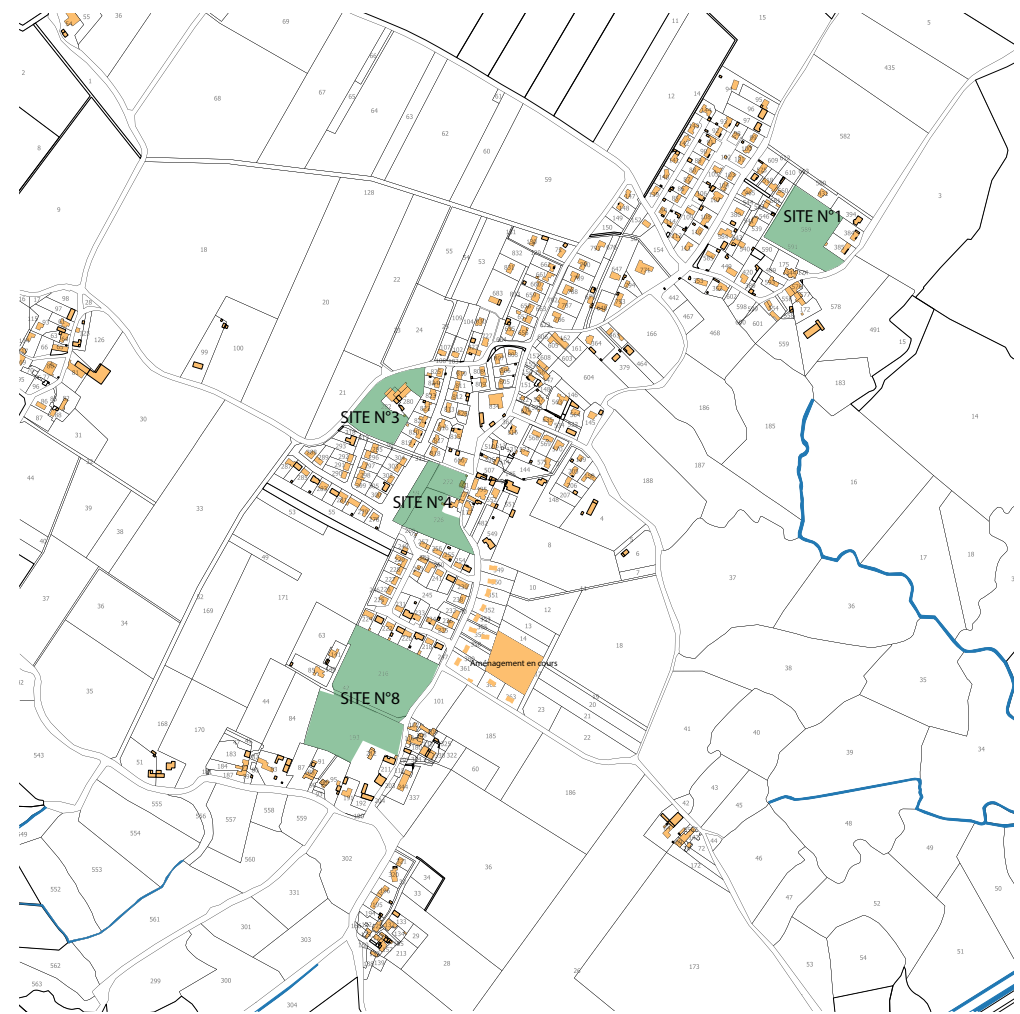
Choix des secteurs d'urbanisation

A l'occasion de l'évaluation environnementale, plusieurs sites ont été étudiés permettant à la collectivité d'orienter ses choix de développement résidentiel. Les études d'incidence ont finalement conduit à retirer les sites n°2, 6 et 7 les plus proches de NATURA 2000 ainsi que le site n°5 qui aurait entraîné une forte consommation d'espace agricole...

Vue d'ensemble des sites étudiés lors de l'évaluation environnementale



Choix final des sites à projet



Synthèse des mesures d'évitement, de réduction et de compensation retenu à l'occasion de l'étude d'incidence de la zone AU

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 <ul style="list-style-type: none"> - Topographie - Hydrographie - Hydrogéologie 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise lié à un surcroît d'écoulement des eaux pluviales généré par l'imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 / Abandonner les projets d'urbanisation sur les sites où les risques de surverse sont trop élevés comme le site n°2. - R : protéger les haies et espaces naturels jouant un rôle de régulation des eaux pluviales et classer en zone « naturelle et forestière » l'ensemble des espaces contribuant au bon écoulement des eaux et jouant un rôle de régulation hydraulique comme le fossé à hauteur du site n°6, / Classement en zone N du site n°2 (haies en fond de parcelle) / Repérage des haies sur les eaux et le long des voies longeant les marais...
Enjeux écologiques <ul style="list-style-type: none"> - Milieux patrimoniaux - Milieux ordinaires - Enjeux écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur certains milieux ordinaires favorables à la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> - E : classer en zone Np de tous les marais protégés et N de tous les espaces naturels qui participent au fonctionnement écologique du territoire / maintien d'espace tampon non constructible entre la zone urbaine et la zone naturelle protégée via le classement N et Ap - E : proscrire de l'urbanisation les sites où il existe des présomptions de zones humides et qui n'ont pas donné lieu à des inventaires précis (site n°2 et 7) - C : prescrire la réalisation d'espaces verts à vocation d'agrément, de « nature » en ville et de gestion hydraulique au sein de chaque opération d'aménagement afin de compenser l'artificialisation des sols (de tout usage ou occupation) et conserver des espaces verts au sein de l'enveloppe du bourg (Ne + Trame verte des OAP). - E : protéger les espaces naturels inclus ou au contact des sites de projet afin de préserver des îlots de biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbain, et protéger l'ensemble des espaces contribuant au développement de la biodiversité au sein du bourg (haies des sites n°2 et 6)
Enjeux paysagers <ul style="list-style-type: none"> - Valeurs paysagères - Patrimoine urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise générant une incidence visuelle sur l'appréhension des paysages de la commune - Effet structurel sur la perception visuelle des marais quand apparaissent des covisibilités depuis certains sites 	<ul style="list-style-type: none"> - E : classer en secteur Ap des fenêtres ouvertes sur les marais appartenant au site classé de l'ancien golfe de Saintonge ou sur la frange nord sur le secteur de la Croix (l'église). - R : par le biais du règlement et des OAP et du zonage assurer en zone « à urbaniser » l'intégration paysagère des futures constructions à travers une composition harmonieuse des formes urbaines en cohérence avec le contexte de chaque site de projet - R : constituer de nouvelles trames végétales en frange et à l'intérieur des sites de projet en vue de favoriser leur bonne intégration aux paysages de la commune (site n°4)
Ressources et énergies <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement - Eaux pluviales - Énergies 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 : garantir le raccordement de tout nouveau projet d'aménagement au réseau d'assainissement collectif, et prévoir l'extension des capacités de ce réseau avec le gestionnaire (conditionner l'ouverture de la zone 2AU de La rue des Ridollières à la possibilité de raccordement au réseau de collecte public / emplacement réservé) - R : favoriser l'aménagement d'un habitat économe en énergie par le biais du règlement et des OAP (densité, mitoyenneté...)

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
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques - Pollutions et nuisances	- Effet d'emprise localisé sur un site exposé au risque de remontée de nappe - Effet induit sur le risque de pollutions des eaux	- E : retirer les sites les plus sensibles ou l'aménagement pourrait susciter un risque de pollution des eaux (site n°2, 6 et 7). - R : informer les pétitionnaires des autorisations d'occuper le sol des risques naturels et de leurs répercussions possibles en matière de recommandations, et respect de normes de construction - R : maintenir les distances entre les futures zones résidentielles et les sites d'exploitation - classement des hameaux concernés en A - R : Ne pas densifier les secteurs exposés au risque de submersion / Maintien des terrains exposés en zone N
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 (mobilisation des terrains enclavés comme les sites n°1 et 4) - R : modérer la consommation d'espace agricole au travers la redéfinition des zones d'extension de l'urbanisation et le classement en A et N des anciennes réserves sur les sites n°3 et 4 ainsi que le site n° 5 étudié lors de l'évaluation environnementale. - 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 + emplacement réservé le long de la rue des Ridollières - R : assurer la fluidité des flux en prévoyant de nouveaux accès via les OAP et l'emplacement réservé pour le site n°8 et les OAP pour tous les autres.

Bilan des surfaces

Zones et secteurs	Zones géographiques	Surfaces (ha)	En%	POS (ha)
Zone urbaine et secteurs				
Ub	- habitat pavillonnaire	37.7		
Ue	- équipement	2.1		
TOTAL		39.8	2.7	26.4
Zone à urbaniser et secteurs				
1AU	- résidentiel	3.3		
2AU	- résidentiel	2.1		
TOTAL		5.4	0.4	35.7
Zone agricole et secteurs				
A	- agricole	276.5		
Ap	- agricole protégé	156.9		
Zone naturelle et forestière et secteurs				
N	- naturel	54.0		Nb11.4
Np	- naturel protégé	918.9		
Ne	- secteur de loisirs et de sport	3.0		
Nt	- Secteur naturel voué au tourisme	0.5		
TOTAL	-	976.4	67.1	938.8
SURFACE TOTALE		1455	100	
Eléments divers				
EBC	-	1.8		1.8

L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne porte pas atteinte 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 et au contraire il devrait participer à une meilleure protection du patrimoine et de la biodiversité et « faciliter » le fonctionnement écologique du territoire.