

Commune de
Bernay-Saint-Martin

Plan Local d'Urbanisme



1 – Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration PLU	25/06/04	20/12/06	21/06/07
Modification n°1	16/12/08	-	28/08/09
Modification simplifiée n°1	18/08/05	-	22/01/16
Révision PLU	20/03/15	18/05/22	28/02/24

La Maire,
Annie POINOT-RIVIERE

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire.....	7
1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....	7
1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme.....	7
1.1.2 Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.....	7
1.1.3 Évaluation environnementale : procédure d'examen au cas par cas.....	8
1.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....	9
1.2.1 Le rapport de présentation.....	9
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	11
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	11
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	12
1.2.5 Les annexes.....	13
1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Bernay-Saint-Martin?.....	13
1.4 La méthode retenue.....	13
1.4.1 Remarques sur la procédure.....	14
1.5 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	14
2 Résumé non technique.....	17
2.1 Remarque sur la procédure.....	17
2.2 Diagnostic socio-économique.....	17
2.3 État initial de l'environnement.....	19
2.4 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	21
2.5 Synthèse du projet d'élaboration du PLU.....	22
3 État du Développement.....	24
3.1 Positionnement et contexte territorial.....	24
3.2 Le système productif.....	27
3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises.....	27
3.2.2 Emploi et population active.....	28
3.2.3 Les zones d'activités bernaysiennes.....	29
3.2.4 Le commerce et artisanat de proximité.....	30
3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente.....	31
3.3 Démographie.....	37
3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	37
3.3.2 Dynamique démographique.....	39

4 État de l'aménagement.....	44
4.1 Armature du territoire.....	44
4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles.....	44
4.2 Histoire de l'organisation territoriale de Bernay-Saint-Martin.....	45
4.2.1 Rappel historique et description des unités urbaines du territoire.....	45
4.2.2 Une évolution urbaine importante.....	49
4.2.3 Consommation foncière.....	55
4.2.4 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 21 juin 2007.....	58
4.3 Habitat.....	62
4.3.1 Un parc de propriétaires.....	62
4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	65
4.4 Infrastructures et offre de transport.....	66
4.4.1 Le réseau routier.....	66
4.4.2 Les déplacements pendulaires.....	67
4.4.3 L'offre de transports en commun.....	68
4.5 Espaces liés aux activités économiques.....	72
4.6 Services et équipements.....	73
5 État initial de l'environnement.....	75
5.1 Milieux naturels et cadre de vie.....	75
5.1.1 Le cadre physique.....	75
5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant.....	77
5.2 Paysage et patrimoine.....	81
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées.....	81
5.2.2 Les entités paysagères de Bernay-Saint-Martin.....	83
5.3 Occupation du sol.....	86
5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	87
5.3.2 Le patrimoine remarquable.....	90
5.3.3 Le patrimoine archéologique.....	92
5.4 La gestion de l'eau.....	93
5.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO.....	93
5.4.2 Assainissement et réseau d'eau.....	95
5.5 Les espaces naturels.....	102
5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	102
5.6 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.....	103

5.6.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs.....	103
4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire.....	105
4.8.3 Le plan d'action stratégique.....	109
5.6.2 L'importance du réseau de haies.....	110
5.6.3 Les zones humides.....	115
5.7 Les zones Naturelles remarquables.....	118
5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	119
5.9 Les chemins de randonnée.....	120
5.10 Les risques naturels et technologiques.....	121
5.10.1 Défense extérieure contre l'incendie (DECI).....	123
5.10.2 Gestion des déchets.....	126
5.10.3 Carrières.....	127
5.10.4 Retrait gonflement des argiles.....	128
5.10.5 Risque sismique.....	129
5.10.6 Zones inondables.....	130
5.10.7 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).....	132
6 Explication et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	133
6.1 L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale.....	133
6.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	135
6.2.1 Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que le paysage.....	136
6.2.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses locales.....	137
6.2.3 Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur le bourg....	139
6.2.4 Modérer les ouvertures à l'urbanisation.....	151
6.3 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.....	152
6.3.1 Zones destinées à l'économie.....	152
6.3.2 Zone destinée aux loisirs et au tourisme.....	154
6.3.3 Zones principalement destinées à l'habitat.....	157
6.3.4 Zones destinées aux activités économiques.....	167
6.3.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti.....	169
6.4 Justification des règles retenues dans les zones.....	176
6.4.1 Les zones urbaines (U).....	176

6.4.2 Les zones à urbaniser à court et long terme (AU).....	185
6.4.3 Les zones agricoles (A).....	191
6.4.4 Les zones naturelles.....	195
6.5 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	198
6.5.1 Principe et objectif général.....	198
6.5.2 Les orientations du présent document.....	198
6.5.3 Phasage des OAP.....	198
6.5.4 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD.....	219
6.5.5 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement.....	220
6.6 Superficie des zones du PLU.....	223
6.7 La consommation d'espaces agricoles et naturels.....	224
7 Incidences du PLU sur l'environnement.....	227
7.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....	227
7.1.1 La Trame Verte et Bleue.....	227
7.1.2 La préservation des zones humides.....	229
7.1.3 Protection des haies et des boisements.....	232
7.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	233
7.2 La consommation d'espace.....	233
7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	233
7.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 20 février 2015.....	235
7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	238
7.3.1 L'assainissement.....	238
7.3.2 L'eau potable.....	241
7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	241
7.3.4 Protection du réseau hydrographique.....	242
7.4 Le risque inondation.....	242
7.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....	242
7.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....	243
7.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....	244
7.7.1 La prise en compte des sites archéologiques.....	244
7.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager.....	245
7.8 Analyse des résultats de l'application du PLU.....	245

7.9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	247
8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....	248
8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.....	248
9 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur.....	250
9.1 Avis des personnes publiques associées.....	250
9.1.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ..	250
9.1.2 Avis de la Chambre d'Agriculture.....	255
9.1.3 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :	256
9.1.4 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves.....	257
9.1.5 Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : avis favorable avec réserves.....	259
9.1.6 Avis du CNPF : avis défavorable.....	260
9.1.7 Avis d'Eau17 : avis favorables avec réserves.....	260
9.1.8 Avis de la commune de la Chambre de Commerce et de l'Industrie : avis favorable.....	264
9.1.9 Avis de la commune de St-Mard : avis favorable.....	264
9.2 Avis du commissaire enquêteur.....	265
9.2.1 Déroulement enquête publique.....	265
9.2.2 Avis du commissaire enquêteur.....	265

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

1.1.1 Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

1.1.2 Article L. 101-2 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, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques

technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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

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

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

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

La loi pour un accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014, puis publiée au Journal Officiel le 26 mars. Elle s'inscrit néanmoins pleinement dans le sillon tracé par la loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 : rendre le schéma de cohérence territoriale (SCOT) incontournable, intercommunaliser le plan local d'urbanisme (PLU) et lutter contre l'étalement urbain.

D'autre part, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt complète le contenu des SCOT et des PLU, et précise certaines dispositions transitoires de la loi ALUR.

1.1.3 Évaluation environnementale : procédure d'examen au cas par cas

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, a modifié les conditions de soumission des PLU à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains PLU en application de l'article R.121-14, III, 1° du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision du PLU de Bernay-Saint-Martin est concerné par cet examen au cas

par cas. Dans ce cadre, un dossier a été adressé au service de la DREAL Nouvelle-Aquitaine. Reçu le 13 juin 2019, le résultat de l'examen de ce dossier (n°KPP-2019-8401) a été adressé à la commune le 29 juillet 2019.

L'arrêté de décision n°2019DKNA209 de la MRAe conclut que le projet de révision du PLU de la commune de Bernay-Saint-Martin n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

1.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « 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.

L'article R.151-2 dispose que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

L'article R. 151-5 ajoute que « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

L'article R151-3 du Code de l'Urbanisme ajoute enfin que « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Au-delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Bernay-Saint-Martin ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

1.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

L'article R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Les zones urbaines sont dites " zones 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.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites " zones 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.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Bernay-Saint-Martin adopte la nomenclature de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les articles R. 151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.»

Les orientations d'aménagement traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en termes de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est réalisée.

1.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.3 Pourquoi engager la révision du PLU à Bernay-Saint-Martin?

La commune de Bernay-Saint-Martin dispose d'un PLU approuvé le 21 juin 2007. Pour assurer la mise en œuvre des projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir leur projet d'aménagement et de développement durables en tenant compte des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

1.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Madame la Maire.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- première réunion publique le 17 avril 2019
- seconde réunion publique le 1^{er} juillet 2020

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle trois réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées:

- première réunion le 26 octobre 2017
- deuxième réunion le 11 avril 2019
- troisième réunion le 25 juin 2020

La commune de Bernay-Saint-Martin s'est associée au service Aménagement/PLU de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge pour réviser son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.4.1 Remarques sur la procédure

Le travail de PLU a commencé au début de l'année 2017 malgré la prescription en 2015.

L'inventaire des zones humides a été réalisé en juin et les résultats ont été diffusés en novembre 2017.

Après la troisième réunion de concertation avec les personnes publiques associées (PPA) et les échanges durant la seconde réunion publique, les élus ont émis le souhait d'intégrer un nouveau projet dans le PLU. Il s'agit de la création d'une aire naturelle de camping adjacent à un nouveau plan d'eau. Ce nouveau projet a fait l'objet d'une discussion avec les services de l'État (DDTM) et sur leurs conseils la commune a pris une nouvelle délibération pour intégrer le projet dans son PADD.

Le PLU a été arrêté une première fois le 5 mai 2021. Les avis des personnes publiques associées (PPA) ont été connus en fin d'année 2021. Les remarques des personnes publiques associées ont notamment relevés une ouverture à l'urbanisation trop importante sans priorisation. En outre, le PLU ne prenait pas assez en compte la problématique des logements vacants. Le conseil municipal a décidé, suite aux avis des PPA de ré-arrêter le PLU.

Ce ré-arrêt du PLU est aussi l'occasion pour la commune d'intégrer les remarques des PPA faites à l'occasion du premier arrêt.

1.5 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Développer et aménager le territoire dans un cadre de développement durable nécessite la mise en place de politiques d'urbanisme, destinées à spatialiser les projets et à programmer l'occupation des sols.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge est placé au cœur de ce processus de conception de gestion de l'espace, en lien avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes qui constituent l'échelon de sa mise en œuvre.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil permettant de concevoir l'avenir d'un territoire, à une échelle de 10 à 20 ans, en choisissant son modèle de développement.

Document d'urbanisme, le SCoT doit déterminer les grands principes à respecter pour un aménagement du territoire équilibré et cohérent et fixer les objectifs à atteindre en matière d'économie mais aussi d'emploi, d'habitat, de commerce, d'équipements et de services, de transports, d'agriculture, de paysages, d'énergie, d'environnement, de télécommunications numériques... Autant dire que le SCoT concerne tous les acteurs et les habitants du territoire.

Le SCoT n'a pas vocation à déterminer, comme un PLU (Plan Local d'Urbanisme), les terrains qui sont constructibles ou non, car son échelle de travail est bien plus large. En revanche, il a vocation à préparer l'aménagement des futurs espaces d'activités du territoire, des nouvelles infrastructures de transport et d'améliorer le cadre de vie des ménages. Son ambition doit être de développer l'emploi, l'habitat et les services sur tout le territoire et au plus proche des habitants.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau
 - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
 - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique
 - Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
 - Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
 - Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
 - Conforter les fonctions des pôles de proximité
 - Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
 - Proposer une offre commerciale séduisante
 - Développer un tourisme différencié
 - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
 - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services

- Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
- Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernay-Saint-Martin doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

La commune est ainsi identifiée comme pôle de proximité par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge. Les principaux objectifs pour cet espace sont de :

- préserver l'identité des communes en confortant les centralités principales ;
- localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages ;
- limiter les possibilités de construction des hameaux au comblement des dents creuses, aux projets de tourisme rural et au changement de destination des anciens bâtiments, sous réserve que cela soit compatible avec l'activité agricole ;
- identifier le patrimoine bâti et naturel des hameaux afin de le préserver ;
- programmer le développement de l'offre en réseaux et en équipements, au regard de la capacité d'accueil de chaque commune et notamment de leurs centralités principales.

2 Résumé non technique

2.1 Remarque sur la procédure

Le travail de PLU a commencé au début de l'année 2017 malgré la prescription en 2015. L'inventaire des zones humides a été réalisé en juin et les résultats ont été diffusés en novembre 2017.

Après la troisième réunion de concertation avec les personnes publiques associées (PPA) et les échanges durant la seconde réunion publique, les élus ont émis le souhait d'intégrer un nouveau projet dans le PLU. Il s'agit de la création d'une aire naturelle de camping adjacent à un nouveau plan d'eau. Ce nouveau projet a fait l'objet d'une discussion avec les services de l'État (DDTM) et sur leurs conseils la commune a pris une nouvelle délibération pour intégrer le projet dans son PADD.

Le PLU a été arrêté une première fois le 5 mai 2021. Les avis des personnes publiques associées (PPA) ont été connus en fin d'année 2021. Les remarques des personnes publiques associées ont notamment relevés une ouverture à l'urbanisation trop importante sans priorisation. En outre, le PLU ne prenait pas assez en compte la problématique des logements vacants. Le conseil municipal a décidé, suite aux avis des PPA de ré-arrêter le PLU.

Ce ré-arrêt du PLU est aussi l'occasion pour la commune d'intégrer les remarques des PPA faites à l'occasion du premier arrêt.

2.2 Diagnostic socio-économique

Localisation et organisation du territoire

La commune de Bernay-Saint-Martin se trouve à l'ouest du territoire des Vals de Saintonge ce qui l'excentre un peu de du territoire communautaire. La desserte du territoire est assurée par la RD 939 (Saint Jean d'Angély – Surgères) traverse le village de Parançay de part en part. Ensuite, on trouve la RD 119 qui permet de desservir le bourg et relie à la commune voisine de Saint-Félix.

Si Surgères exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 4 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg de Bernay
- les trois villages, Breuilles, Parançay, Saint-Martin-de-la-Coudre et Malvau
- Les hameaux de Grolleau, le Petit Malvau, Marnay, La Fontaine Brunaud, Puy Bonnin

Démographie

La population communale était en augmentation depuis le début des années 2000. Ainsi en 2013, 792 habitants étaient présents sur la commune, soit 145 habitants de plus sur la période 1999-2013.

Sur la période de 2013 à 2018, la population a diminué de 32 habitants. Le phénomène peut s'expliquer notamment par la perte d'une certaine population âgée. En effet comme le montre le graphique suivant, entre les périodes 2008-2013 et 2013-2018, le solde naturel a perdu -0,7 % passant de -0,2 % à -0,9 %. Le solde migratoire quant à lui a aussi fortement varié baissant diminuant de près de 80 % en 2013-2018, et ne compense plus le solde naturel négatif.

En outre, la réalité de terrain constaté par les élus est bien différente des chiffres annoncés par l'INSEE de 2013 jusqu'à nos jours. La commune estime que la population communale s'établit à 800 habitants en 2021.

Habitat

En 2018, Bernay-Saint-Martin compte 433 logements, soit une augmentation de 34,5 % par rapport à 1999. A titre de comparaison, entre 1999 et 2018, le nombre de logements a progressé de 15,5 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

76 % des logements de la commune sont des résidences principales. Entre 1999 et 2018, le nombre de résidences secondaires est resté stable. Elles représentent 11 % du parc de logements en 2018 ce qui est légèrement supérieur à la valeur communautaire (9,8 %). Les logements vacants représentent quant à eux 13 % du parc communal en 2018. La part des logements vacants équivalente à la moyenne communautaire (13,2 %).

Au niveau statistique, les données INSEE évaluent le nombre de logements vacants à 56 en 2018. Pour compléter l'approche statistique de la vacance la commune a procédé de nouveau à un recensement des logements vacants à partir de la donnée LOVAC¹. Selon cette donnée la commune compte en 2020, 21 logements vacants depuis plus de 2 ans (vacance longue).

La donnée INSEE est difficilement appréhendable, au contraire de la donnée LOVAC qui permet d'identifier à la parcelle les logements vacants. En reprenant la donnée LOVAC et en combinant les données de terrain, la commune a recensé à la fin de l'année 2021, 8 logements vacants.

Économie

Bernay-Saint-Martin compte 82 établissements actifs au 31 décembre 2019, hors secteur agricole. Le secteur principal est lié aux activités de l'industrie (21 %), deux zones d'activités importantes sont situées sur la commune La Figerasse et la zone de la Gare. Le deuxième secteur le plus représenté est celui de la construction avec (17 %).

En 2018, 265 personnes ont un emploi, salariés ou non salariés sur la commune sur les 316 actifs que compte la commune. Ce chiffre est en légère baisse depuis 2012 où il était de 310

1 Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans les fichiers 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers.

personnes.

Le taux d'activité, qui est le rapport entre nombre d'actifs et le nombre de personnes en âge d'être actif est de 74 %. Cet indicateur est légèrement plus important que le taux communautaire qui est de 73,4 %.

En ce qui concerne le chômage, le taux communal est 12,4 %, ce qui est dans la tendance communautaire.

La commune compte deux zone d'activités à vocation économique. La première communautaire est située sur le village de Paranjay au bord de la route départementale RD 939 reliant Surgères et Saint-Jean-d'Angély.

L'activité économique de Bernay-Saint-Martin est essentiellement basée sur le commerce, le transport et les services divers. La plupart des habitants de la commune qui travaillent, exercent leur activité sur des territoires voisins comme Surgères. La seconde zone d'activités est celle de la Gare, située entre le village de Paranjay et le bourg de Bernay. Cette zone a été aménagée par un entrepreneur ayant réhabilité les bâtiments de l'ancienne coopérative et les proposant à la location.

2.3 État initial de l'environnement

Relief, nature des sols et réseaux hydrographiques

La commune de Bernay-Saint-Martin, d'une superficie de 2490 hectares possède un relief assez marqué. Le territoire communal marqué par la présence de la Trézence au sud, accuse une déclivité générale sur un axe nord-sud. Le point haut de la commune culmine à 71 m NGF au nord quant au point le plus bas il se situe au sud-ouest à 14 m NGF dans le lit de la Trézence.

Plusieurs cours d'eau sont identifiés sur la commune :

- **La Trézence**
- **Le Bief**
- **Le Sureau**
- **Le Grand Pré**
- **Le Bief du Moulin**

Eau potable

L'exploitation de la ressource en eau est gérée par un Syndicat intercommunal public, Eaux 17 à l'échelle du département de la Charente-Maritime. La commune de Bernay-Saint-Martin adhère à ce syndicat pour assurer son approvisionnement en eau potable.

L'exploitation des infrastructures, notamment, pour les territoires ruraux est assurée par une Régie d'Exploitation des Services d'Eau, la RESE issue du Syndicat.

Bernay-Saint-Martin est desservie par le réseau d'adduction alimenté par l'usine « Lucien Grand » à Saint-Hippolyte qui capte l'eau dans le fleuve Charente.

La commune appartient au réseau d'adduction d'eau potable de Bernay-La-Vergne.

Assainissement

La commune compte deux stations d'épuration l'une sur le bourg et l'autre sur le village de Parangay. En effet, ces deux entités urbaines sont couvertes par des schémas d'assainissement collectif. Le reste de la commune est géré en assainissement individuel.

En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le syndicat des eaux de Charente-Maritime. La principale distinction est faite entre les sols perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).

Identité paysagère

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Bernay-Saint-Martin : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et la « Plaine d'Aunis ».

La commune de Bernay-Saint-Martin est majoritairement constituée de paysages de plaines. Ces champs de culture ouverts laissent le champ de vision se prolonger vers l'horizon ponctué par des zones d'habitat.

Les espaces naturels remarquables

À l'échelle de la commune de Bernay-Saint-Martin, aucun site n'a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique.

La Trame Verte et Bleue

À l'échelle de la commune de Bernay-Saint-Martin, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
 - de grandes zones boisées constituées de bois au Nord de la commune
- des **corridors écologiques** :
 - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants auprès de la Trézence.
 - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en fait des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
 - Les cours d'eau de la Trézence
- des **éléments fragmentant** :
 - Une portion de la RD 939, potentiellement fragmentant
 - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces

Les risques naturels et technologiques

La commune de Bernay-Saint-Martin a fait l'objet de 11 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

La commune de Bernay-Saint-Martin est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Inondation
- Mouvements de terrain – Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques – Tempêtes et grains (vent)
- Séisme
- Transports de marchandises dangereuses

La commune est aussi dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Cet outil permet de planifier les actions des acteurs communaux de la gestion du risque (élus, agents municipaux, bénévoles, entreprises partenaires) en cas d'événements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population.

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée au travers de l'Atlas des zones inondables, et d'une étude hydraulique réalisée en 2008.

2.4 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Saint-Martin s'intègre dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoit notamment la prise en compte d'orientations autour de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et les loisirs dans le PADD.

Le projet de Bernay-Saint-Martin intègre donc ces orientations qui sont déclinées autour de quatre grandes orientations :

- **Valoriser le cadre de vie communal au travers de son patrimoine naturel et bâti**
- **Développer l'économie en s'appuyant sur les richesses locales**
- **Organiser un développement urbain raisonné sur le bourg mais aussi sur les villages**
- **Une diminution des ouvertures à l'urbanisation**

2.5 Synthèse du projet d'élaboration du PLU

Bernay-Saint-Martin est située à l'extrême ouest du territoire des Vals de Saintonge. La commune qui jouit de la présence proche du bassin d'emploi de Surgères est considérée comme un pôle d'équilibre par le SCoT communautaire. Sa position le long de la RD 950 la positionne sur un axe passant du département.

Après avoir connu une hausse de population jusqu'en 2014, la commune connaît une légère stagnation due à un vieillissement général de la population.

Sur la période 2011-2021, on estime que 8 hectares ont été consommés sur la commune. Depuis l'approbation du SCoT la commune a consommé 1,25 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Saint-Martin se fixe pour ambition de :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 140 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 60 logements
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Développer le bourg mais aussi les villages, historiquement anciens bourgs des communes fusionnées

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Saint-Martin affiche l'ambition d'atteindre environ 900 habitants à horizon 2030 (environ 140 habitants supplémentaires) dans l'objectif de poursuite de la dynamique démographique des dernières années.

Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique de Bernay-Saint-Martin. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage en 2030, environ 60 logements seraient nécessaires pour accueillir les 140 nouveaux habitants.

Prise en compte des logements vacants et des changements de destination

La commune a ainsi décidé de mobiliser en priorité les logements vacants et les changements de destination pour atteindre son ambition démographique.

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 8 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime que 3 logements actuellement inoccupés pourraient être mobilisés dans le scénario communal de par son état et sa disponibilité. Un des logements a d'ailleurs été acheté par la commune pour la production de deux logements.

- **Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine**

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario.

L'étude de densification porte sur le bourg ainsi que les villages de Parança, Breuilles et Saint-Martin-de-la-Coudre. Il s'agissait pour la commune de prendre en compte les anciens bourgs des communes fusionnées de Breuilles et Saint-Martin-de-la-Coudre. Le village de Parança au bord de la RD 950 vers Surgères représente lui aussi un pôle de développement pour la commune. Enfin, des entités plus petites comme Malvau, Treuil-Grand-Vent et Tournay ont fait l'objet de l'étude de densification. Malvau est considéré comme un village par le nombre d'habitations selon le SCoT du Pays des Vals de Saintonge. En ce qui concerne Treuil-Grand-Vent et Tournay, ce sont des entités urbaines qui se prolongent sur les communes voisines de Breuille-la-Réorte et Puyrolland.baines qui se prolongent sur les communes voisines de Breuille-la-Réorte et Puyrolland.

Les choix fait précédemment ont permis de déterminer les besoins en termes de constructions pour la commune. Le tableau ci-dessous résume le gisement potentiel que possède déjà la commune avant de venir ouvrir des zones à l'urbanisation.

	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	3
Dents creuses	29
Total	32

La commune compte 32 logements potentiels sur les 60 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 140 nouveaux habitants.

Les élus avaient à cœur de conforter le bourg ainsi que les deux anciennes centralités que sont Breuilles et Saint-Martin-de-la-Coudre. En outre, le choix de développement s'est aussi porté sur le village de Parança qui présente une forte attractivité étant sur la route de Surgères qui est un bassin d'emploi important.

La commune a donc réparti plusieurs zones de développement de l'habitat sur ces zones.

Une zone AU sur le village de Breuilles a aussi été instaurée. La zone couvre une surface de 5000 m², or plusieurs permis de construire ont été déposés entre le premier et le second arrêt du PLU réduisant les possibilités de densification. Les propriétaires ont découpé trois parcelles sur cette zone, déjà deux font l'objet d'un permis de construire.

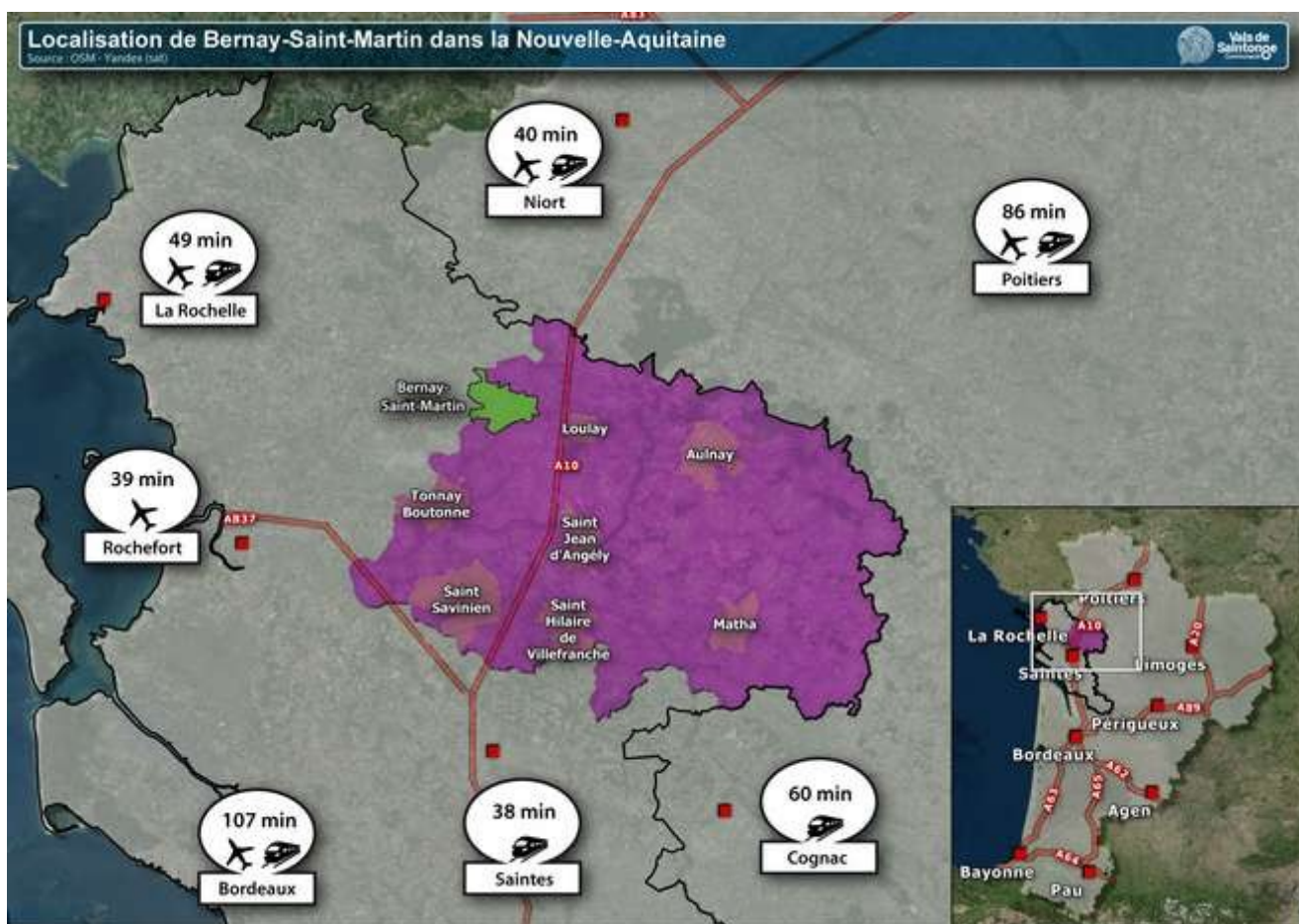
N°	Situation	Superficie [ha]	Nombre de logements
1	Bourg	1,0	12
2	Saint-Martin-de-la-Coudre	0,28	3
3	Parança ouest	0,85	9
4	Breuilles	0,5	3
Total		2,63	27

3 État du Développement

3.1 Positionnement et contexte territorial

À proximité du littoral touristique de la Charente-Maritime, Bernay-Saint-Martin se trouve à l'ouest de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.

Créée le premier janvier 2014, cette nouvelle Communauté de communes résulte de la fusion de sept Communautés de Communes et du Pays des Vals de Saintonge. Elle regroupe 110 communes. Cette nouvelle carte intercommunale a été adoptée dans le cadre de la réforme territoriale qui répond aux dispositions de la loi du 16 décembre 2010.



L'enjeu de cette fusion est de créer les conditions de développement et d'aménagement du bassin de vie des Vals de Saintonge à travers notamment un maillage et un réseau structurant de services destinés à la population et aux entreprises du territoire.

La Communauté de communes des Vals de Saintonge bénéficie, pour l'heure, du transfert de l'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives dont les sept anciennes Communautés de Communes étaient titulaires.

Son territoire, représentant 25 % de la superficie du département de la Charente-Maritime, occupe une position de carrefour au sein de la Région Poitou-Charentes et constitue le point de rencontre entre de nombreux pôles urbains régionaux ou locaux. Il est situé :

- au niveau national, à mi-distance entre Paris et l'Espagne.
- au niveau régional, à mi-distance des axes Poitiers-Bordeaux et Nantes-Bordeaux.
- au niveau local, au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Cognac, Rochefort, Niort et La Rochelle.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge regroupe 52723 habitants en 2015 et s'organise autour d'une ville centre, Saint-Jean d'Angély, de moins de 10 000 habitants. Le territoire est structuré en étoile, organisation qui favorise les courtes distances.

Le territoire possède un réseau d'infrastructures routières très développé :

- l'autoroute A10, qui relie Paris à Bordeaux, traverse le territoire des Vals de Saintonge sur un axe Nord-Sud. Elle est accessible depuis l'échangeur 34 situé au centre du territoire à moins de 3 km de Saint-Jean d'Angély. Cet axe permet d'assurer les liaisons avec Saintes et Bordeaux au sud, d'une part, et avec Niort, Poitiers et Paris au nord, d'autre part.
- les routes départementales 150 et 939 qui assurent les liaisons Nord-Sud (Niort-Saintes) et Est-Ouest (Angoulême-La Rochelle).

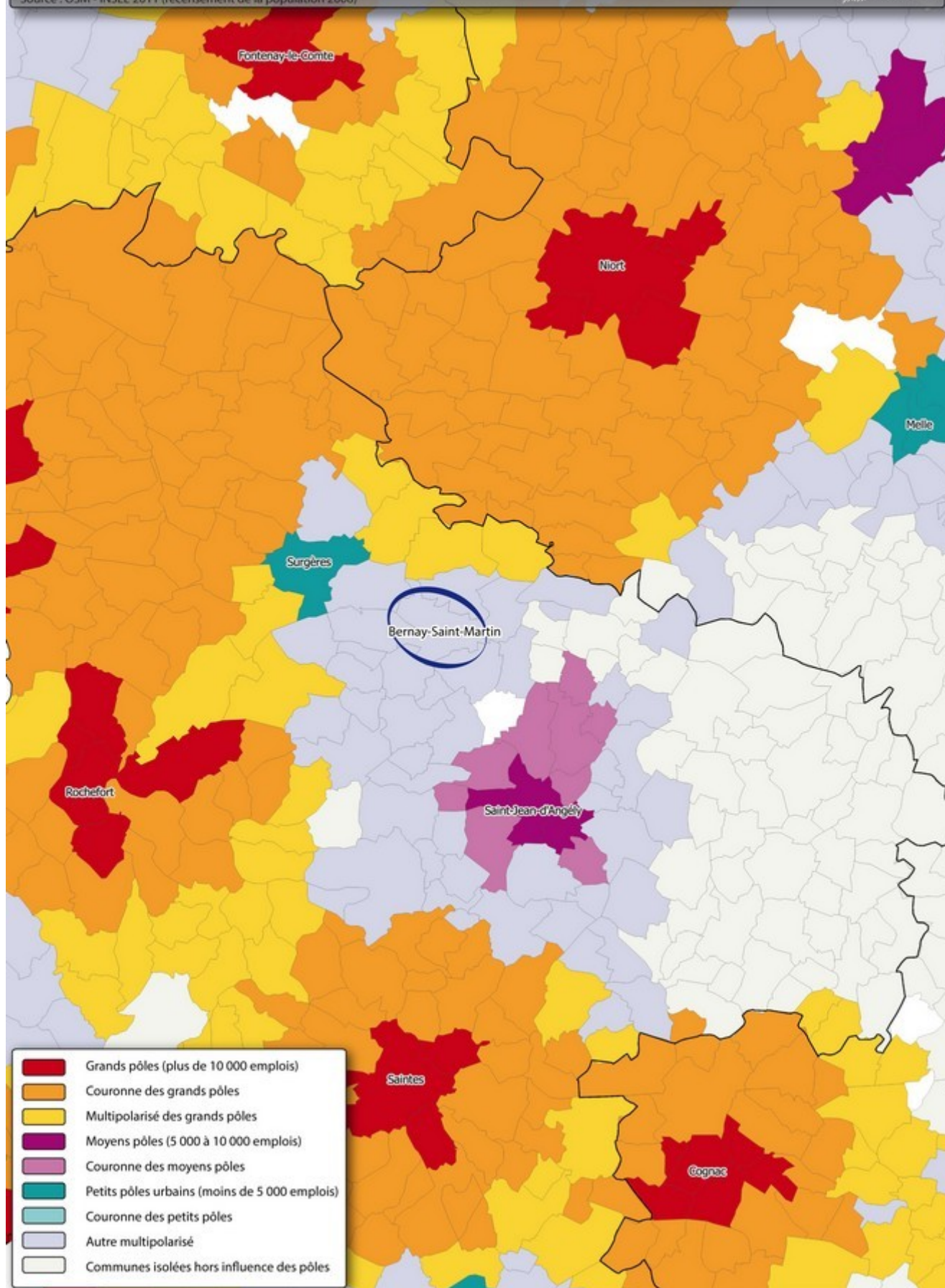
Les échanges quotidiens avec Saintes et Rochefort sont de plus en plus développés. Ce sont donc le Sud et l'Ouest qui captent les déplacements et, en moindre mesure, le Sud-Est.

La commune de Bernay-Saint-Martin se trouve à l'ouest du territoire des Vals de Saintonge ce qui l'excentre un peu de du territoire communautaire. La desserte du territoire est assurée par la RD 939 (Saint Jean d'Angély – Surgères) traverse le village de Parangay de part en part. Ensuite, on trouve la RD 119 qui permet de desservir le bourg et relie à la commune voisine de Saint-Félix.

Si Surgères exerce sans conteste un attrait certain sur le territoire communal, Saint-Jean d'Angély n'en est pas moins le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale.

Le zonage en aires urbaines en 2010

Source : OSM - INSEE 2011 (recensement de la population 2008)



3.2 Le système productif

3.2.1 Un territoire de petites et moyennes entreprises

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge est un territoire ayant une économie orientée vers le résidentiel². Les quatre secteurs d'activités principaux sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. Ces domaines d'activités, par leur poids en matière d'emploi, sont des leviers stratégiques pour le développement du territoire.

La Communauté de Communes est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95 % des établissements privés ont moins de 10 salariés. Toutefois, les 2/3 des salariés du territoire sont employés par les 5 % restants. L'emploi salarié repose donc sur une minorité d'acteurs locaux, tout au moins dans le secteur privé.

Le secteur tertiaire, estimé à plus de 10 000 emplois, est le plus représenté sur le territoire du Pays. Les emplois concernés se concentrent, pour près de 40 %, sur la seule commune de Saint-Jean d'Angély.

Près de 24 % des salariés du territoire travaillent dans le secteur de l'industrie, contre seulement 17 % à l'échelle du département. La construction représente à elle seule 38 % des salariés du secteur secondaire. L'industrie du bois et du meuble, qui représente 740 emplois, reste une spécificité locale.

La répartition du commerce sur le territoire des Vals de Saintonge peut être hiérarchisée comme suit :

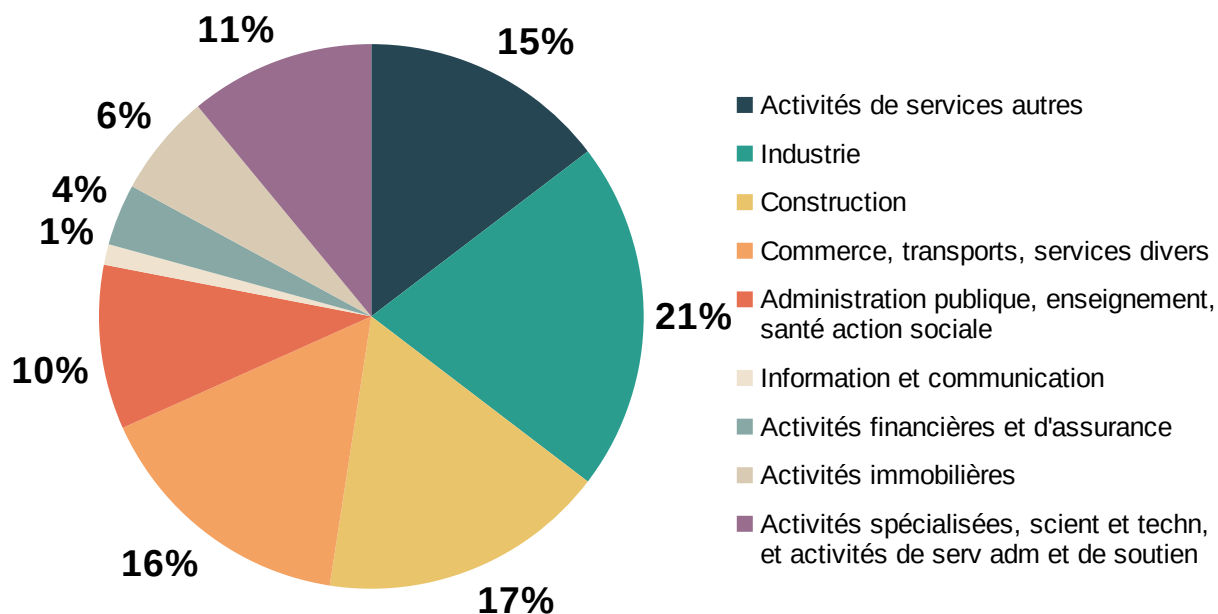
- des pôles majeurs, situés à Saint-Jean-d'Angély
- un pôle à Matha,
- des pôles d'équilibre à Saint-Savinien et Aulnay, Loulay, Saint-Hilaire-de-Villefranche et Tonnay-Boutonne
- des pôles de proximité Bords, Bernay-Saint-Martin, Villeneuve-la-Comtesse, Néré, Beauvais-sur-Matha, Brizambourg et Taillebourg.

Bernay-Saint-Martin compte 82 établissements actifs au 31 décembre 2019, hors secteur agricole. Le secteur principal est lié aux activités de l'industrie (21 %), deux zones d'activités importantes sont situées sur la commune La Figerasse et la zone de la Gare. Le deuxième secteur le plus représenté est celui de la construction avec (17 %).

2 Selon l'Insee, l'économie résidentielle, appelée aussi économie présentielle, regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes : activités de services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce de détail, hébergement et restauration, transports de voyageurs, télécommunications, activités financières et d'assurance, activités immobilières, administration publique...

Etablissements employeurs actifs au 31/12/2019 (hors agriculture)

Source INSEE



3.2.2 Emploi et population active

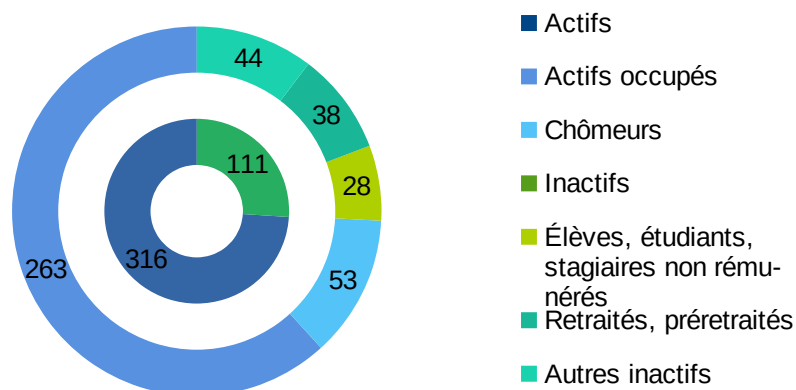
En 2018, 265 personnes ont un emploi, salariés ou non salariés sur la commune sur les 316 actifs que compte la commune. Ce chiffre est en légère baisse depuis 2012 où il était de 310 personnes.

Le taux d'activité, qui est le rapport entre nombre d'actifs et le nombre de personnes en âge d'être actif est de 74 %. Cet indicateur est légèrement plus important que le taux communautaire qui est de 73,4 %.

En ce qui concerne le chômage, le taux communal est 12,4 %, ce qui est dans la tendance communautaire.

Population active en 2018

Source INSEE

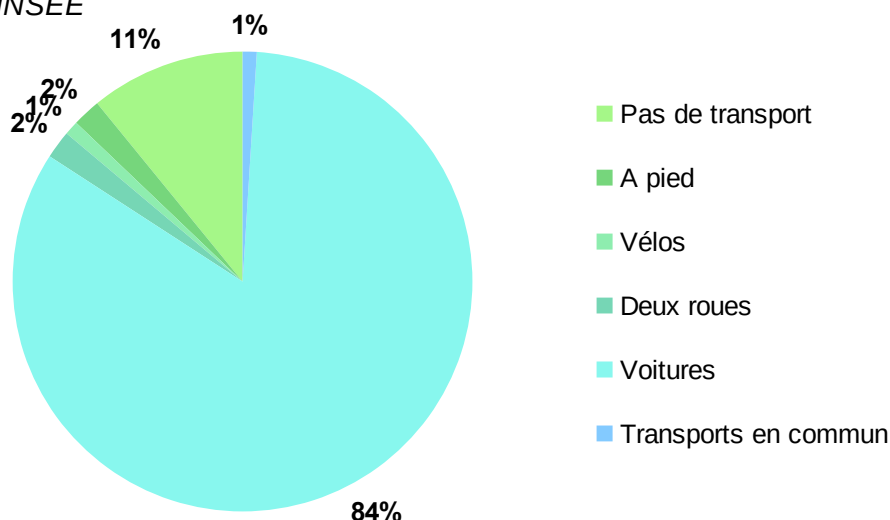


La plupart des bernaisiens travaillent hors du territoire communal, ainsi 72 % des actifs travaillent dans une autre commune. La présence de Surgères, autre pôle d'emploi important, polarise la commune et offre de nombreux emplois.

L'absence de transports collectifs sur Bernay-Saint-Martin induit l'utilisation à 84 % de la voiture individuelle pour se rendre à son lieu de travail. Il existe une ligne reliant Matha à Surgères passant par Bernay-Saint-Martin, mais le bus ne s'y arrête pas. De façon marginale, le vélo et la marche sont utilisés dans les déplacements domiciles / travail à hauteur de (2 %). C'est une situation commune sur le territoire rural des Vals de Saintonge.

Moyens de déplacements domicile / travail 2018

Source INSEE



L'activité économique de Bernay-Saint-Martin est essentiellement basée sur le commerce, le transport et les services divers. La plupart des habitants de la commune qui travaillent, exercent leur activité sur des territoires voisins comme Surgères.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et l'accueil de nouvelles populations.

3.2.3 Les zones d'activités bernaysiennes

La commune compte deux zones d'activités sur son territoire.

La première communautaire est située sur le village de Parançaÿ au bord de la route départementale RD 939 reliant Surgères et Saint-Jean-d'Angély. Bien que la zone soit totalement urbanisée, les bâtiments ne sont pas tous occupés. En effet, peu d'entreprise sont installées dans les bâtiments de la zone.

La seconde zone d'activités est celle de la Gare, située entre le village de Parançaÿ et le bourg de Bernay. Cette zone a été aménagée par un entrepreneur ayant réhabilité les bâti-

ments de l'ancienne coopérative et les proposant à la location. Aujourd'hui toutes les alcôves de la zone sont louées et le propriétaire envisage la création d'un dernier bâtiment visant à accueillir de nouvelles entreprises. Néanmoins, le propriétaire ne souhaite pas d'extension de la zone d'activité qui a atteint son maximum.



3.2.4 Le commerce et artisanat de proximité

Plusieurs commerces sont implantés sur le territoire et tous regroupés sur le village de Parangay. Ce regroupement est principalement dû à la présence de la route départementale entre Surgères et Saint-Jean-d'Angély qui favorise le passage des clients.

Les commerces sont plutôt orientés sur la vente de produits de première nécessité (boucherie, épicerie, pharmacie). Un restaurant routier est aussi présent à côté de la zone d'activité de la Figerasse. Enfin, plusieurs activités artisanales sont présentes comme un garagiste ou bien un coiffeur.

En 2022, la commune a réalisé une étude en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Charente-Maritime pour étudier le potentiel d'implantation d'une boulangerie sur la commune. L'étude a permis de montrer que l'implantation sur le village de Parangay serait opportune. En effet, le passage RD 939 permet de capter une clientèle de flux en plus des habitants de Bernay-Saint-Martin. Le projet est encore à l'étude dans la commune.



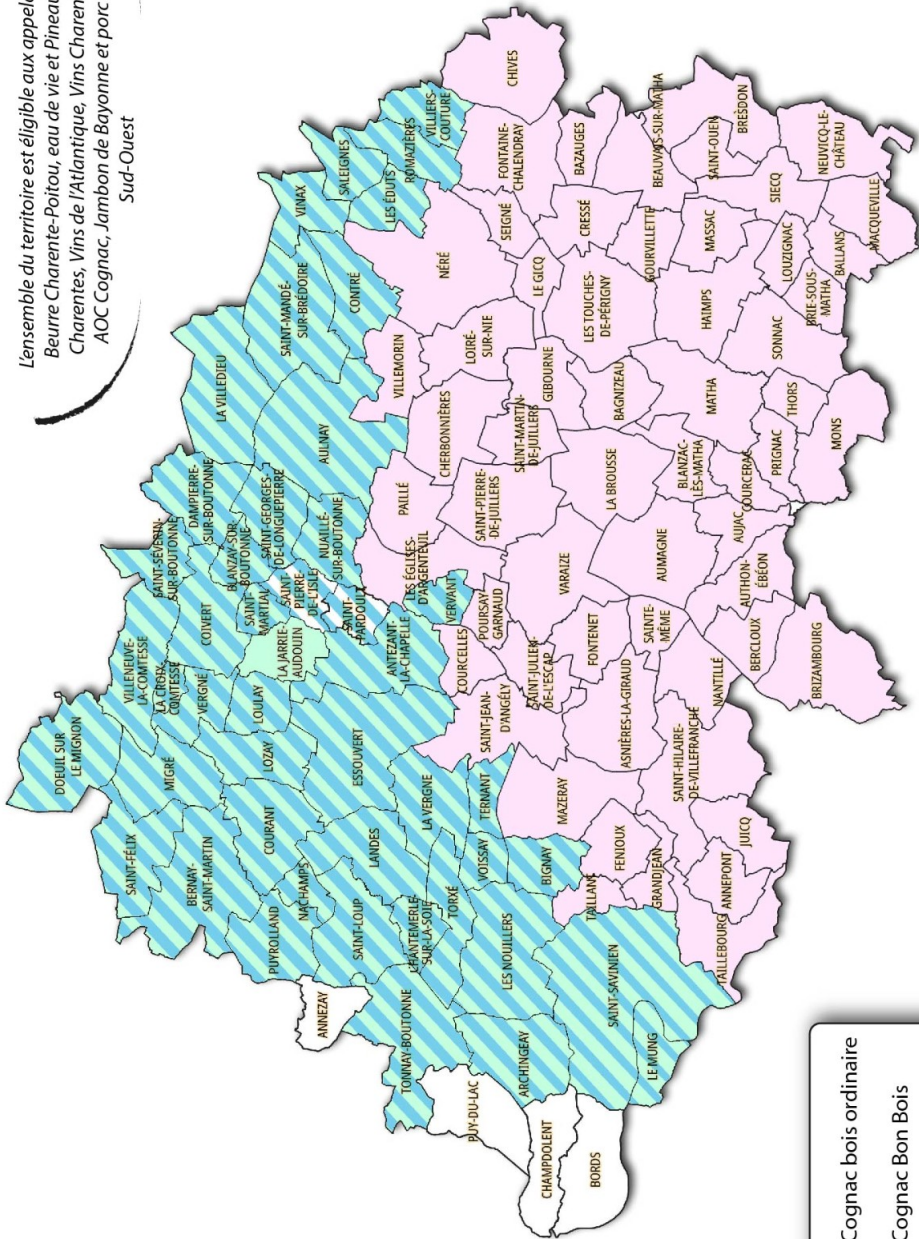
3.2.5 Une activité agricole toujours bien présente

En 2010, le territoire des Vals de Saintonge regroupe 1621 exploitations, avec en moyenne 66 hectares de surface agricole utile par exploitant, dont 52 % sont localisés sur les secteurs de Matha, Saint-Jean d'Angély et Saint-Hilaire de Villefranche. 10 % des emplois du territoire sont générés par ce secteur, soit 1 700 emplois, dont une très forte proportion d'emplois saisonniers (35 % à 40 % des emplois du secteur).

Le territoire des Vals de Saintonge comporte plusieurs AOP³-AOC⁴ et IGP⁵ dont une cartographie est présentée ci-dessous.

3 AOP : Appellation d'Origine Contrôlée
4 AOC : Appellation d'Origine Protégée
5 IGP : Indice Géographique Protégé

L'ensemble du territoire est éligible aux appellations
Beurre Charente-Poitou, eau de vie et Pineau
Charentes, Vins de l'Atlantique, Vins Charentais
AOC Cognac, Jambon de Bayonne et porc
Sud-Ouest



3.2.5.1 L'agriculture céréalière

L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage avec une culture qui prédomine : le blé.

En termes économiques, l'ensemble des productions végétales céréales et oléoprotéagineux est encadré par la Politique Agricole Commune. La céréaliculture génère une activité se développant essentiellement autour des coopératives qui assurent un encadrement sur la conduite des cultures (commerce d'engrais, de phytosanitaires) et sur le transport des grains vers les zones portuaires de La Rochelle et Tonnay-Charente, les céréales produites sur le territoire des Vals de Saintonge étant principalement destinées à l'exportation.

En termes de paysage, cette agriculture, fortement mécanisée, a recherché, pour la simplicité du travail, à constituer des parcelles de grande taille. Les paysages sont donc majoritairement ouverts. Seuls subsistent quelques vestiges de paysage bocager. Des opérations de replantations de haies ont été mises en œuvre par des acteurs du territoire, avec l'appui du Conseil Général et la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime.

3.2.5.2 L'élevage

L'élevage concerne en majorité les bovins. Les exploitations qui produisent du lait sont les plus nombreuses et sont dispersées sur tout le territoire. Toutefois, certains territoires se démarquent des autres par la forte présence d'élevages, souvent liée à l'existence de terres argileuses, difficiles à cultiver : c'est le cas de Tonnay-Boutonne et de Saint-Savinien.

Les élevages de bovin viande se retrouvent principalement au niveau des zones où les marais sont importants (bordure de Charente ou de Boutonne dans la partie aval) et où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. L'activité d'élevage bovin viande est soutenue financièrement.

3.2.5.3 L'activité agricole à Bernay-Saint-Martin

L'activité agricole occupe une place importante dans la vie économique de la commune de Bernay-Saint-Martin. On dénombre en 2019, 24 exploitants agricoles sur le territoire communal dont seulement 13 exploitations dont on connaît l'activité :

- 7 exploitant pratiquant la culture céréalière
- 4 exploitant pratiquant la polyculture et élevage
- 1 exploitant pratiquant la culture céréalière et le maraîchage
- 1 exploitant pratiquant l'élevage

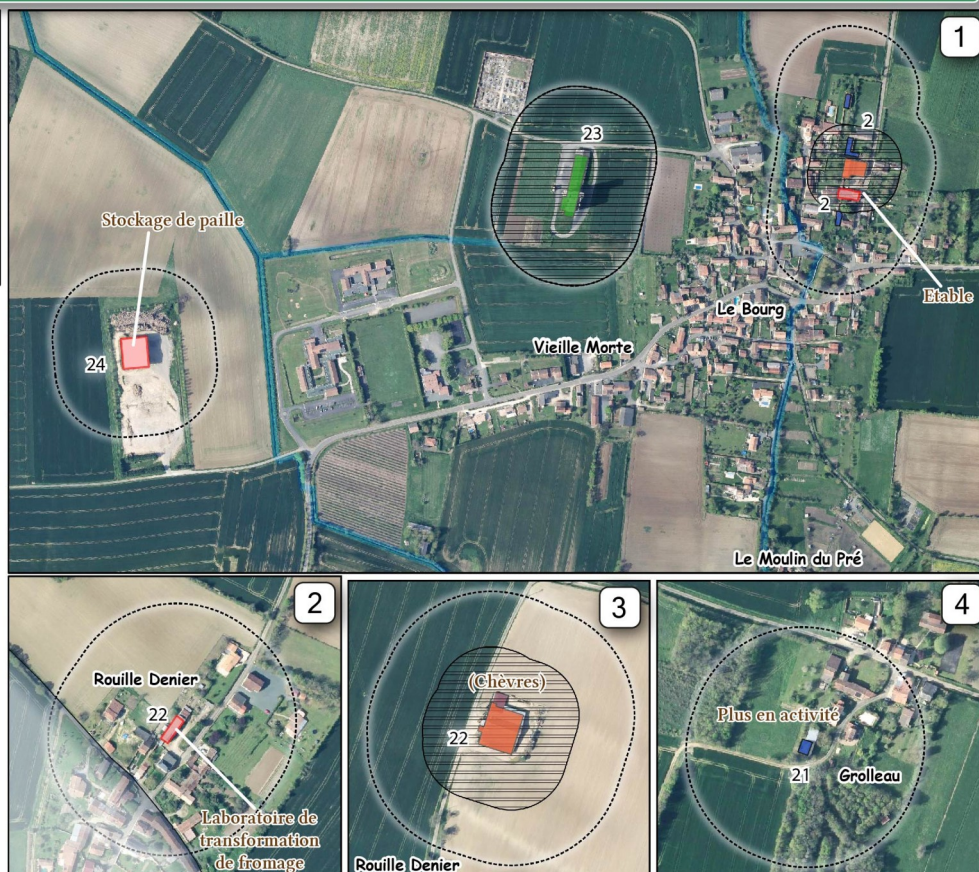
	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	NOM DE L'EXPLOITATION	ACTIVITES	SAU TOTALE EN HA	SAU UTILISEE EN HA	EFFECTIF CHEPTEL	REGLES SPECIFIQUES	PROJETS DE L'EXPLOITATION
1	M. GUEGUEN Mickaël		Mickaël Gueguen	Culture céréalière					
2	M. RIFFAUD Pascal	48	Riffaud Pascal	Polyculture et élevage	77,81	76,77	44 vaches laitières	RSD	
3	M. BLANCHARD Christian	57	EARL Blanchard	Culture céréalière	155	6,85			
4	M. ABECHÉ Pascal	47	Abéché Pascal	Polyculture et élevage	97	85	53 vaches à viande	RSD	
5	Mme SORIN Séverine	41	EARL Marnay	Cultures céréalières	215	135			Agrandissement
6	Mme BRANGER Danielle M. MARGOTTON Sylvain et Jean-Pierre	47	GAEC de Barbeau	Elevage laitier cultures céréalières	280	250			
7	Mme DUCLOUS								
8	M. ABECHÉ Rolland	/	Retraité	/					
9	M. RICHARD Francis	62	Richard	Cultures céréalières					
10	M. BAUDOUIN Dominique	64	Agri Baudouin Dominique	Cultures Céréalières	15,78	15,78			
11	M. EPAGNOUX Joël	/	Epagnoux Joël	Cultures céréalières et élevage	25			RSD	
12	M. BESSONNET	45	Bessonnet Frédéric (SARL ETA Saint-Martin)	Cultures céréalières	116	70			
13	M. FOUGERE Jean Marc	49	EARL Fougère	Cultures céréalières maraîchage	76	48,72			Construction d'une serre maraîchère
14	M. PACAUD Albert								
15	M. RIFFAUD Denis								
16	M. FLORAC Francis								
17	M. NEAU Jean Marc		EARL Les Serins					ICPE	
18	Mme ROCHET Sylvianne	49	Rochet Sylvianne	Cultures céréalières	36,81	10,95			
19	M. PROUST	43	Plumes, poils, laine	Élevage	3	2,6	30 chèvres 600 volailles	RSD	
20	M. THUILLIER Régis								
21	M. BENETEAU								
22	M. GUYNOUARD Thierry							RSD	
23	Coopérative Charentes Alliance								
24	DESFONTAINES								

Exploitations agricoles de Bernay-Saint-Martin

Source : IGN - Photo aérienne 2018 © Partenaires géo 17

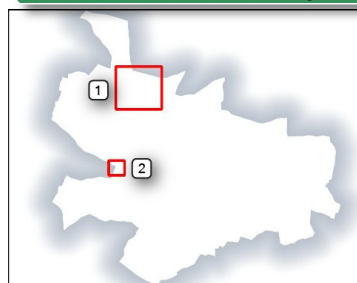


- Type d'infrastructure
- Bâtiment agricole
 - Chai
 - Distillerie
 - Siège d'exploitation
 - Stabulation
 - Silo
 - ETA
 - Projet
 - Divers
 - Périmètre RSD-ICPE
 - Périmètre de vigilance (100 m)



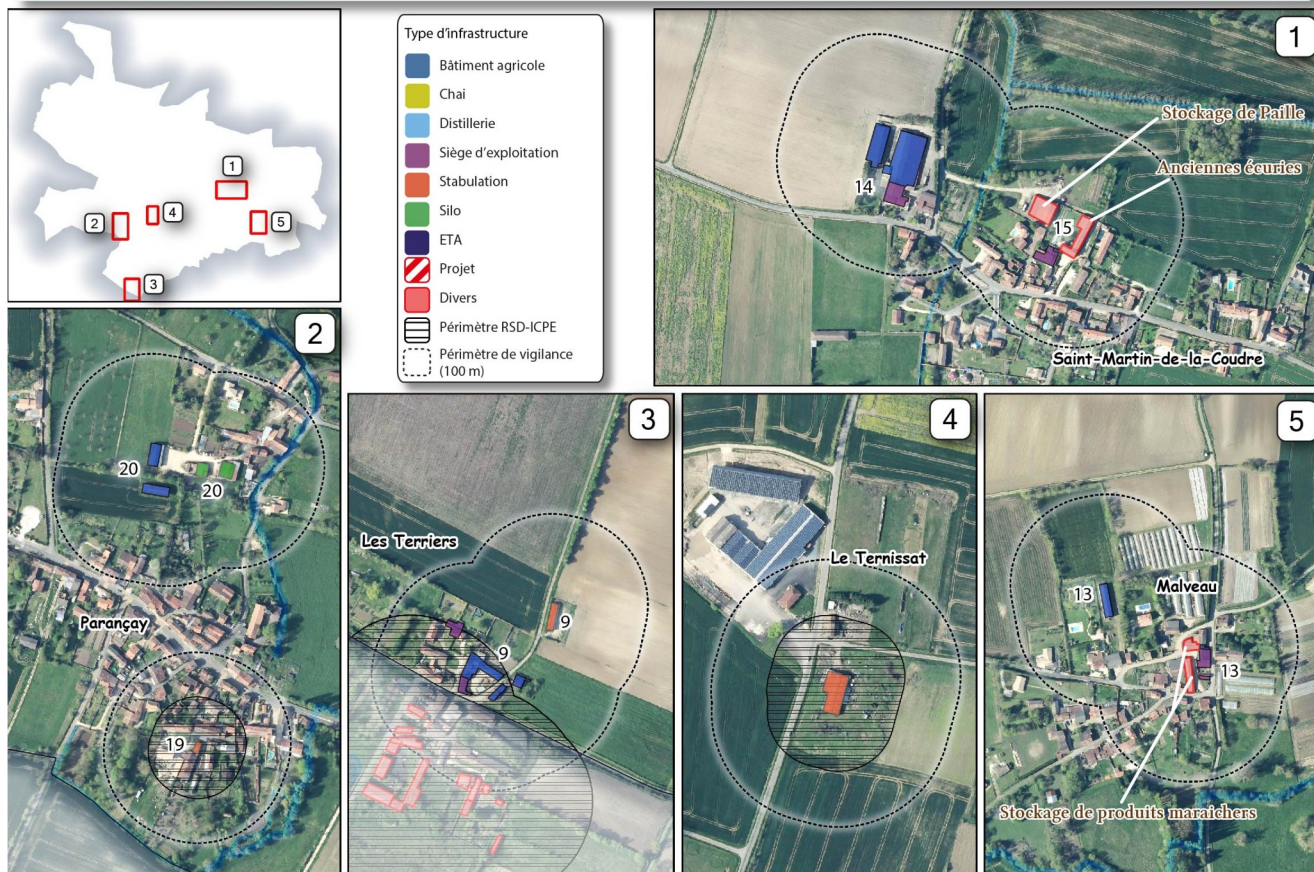
Exploitations agricoles de Bernay-Saint-Martin

Source : IGN - Photo aérienne 2018 © Partenaires géo 17



- Type d'infrastructure
- Bâtiment agricole
 - Chai
 - Distillerie
 - Siège d'exploitation
 - Stabulation
 - Silo
 - ETA
 - Projet
 - Divers
 - Périmètre RSD-ICPE
 - Périmètre de vigilance (100 m)





Deux autres activités liées aux productions agricoles sont présentes sur la commune avec la présence de silos appartenant à la coopérative Charente Alliance située au nord du bourg et identifiée par le n°23 sur les cartes précédentes.

La seconde activité de négoce, concerne un stockage de paille situé à l'ouest du bourg et identifié par le n°24 sur les cartes précédentes. Ce stockage de paille a connu un incendie dans le courant de l'année 2020 détruisant le bâtiment contenant la paille. Les propriétaires ont prévu de reconstruire le stockage en agrandissant sa capacité.

3.3 Démographie

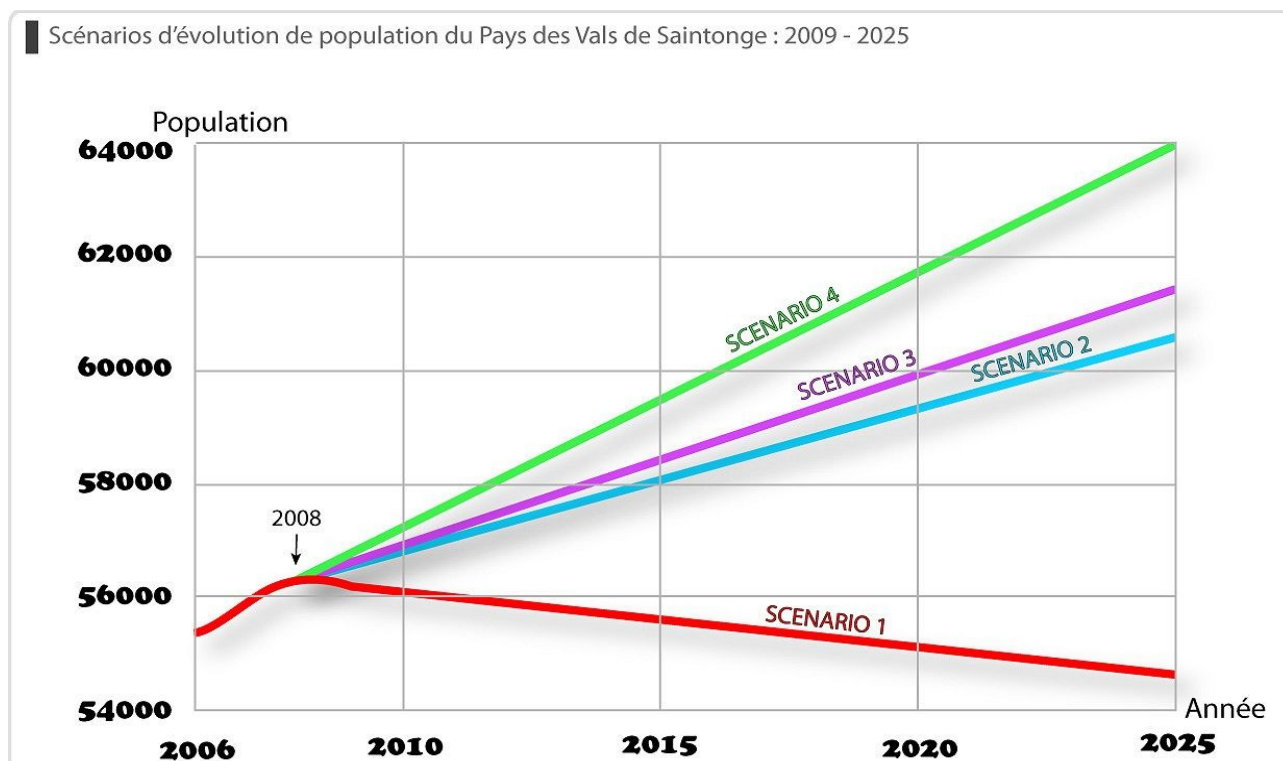
« L'analyse de la population repose sur le concept de la population municipale, défini par le décret n°2003-485 publié au journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Le concept correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. Il ne comprend pas de doubles-comptes.

La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abris recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune. Exemple : les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ; les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une maison de retraite d'une autre commune, ou dans une caserne d'une autre commune... » Source : INSEE « www.insee.fr »

3.3.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique des Vals de Saintonge, les élus ont acté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique observé entre 1999 et 2008 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en termes de décohabitation (140 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en termes de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante. Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2008 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, dans son projet que la commune de Bernay-Saint-Martin pourra prétendre à participer à cette évolution démographique.

En tant que commune de l'espace rural, Bernay-Saint-Martin doit définir des objectifs de production de logements permettant de contribuer à l'augmentation démographique communautaire.

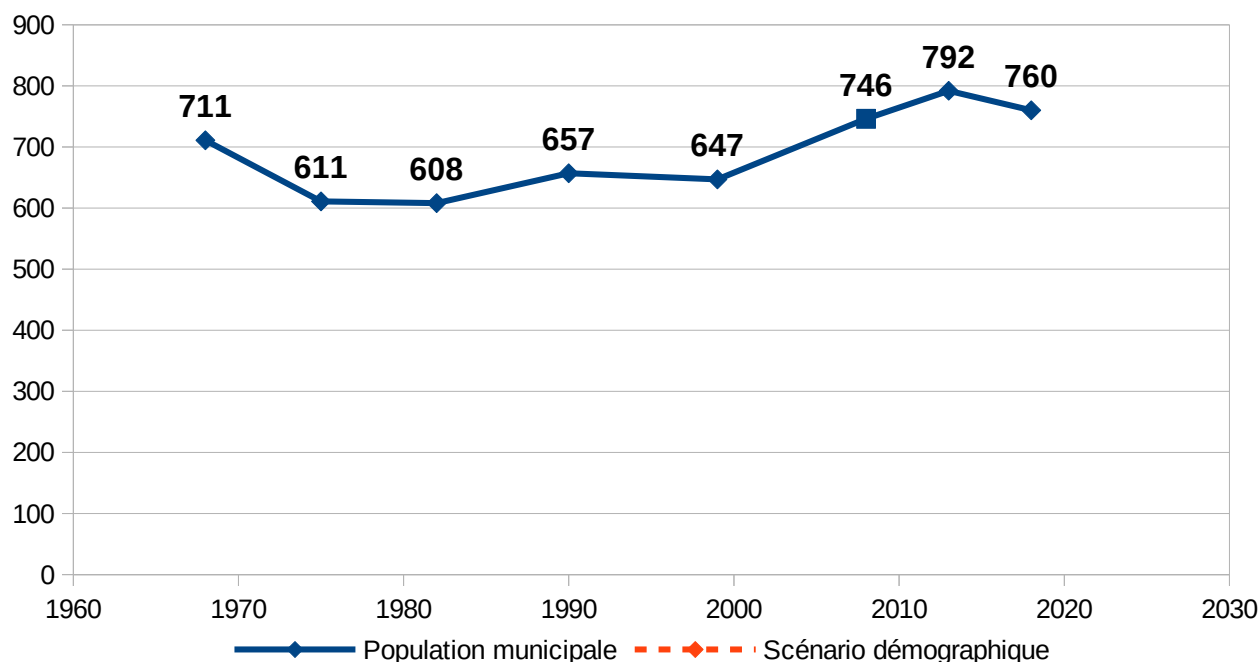
3.3.2 Dynamique démographique

3.3.2.1 Une population qui stagne

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, notamment ceux de 1999, 2008, 2013 et 2018. La population communale était en augmentation depuis le début des années 2000. Ainsi en 2013, 792 habitants étaient présents sur la commune, soit 145 habitants de plus sur la période 1999-2013.

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2018

Source INSEE



Sur la période de 2013 à 2018, la population a diminué de 32 habitants. Le phénomène peut s'expliquer notamment par la perte d'une certaine population âgée. En effet comme le montre le graphique suivant, entre les périodes 2008-2013 et 2013-2018, le solde naturel a perdu -0,7 % passant de -0,2 % à -0,9 %. Le solde migratoire quant à lui a aussi fortement varié baissant diminuant de près de 80 % en 2013-2018, et ne compense plus le solde naturel négatif.

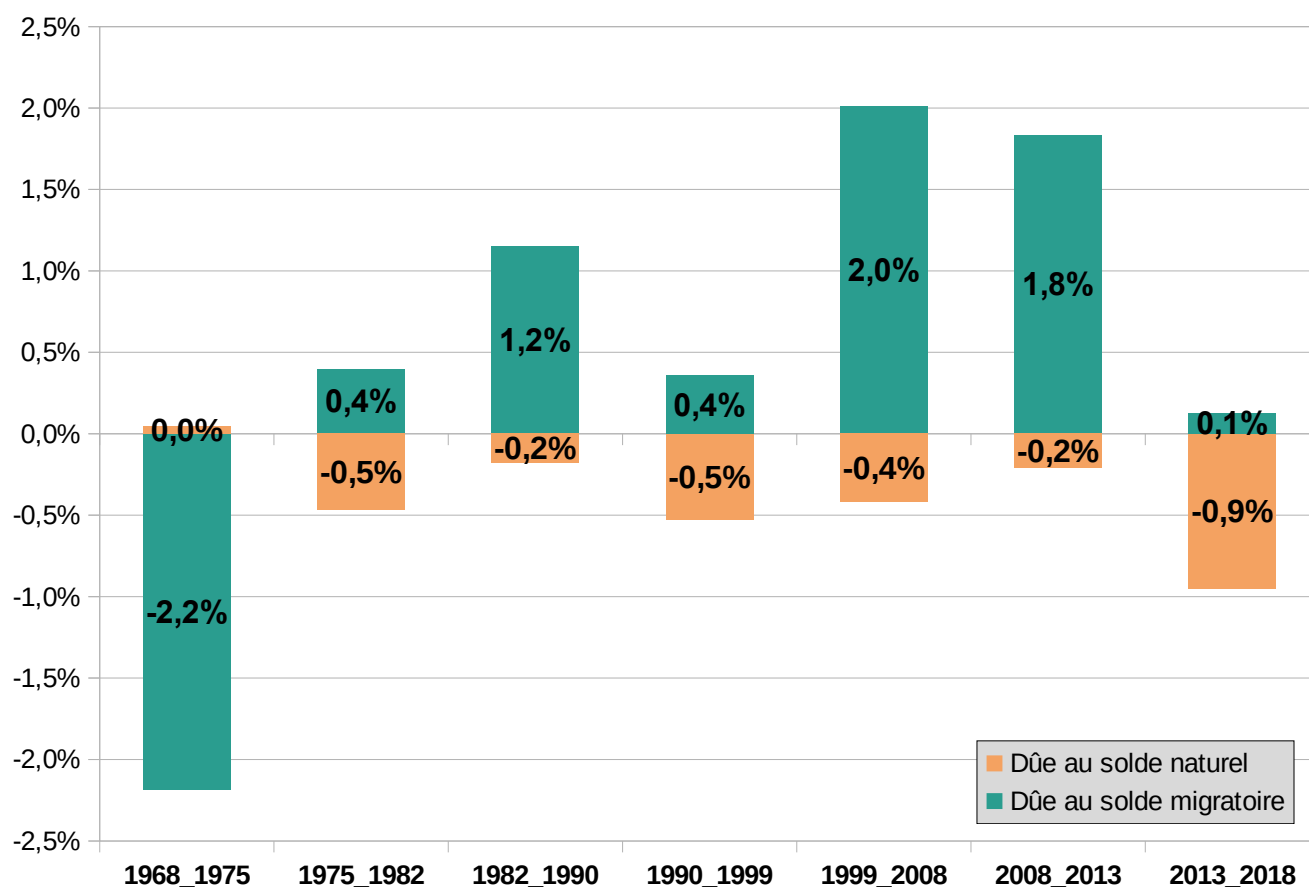
La baisse de population de ces cinq dernières années peut s'expliquer par un vieillissement général de la population plus marqué. Par ailleurs, les opérations de création de nouveaux logements ont pu créer un « appel d'air » durant la première décennie des années 2000.

Le recensement fait par l'INSEE est réalisé tous les 5 ans, la démographie est ensuite établie par extrapolation jusqu'au prochain recensement. En outre, la réalité de terrain constaté par les élus est bien différente des chiffres annoncés par l'INSEE de 2013 jusqu'à nos jours. La commune estime que la population communale s'établit à 935 habitants en 2021.

Elle devrait augmenter encore dans les années à venir car un projet d'écoquartier sur le bourg rencontre un franc succès. La commune a enregistré 12 permis de construire à vocation d'habitat pour la seule année 2021, ce qui constitue un record.

Variation de la population due au solde migratoire et au solde naturel

Source INSEE



3.3.2.2 Une population qui se renouvelle peu

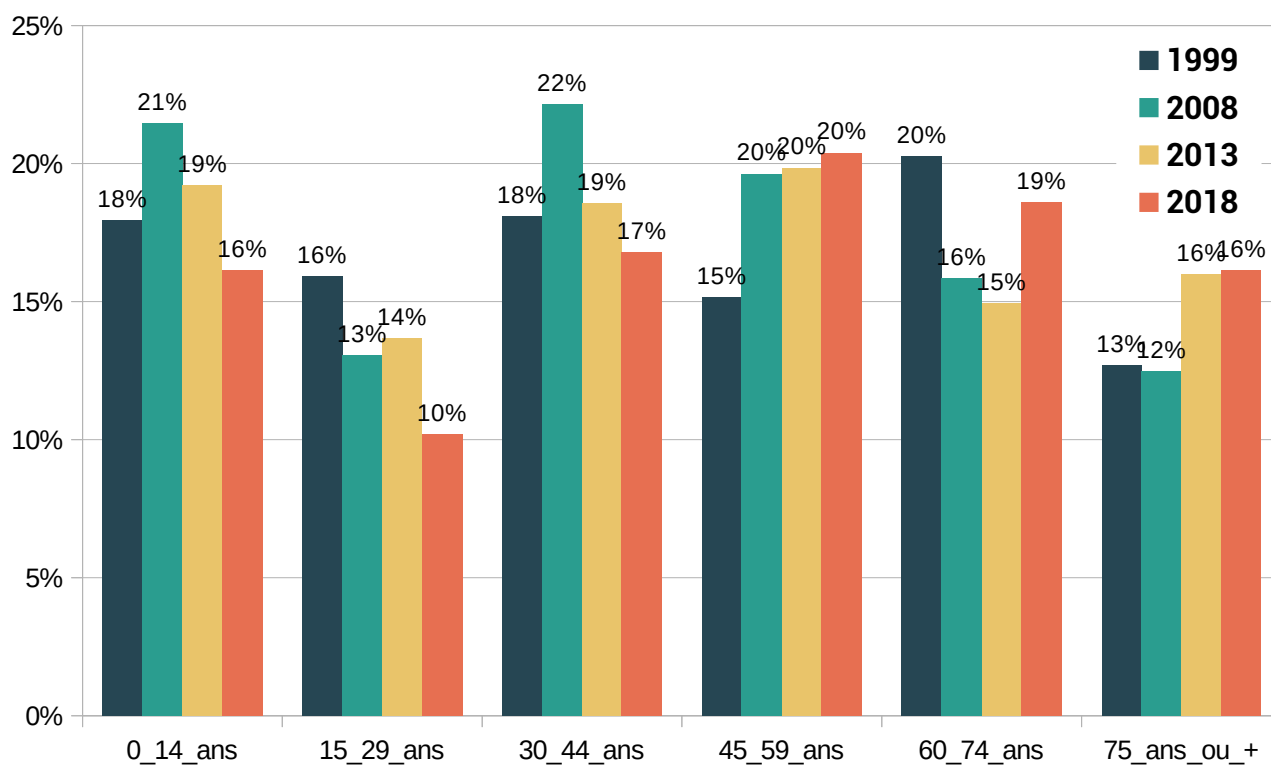
L'indice de jeunesse calculé ici, est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans. Pour Bernay-Saint-martin, l'indice de jeunesse est de 0,63 en 2018.

À l'échelle de Vals de Saintonge Communauté il est de 0,55, quant à la Charente-Maritime l'indice est de 0,87. L'allongement de la durée de vie conduit à un certain vieillissement de la population communale.

Comme le montre le graphique ci-dessous que la population communale tend à vieillir avec des proportions de population jeune (0 – 14 ans et 15 – 29 ans) dont les proportions baissent.

Pyramide des âges de 1999 à 2018

Source INSEE



3.3.2.3 Typologie des ménages

Le nombre de ménages sur la commune de Bernay-Saint-Martin est en constante augmentation depuis le début des années 2000. Il est d'ailleurs en accélération sur la période 2013-2018.

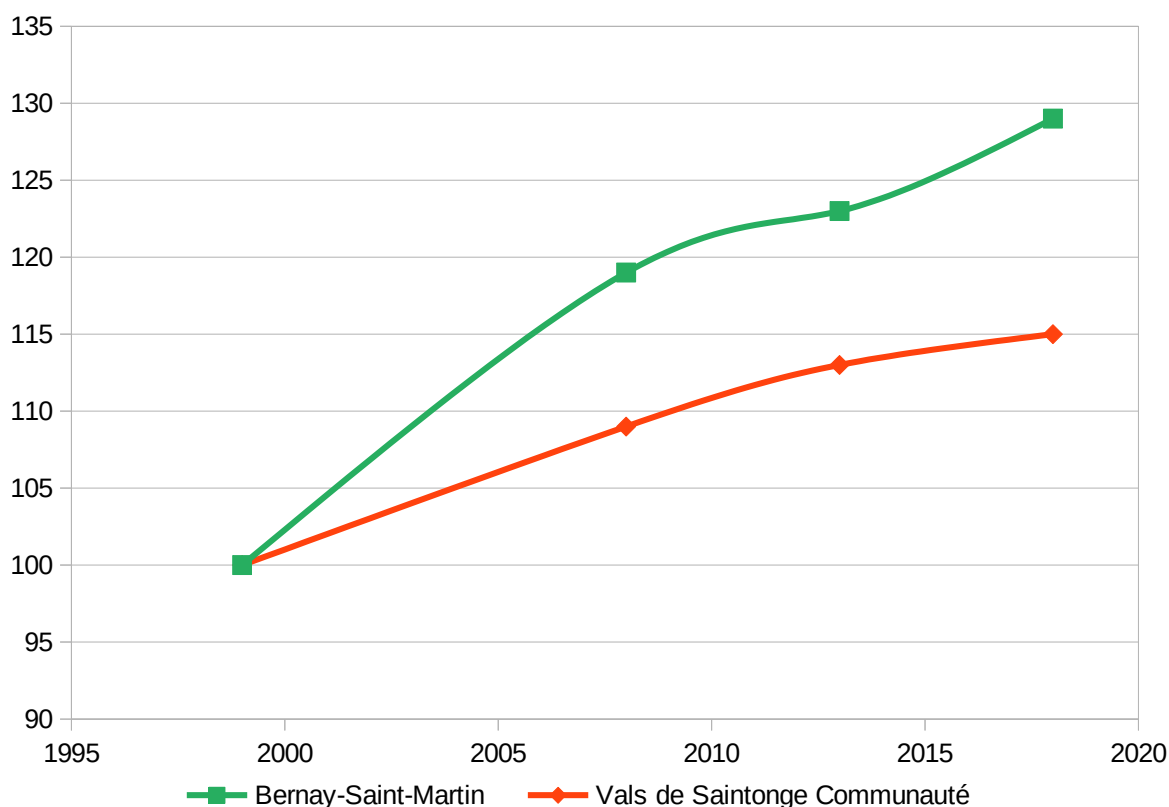
Le graphique suivant compare l'évolution du nombre de ménages en base 100 entre Bernay-Saint-Martin et le territoire de la communauté de communes. La croissance communale est beaucoup plus rapide et importante qu'à l'échelle communautaire.

Cette tendance s'explique par une dilatation des ménages. En 2018, le nombre de personnes seules sur la commune, bien qu'étant en baisse, s'élève à 33 % des ménages. Ce phénomène peut en partie s'expliquer par le vieillissement des populations, par exemple par l'isolement de certaines personnes âgées. Cependant, il peut aussi s'agir de jeunes actifs étant donné la proximité du bassin d'emploi de Surgères.

La plupart des familles du territoire sont des couples avec enfant(s) (33 %), quant aux couples sans enfant, ils représentent 28 % des ménages.

Évolution du nombre de ménages en base 100

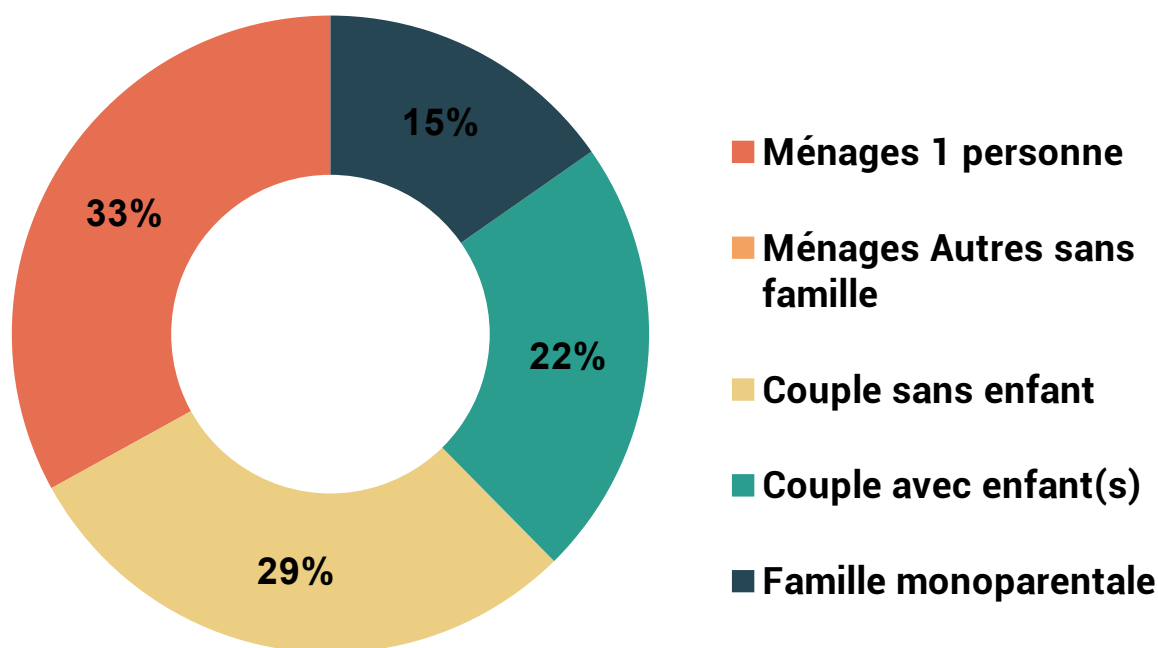
Source INSEE



La taille des ménages suit aussi les tendances décrites ci-dessus et plonge à 2,2 personnes par ménages. Elle était pourtant stable depuis le début des années 2000 avec 2,4 personnes par ménages. C'est le reflet d'une époque qui change avec une modification de la structure des ménages connus lors des dernières décennies.

Typologie des ménages de la commune en 2018

Source INSEE



La commune est considérée comme pôle de proximité par le SCoT des Vals de Saintonge. En outre, sa position géographique près de Surgères, la place près d'un pôle d'emploi important et favorise l'arrivée de nouveaux ménages.

Les enjeux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Bernay-Saint-Martin sont triples :

- relancer l'attractivité territoriale en préservant le cadre de vie communal ;
- favoriser l'arrivée d'une population jeune pour maintenir le renouvellement de la population et contrebalancer le vieillissement constaté ;
- proposer une offre foncière adaptée aux différents types de ménages pour participer au regain démographique du territoire communautaire.

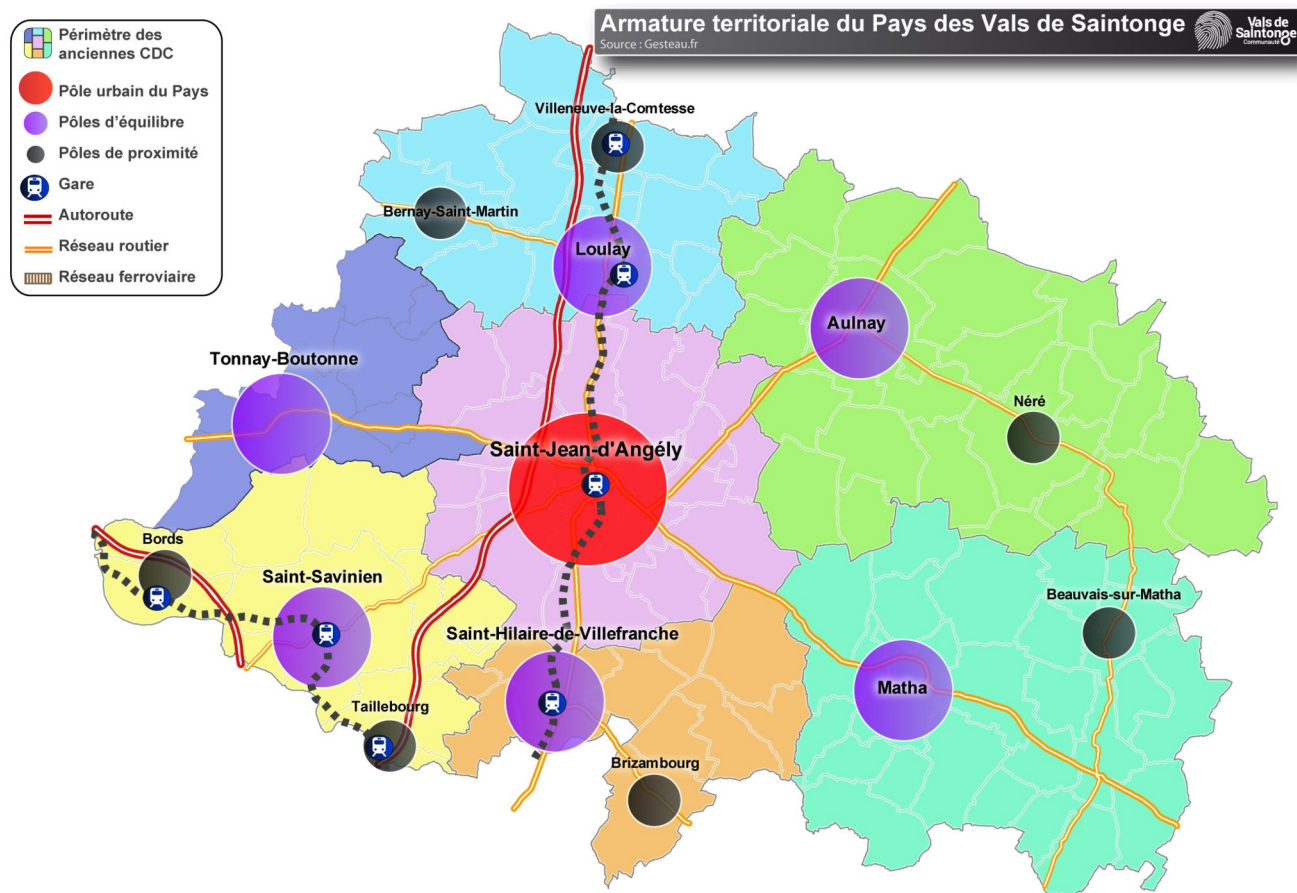
4 État de l'aménagement

4.1 Armature du territoire

4.1.1 Un développement structuré par 3 niveaux de pôles

L'organisation du territoire des Vals de Saintonge est héritée de l'histoire et est structurée autour de l'organisation administrative de l'arrondissement et des anciens chefs-lieux de canton (Loulay, Aulnay, Saint-Hilaire-de-Villefranche, Saint-Savinien, Tonnay-Boutonne et Matha).

Cette organisation a favorisé une répartition géographique équilibrée des populations et des emplois avec une prépondérance du pôle urbain central, dont l'influence a été diffusée sur d'autres pôles qualifiés d'équilibre ou de proximité, qui rayonnent à leur tour sur un territoire plus proche.



Les caractéristiques de l'armature du territoire sont les suivantes :

- un **pôle urbain central**, qui est la seule **polarité urbaine qui impacte l'ensemble du territoire** au sein d'un territoire rural. Principal moteur du développement du territoire en termes d'emplois et de services, le pôle urbain est aujourd'hui constitué par Saint-Jean d'Angély dont l'espace aggloméré déborde sur les communes limitrophes de Ternant (Les Granges), Mazeray (Pointe de Mazeray) et La Vergne (secteur Moulinveau).
- **6 pôles d'équilibre**, constitués par les 6 autres chefs-lieux de canton (Matha, Saint-Savinien sur Charente, Aulnay de Saintonge, Tonnay-Boutonne, Saint-Hilaire de Villefranche et Loulay), qui constituent des **polarités rurales qui structurent des bassins de vie de proximité**. Les pôles d'équilibres, en complément de l'offre du

pôle urbain central, ont facilité le développement d'une offre d'équipements et de services, à l'image des collèges.

- des **pôles de proximité**, communes rurales qui disposent d'une offre d'équipements et de services certes modeste mais qui peut favoriser l'accueil de populations et d'emplois sur le pôle et à proximité. **Ces polarités rurales organisent le développement des espaces ruraux.** A l'échelle du territoire, les communes de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré remplissent ce rôle.

Le développement d'un pôle est un gain pour l'ensemble de son territoire d'influence. **Si un pôle gagne des habitants ou des emplois, les services et commerces se développent et tout son territoire d'influence devient plus attractif.** Il y a un **effet dynamique** qui permet aux habitants des communes proches du pôle de trouver une nouvelle offre de services, équipements ou emplois à proximité, ce qui favorise l'accueil de nouvelles populations. **À l'inverse, si un pôle est en difficulté, son territoire d'influence devient moins attractif** : à titre d'exemple, si le pôle urbain de Saint-Jean d'Angély tousse, c'est tout le SCoT qui est enrhumé.

4.2 Histoire de l'organisation territoriale de Bernay-Saint-Martin

La compréhension du tissu urbain de la commune est liée à son développement historique. Il est intéressant de comprendre les formes urbaines héritées de ce passé afin de pouvoir envisager leurs évolutions.

4.2.1 Rappel historique et description des unités urbaines du territoire

Bernay-Saint-Martin est une commune de 2 500 ha, située au nord-est des Vals de Saintonge. La commune est issue de la fusion de plusieurs communes à travers son histoire.

Breuilles avant la Révolution était une paroisse puis a été une commune jusqu'en 1825, époque où elle a été rattachée à celle de Bernay. Il existait une église et un cimetière aujourd'hui détruits ainsi qu'un prieuré. Ensuite, Bernay-Saint-Martin est né, de la fusion de deux petites communes rurales, Bernay et Saint-Martin de la Coudre en 1973.



Carte de Cassini (18^{ème} siècle)



Cadastre de l'état-major 19^{ème} siècle

4.2.1.1 Définition de l'organisation territoriale suivant la nomenclature du SCoT

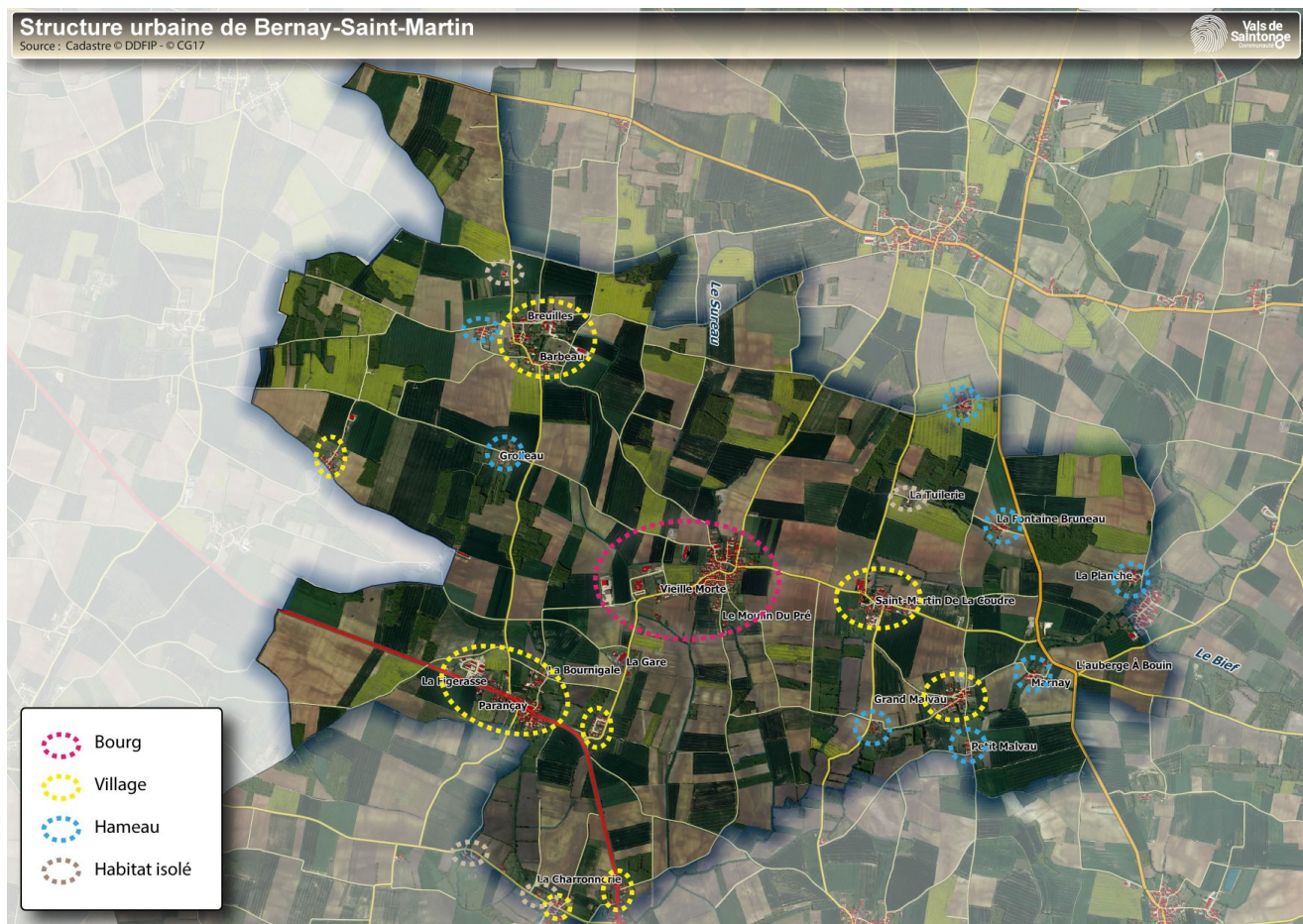
Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe pour orientation la définition de l'organisation territoriale avec le bourg, les éventuels villages, hameaux et l'habitat isolé au regard des définitions suivantes :

- Bourg : On dénommera par « bourg » l'unité administrative de la commune : le bourg peut être un village mais une commune peut regrouper plusieurs villages.
- Village : la définition du village à l'échelle du Pays doit être caractérisée par : la notion de vie sociale ; la taille (supérieure à celle d'un hameau) ; le nombre d'habitations / la présence d'équipements, d'espaces publics ou d'activités commerciales même si ces équipements ne sont plus en service. Il peut toutefois exister des villages de plusieurs dizaines de maisons sans espaces publics autres que la voirie.
- Définition locale du hameau : un hameau est donc caractérisé par un faible nombre d'habitations et une taille relativement modeste, situé à l'écart du bourg auquel il est rattaché administrativement. Toutefois, la taille et le type d'organisation dépendent des traditions locales. En Vals de Saintonge, le hameau est défini comme étant un regroupement d'une dizaine d'habitations maximum, dépourvu de vie sociale.

L'organisation urbaine de la commune est ainsi structurée autour de 4 entités urbaines, plus ou moins importantes en termes de taille, de services et d'équipements :

- le bourg de Bernay
- les trois villages, Breuilles, Parança, Saint-Martin-de-la-Coudre et Malvau
- Les hameaux de Grolleau, le Petit Malvau, Marnay, La Fontaine Brunaud, Puy Bonnin

Par ailleurs, la commune compte quelques villages frontaliers situés à cheval sur les limites communales comme Treuil Grand Vent, Treuil Mureau ou encore Tournay.



Pour répondre aux attentes des orientations du SCoT du Pays des Vals de Saintonge :

- Le développement du bourg sera à rechercher de façon prioritaire, sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma. Le potentiel de développement communal doit être localisé au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et, dans une moindre mesure, des villages.
- Au niveau des hameaux et de l'habitat isolé ne pourront être autorisés que l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants dans la mesure où cela ne présente pas une gêne à l'activité agricole, ainsi que la construction des annexes et dépendances. Les dents creuses de petite taille, insérées au sein du tissu urbain des hameaux, pourront conserver une vocation constructible.

En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise urbaine existante des hameaux et de l'habitat isolé (pas d'extension de l'urbanisation). Par exception, des ouvertures à l'urbanisation pourront être autorisées pour les projets liés directement au tourisme rural.

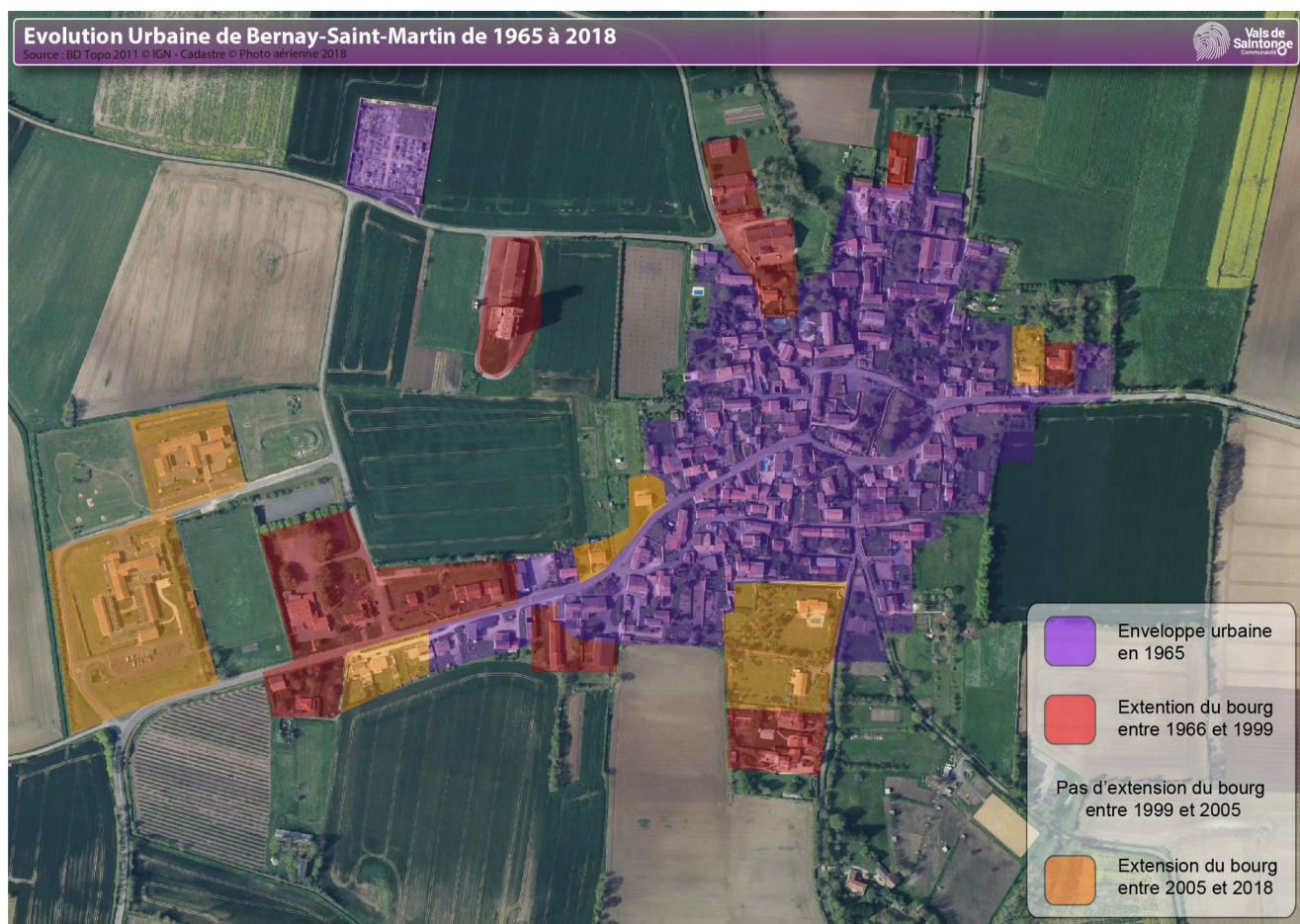
4.2.2 Une évolution urbaine importante

La commune s'organise autour de plusieurs entités, la principale le bourg, appelé couramment Bernay et situé au centre de la commune. Trois importants villages viennent en périphérie de ce bourg, il s'agit de Breuilles, Saint-Martin de la Coudre et Parançay. Plusieurs villages plus petits sont aussi présents le long des limites communales comme Treuil-Grand-Vent et Tournay, on retrouve aussi le village de Malvau au sud-est. Enfin, le lotissement du chêne vert situé à côté de Parançay a été classé en village.

Le bourg, Bernay :

Le bourg communal a assez peu évolué. La structure viaire du bourg n'a pas énormément évoluée depuis le XIX siècle. Le cœur du bourg historique s'est peu densifié et s'est principalement développé par étalement urbain. Ainsi de nouvelles constructions, se sont développées le long des routes à l'ouest et au sud. Par ailleurs, un projet de lotissement est en cours à l'est de la commune.

Plus récemment, dans les années 2000, l'ouest du bourg s'est développé avec la création d'un pôle d'équipement public (école, EPHAD, mairie, terrains de sports...).





Bourg – Comparaison des photos aériennes de 1950 et 2018

Le village de Parancay :

Plus que la structure viaire du village ce sont les constructions qui se sont multipliées. En effet, le village s'est étendu par l'ouest. La création de la zone d'activités de la Figerasse a étiré l'enveloppe urbaine du village. Par ailleurs, de nouvelles constructions ce sont implantées le long de la route départementale 150.



Parancay – Comparaison des photos aériennes de 1950 et 2018

Le village de Saint-Martin-de-la-Coudre :

Sur ce village, ancien bourg de la commune de Saint-Martin-de-la-Coudre, le réseau viaire n'a pas évolué. Le village s'est en effet développé le long de la RD 119 avec de nouvelles habitations ou bien constructions à vocation agricole. Un écoquartier s'est aussi construit au sud du village.



Saint-Martin-de-la-Coudre – Comparaison des photos aériennes de 1950 et 2018

Le village de Breuilles :

Le village de Breuilles, s'est peu développé à part quelques nouvelles habitations et des constructions à vocation agricole. Le réseau viaire est là aussi resté le même et n'a pas changé.



Breuilles – Comparaison des photos aériennes de 1950 et 2018

L'évolution urbaine de Bernay-Saint-Martin résulte de son histoire comme il est possible de le constater avec le développement des entités historiques.

Les entités de Breuilles et Saint-Martin-de-la-Coudre n'ont connu que des évolutions mineures par rapport au village de Parancay et au bourg. En effet, ces deux entités cumulent respectivement la zone économique de la Figerasse et les équipements publics structurants de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

Pour la commune, l'enjeu est de canaliser son développement en profitant de sa position géographique favorable tout en assurant une cohésion sociale et urbaine.

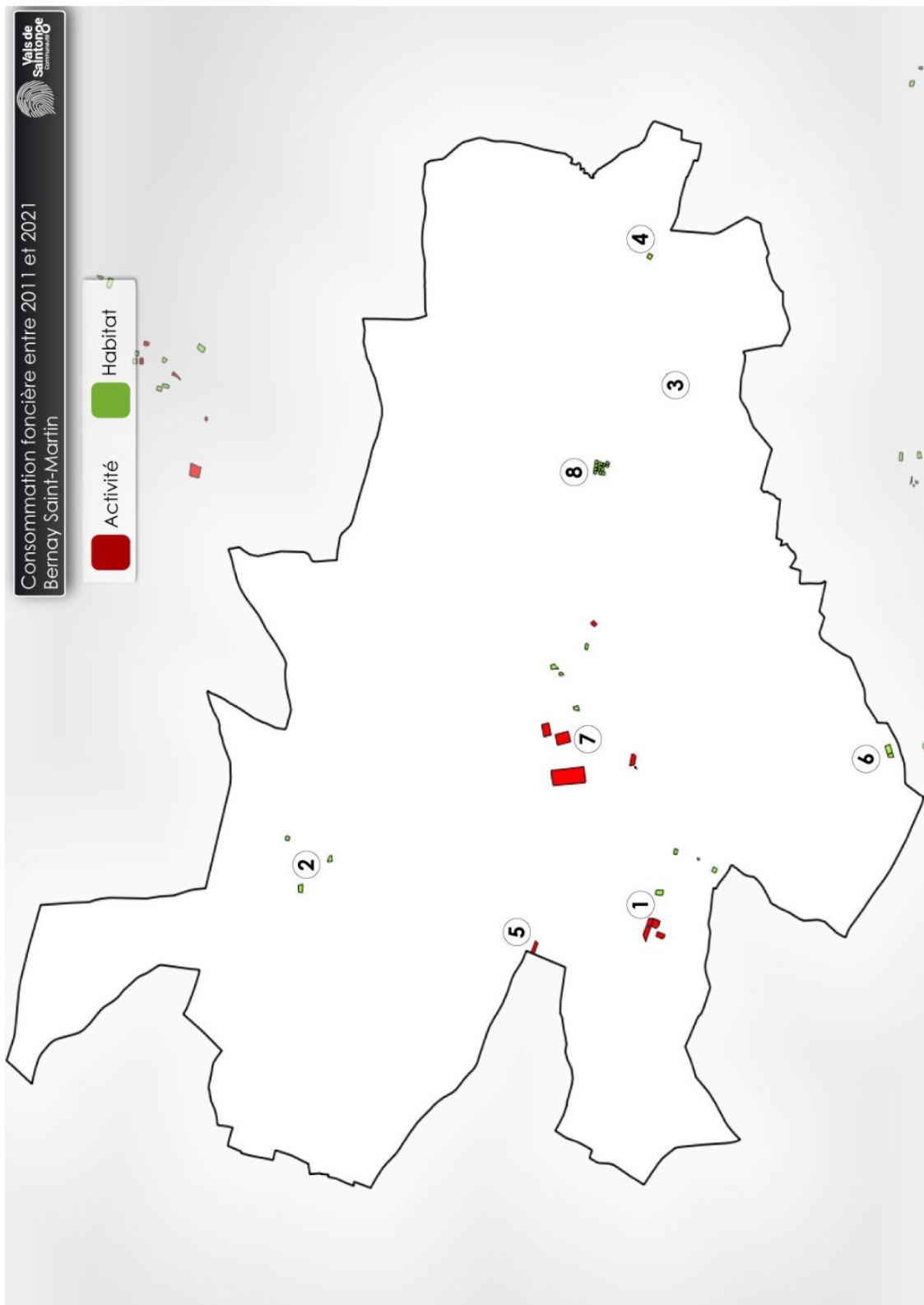
4.2.3 Consommation foncière

Bernay-Saint-Martin est identifiée par le SCoT comme un pôle de proximité. Au cours des 10 dernières années (2011-2021), 8 hectares ont été consommés sur la commune. Cette consommation foncière concerne principalement le développement d'activités économiques à vocation essentiellement agricole.

Par ailleurs, 2,2 ha ont été consommés pour accueillir de 26 nouvelles habitations, soit environ 12 logements par hectares ou encore une moyenne de 840 m² par logements. Le tableau ci-dessous récapitule la répartition de la consommation foncière sur les différentes entités urbaines communales. Plusieurs équipements se sont développés sur le bourg, comme l'école ou bien encore l'EPHAD participant largement à la consommation foncière. La situation est identique sur le village de Parancay qui avec l'aménagement de la zone d'activité de la Figerasse participe largement à la consommation foncière. Le village de Saint-Martin-de-la-Coudre a lui aussi connu une importante évolution due à la construction d'un écoquartier avec plus d'une dizaine de logements.

Localisation	Habitat		Développement activité
	Surface [ha]	Nombre de logements	Surface [ha]
Bourg	0,28	3	4,18
Parancay	0,37	3	1,12
Saint-Martin-de-la-Coudre	0,63	13	0
Breuilles	0,35	3	0
Le Grand Malvau	0,15	1	0,11
Marnay	0,09	1	0
La Flamancherie	0	0	0,46
Limite Breuilles-la-Réorte	0	0	0,21
La Charonnerie	0,33	2	0
Total	2,2	26	6,08

La consommation foncière de Bernay-Saint-Martin sur les 10 dernières années (2011-2021) est estimée à 8 ha.

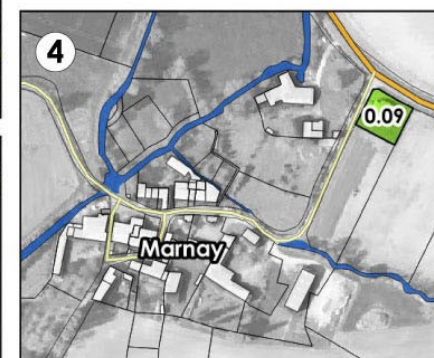
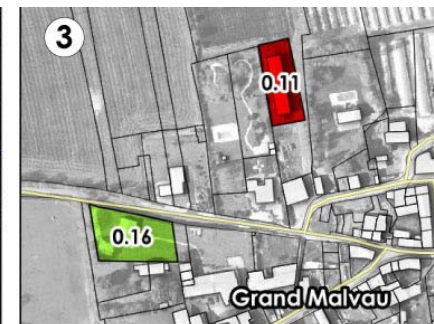
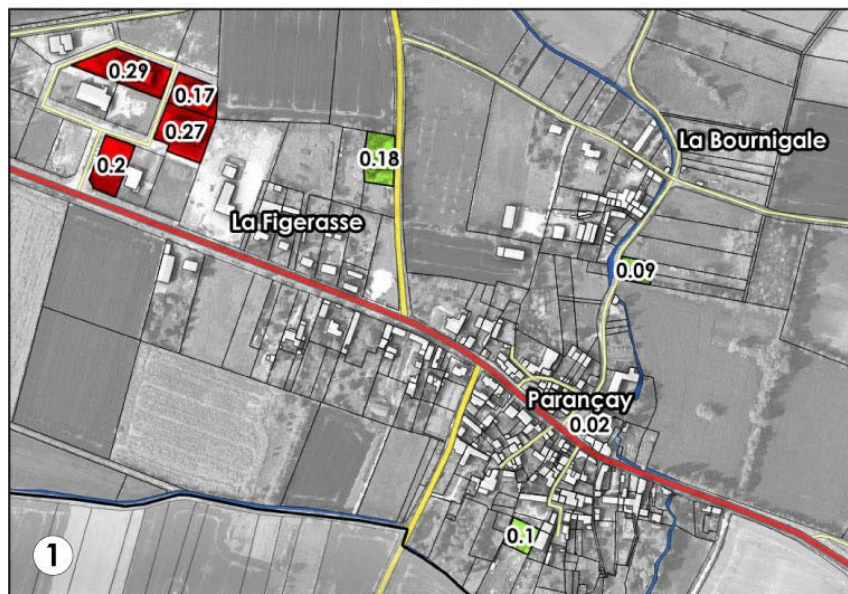


Consommation foncière entre 2011 et 2021 Bernay Saint-Martin

Source : Vue aérienne @ Partenaires Geo17



■ Activité ■ Habitat



4.2.4 Sur-dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation dans le PLU approuvé le 21 juin 2007

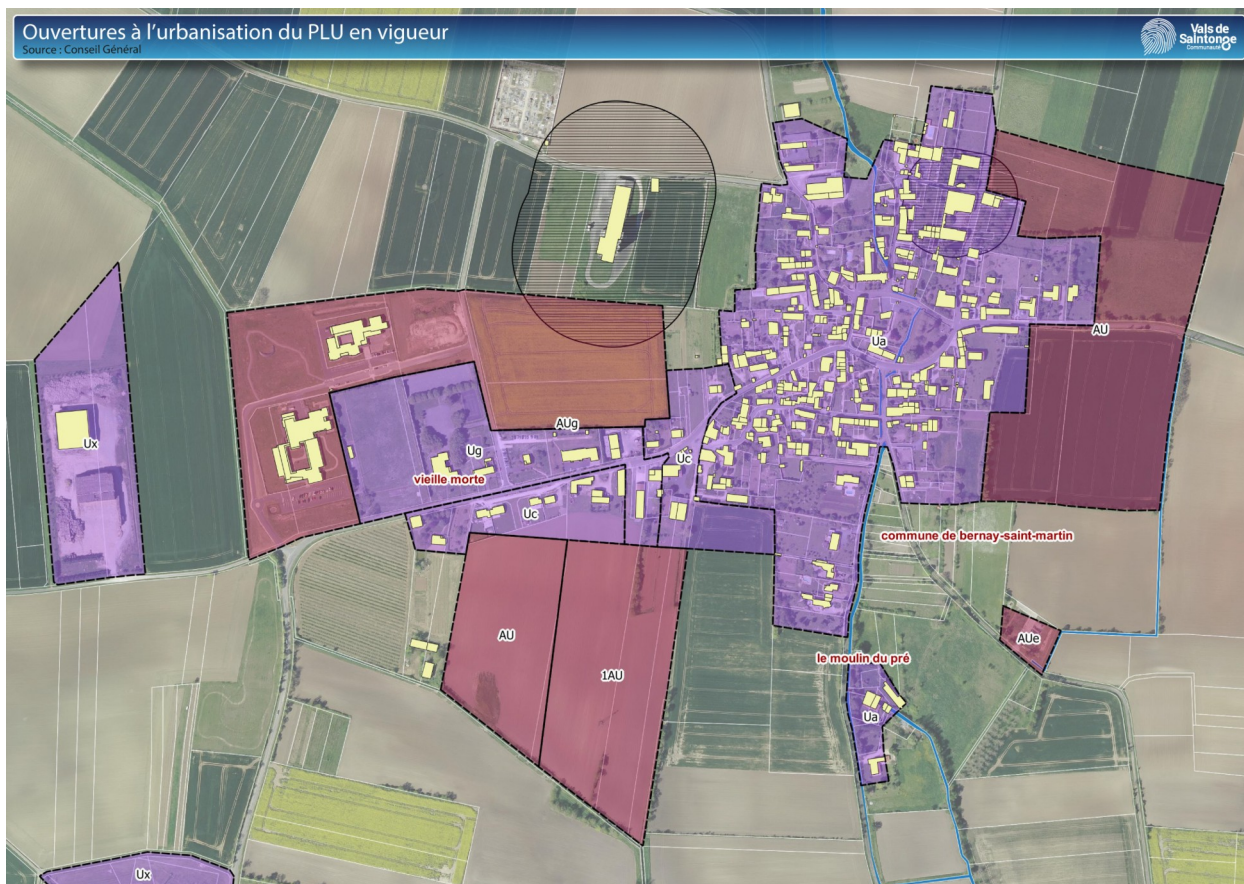
Le PLU de Bernay-Saint-Martin approuvé le 21 juin 2007, compte environ 63 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues, dont 39,4 ha à court terme et 23,2 ha à long terme.

Ces chiffres importants résultent, notamment de grandes zones ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat sur le bourg et les trois grands villages. En outre, une importante zone d'équipement a permis l'édification d'un EPHAD et d'une école sur le bourg. Au nord du village de Parancay une grande zone de loisirs est dédiée à la réalisation d'un plan d'eau à plus ou moins long terme.

Ouvertures à l'urbanisation de Bernay-Saint-Martin			
Court terme (AU)		Long terme (1AU)	
Dénomination	Surface [ha]	Dénomination	Surface [ha]
Habitat	16,86	Habitat	23,22
Équipements	8,53		
Artisanat et industrie	3,36		
Station d'épuration	0,42		
Zone de loisirs	10,12		
Sous-total	39,29	/	23,22
Total général	62,51		

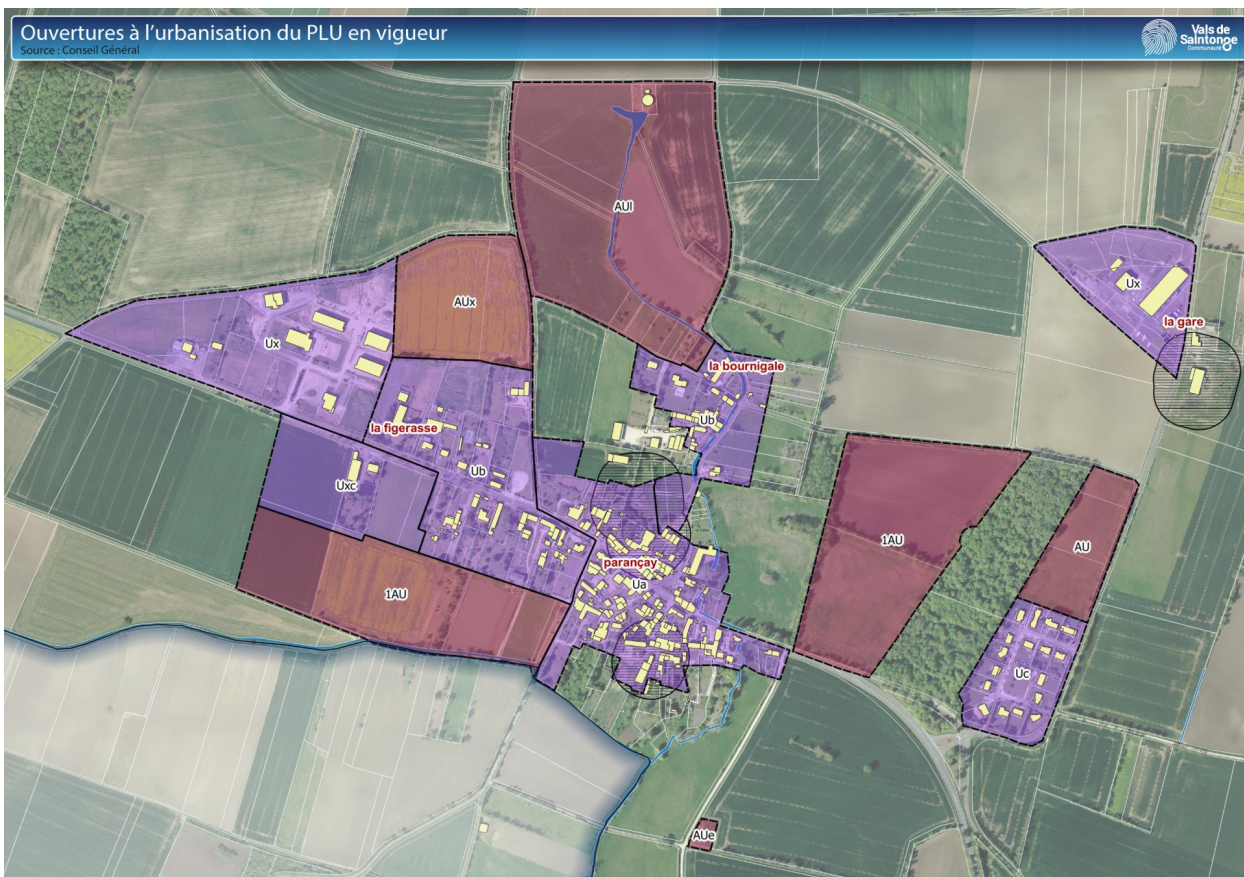
Ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur

Source : Conseil Général



Ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur

Source : Conseil Général





Pour les pôles de proximité, tel que Bernay-Saint-Martin, le document d'orientation du SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace, toutes destinations confondues, de 6 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelle que soit leur destination (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation directe (en zones urbaines de type U ou à urbaniser de type AU des Plans Locaux d'Urbanisme) ne pourront dépasser 6 hectares.

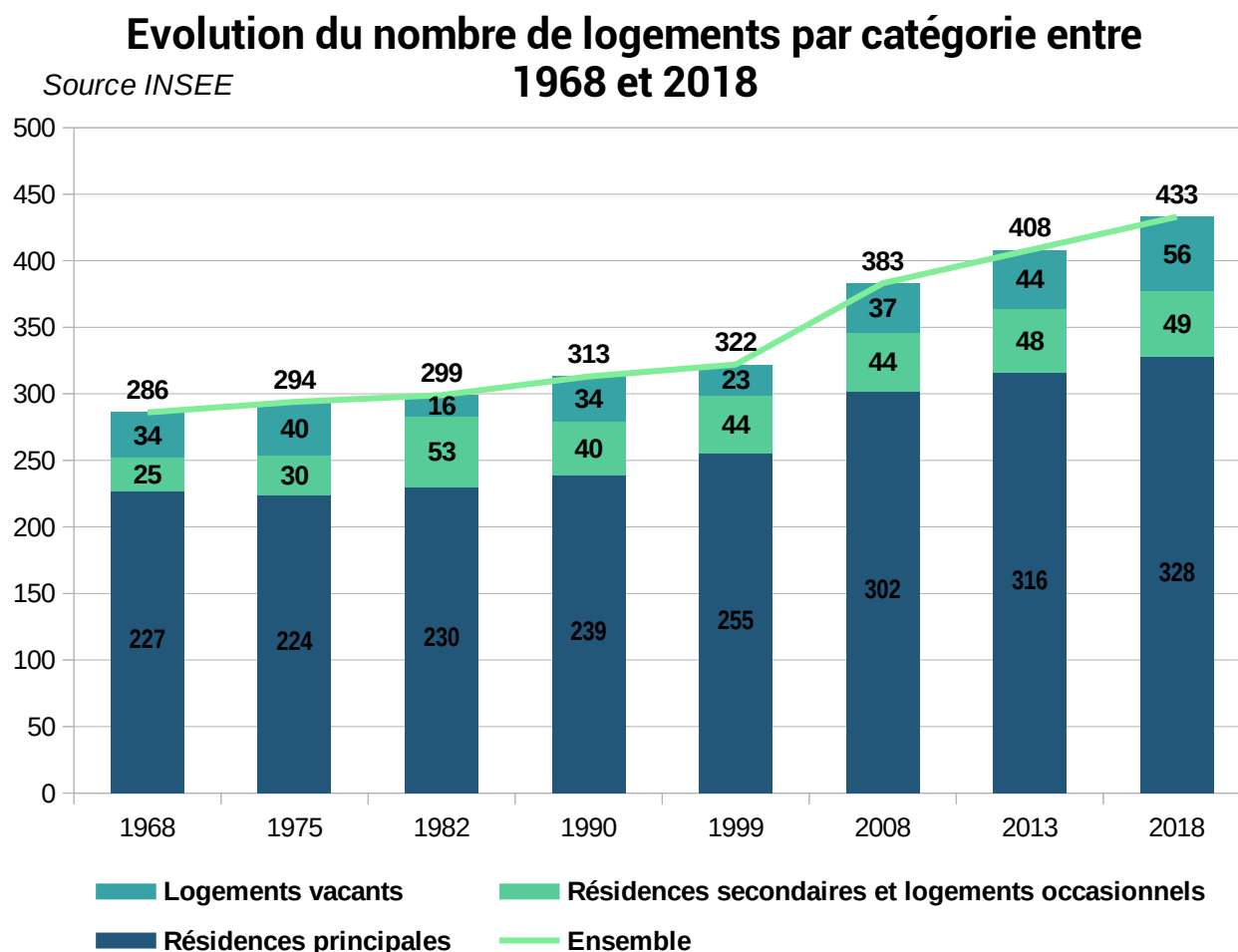
Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes de type 1AU ne pourront également être supérieures à 6 hectares.

Toutefois, le document d'orientation du SCoT du Pays des Vals de Saintonge prévoit également qu'1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation, tant directes qu'à long ou moyen terme, doivent être destinées aux activités économiques ou aux équipements et services dédiés à la population.

4.3 Habitat

4.3.1 Un parc de propriétaires

En 2018, Bernay-Saint-Martin compte 433 logements, soit une augmentation de 34,5 % par rapport à 1999. A titre de comparaison, entre 1999 et 2018, le nombre de logements a progressé de 15,5 % sur la Communauté de Communes des Vals de Saintonge.



76 % des logements de la commune sont des résidences principales. Entre 1999 et 2018, le nombre de résidences secondaires est resté stable. Elles représentent 11 % du parc de logements en 2018 ce qui est légèrement supérieur à la valeur communautaire (9,8 %).

Les logements vacants représentent quant à eux 13 % du parc communal en 2018. La part des logements vacants équivalente à la moyenne communautaire (13,2 %).

Logements vacants :

Afin d'appréhender le phénomène de la vacance sur son territoire la commune a procédé à une étude complète en combinant des données venant de plusieurs sources, statistiques et relevés de terrain.

Au niveau statistique, les données INSEE évaluent le nombre de logements vacants à 56 en 2018.

Pour compléter l'approche statistique de la vacance la commune a procédé de nouveau à un recensement des logements vacants à partir de la donnée LOVAC⁶. Selon cette donnée la commune compte en 2020, 21 logements vacants depuis plus de 2 ans (vacance longue).

L'étude terrain a consisté en recensement des logements vacants connus par les élus. Toutes les entités urbaines de la commune ont été analysées pour recenser les logements vacants présents sur le territoire communal. Ce travail a été mis à jours tout au long de la procédure entre 2018 et 2021. Seulement, 8 logements sont recensés comme vacants par les élus au dernier décompte effectué par la commune avant l'arrêt.

Source de données	Nombre de logements vacants
INSEE (2018)	56
LOVAC (2020)	21
Terrain (2021)	8

Comme le montre les données du tableau ci-dessus, les données sont hétérogènes de part la différence de millésimes mais aussi de par la méthode d'évaluation.

La donnée INSEE est difficilement appréhendable, au contraire de la donnée LOVAC qui permet d'identifier à la parcelle les logements vacants. En reprenant la donnée LOVAC et en combinant les données de terrain, la commune a recensé à la fin de l'année 2021, 8 logements vacants.

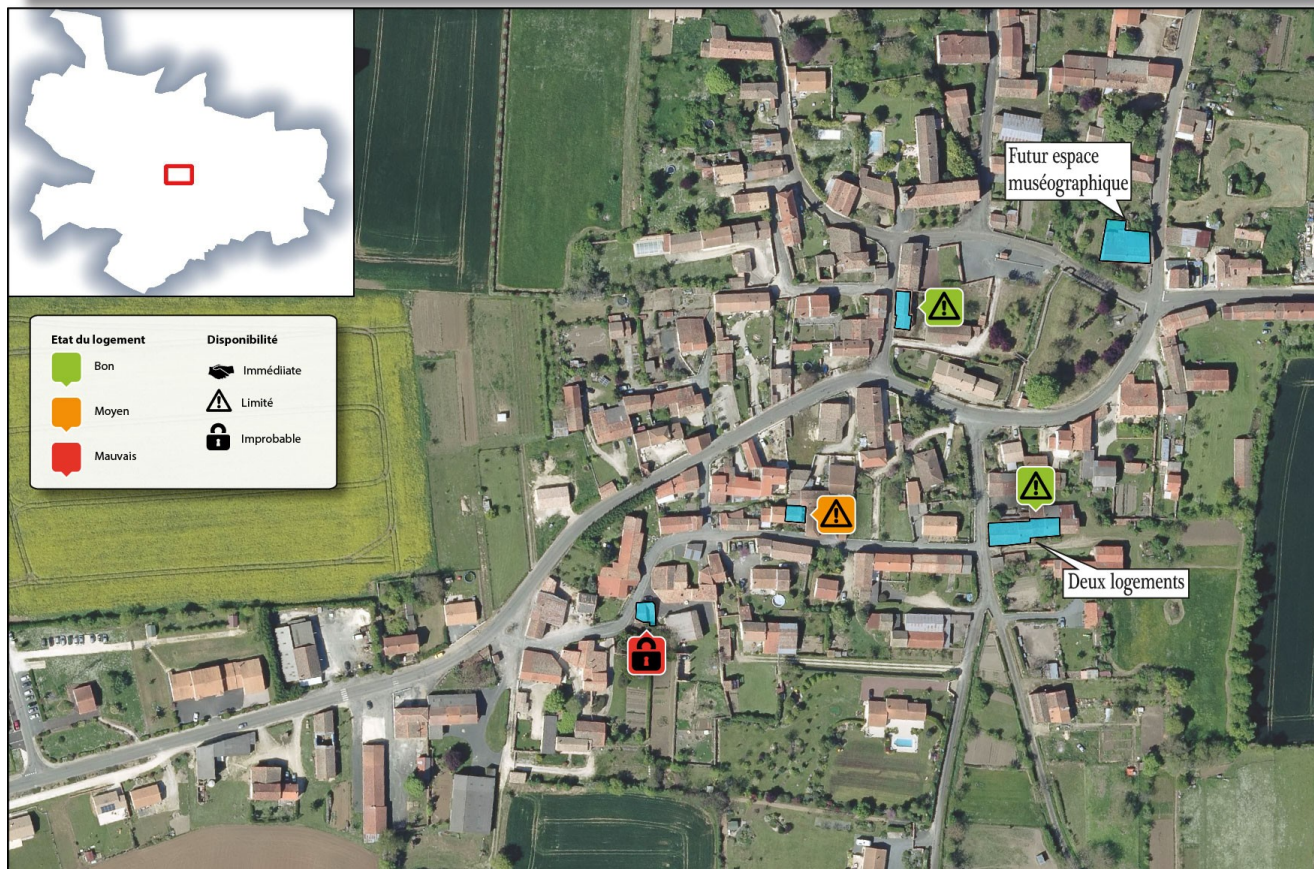
Les cartes ci-dessous mettent en évidence les logements vacants au niveau du bourg et des villages de la commune. Peu de logements vacants sont actuellement en bon état. Un des logements vacants fera l'objet d'une rénovation afin de créer un espace muséographique.

Le château du village de Parancay a été vendu et est en cours de rénovation. Enfin, un logement sur le bourg a été acquis par la commune afin d'y réaliser deux logements.

6 Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichiers 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers.

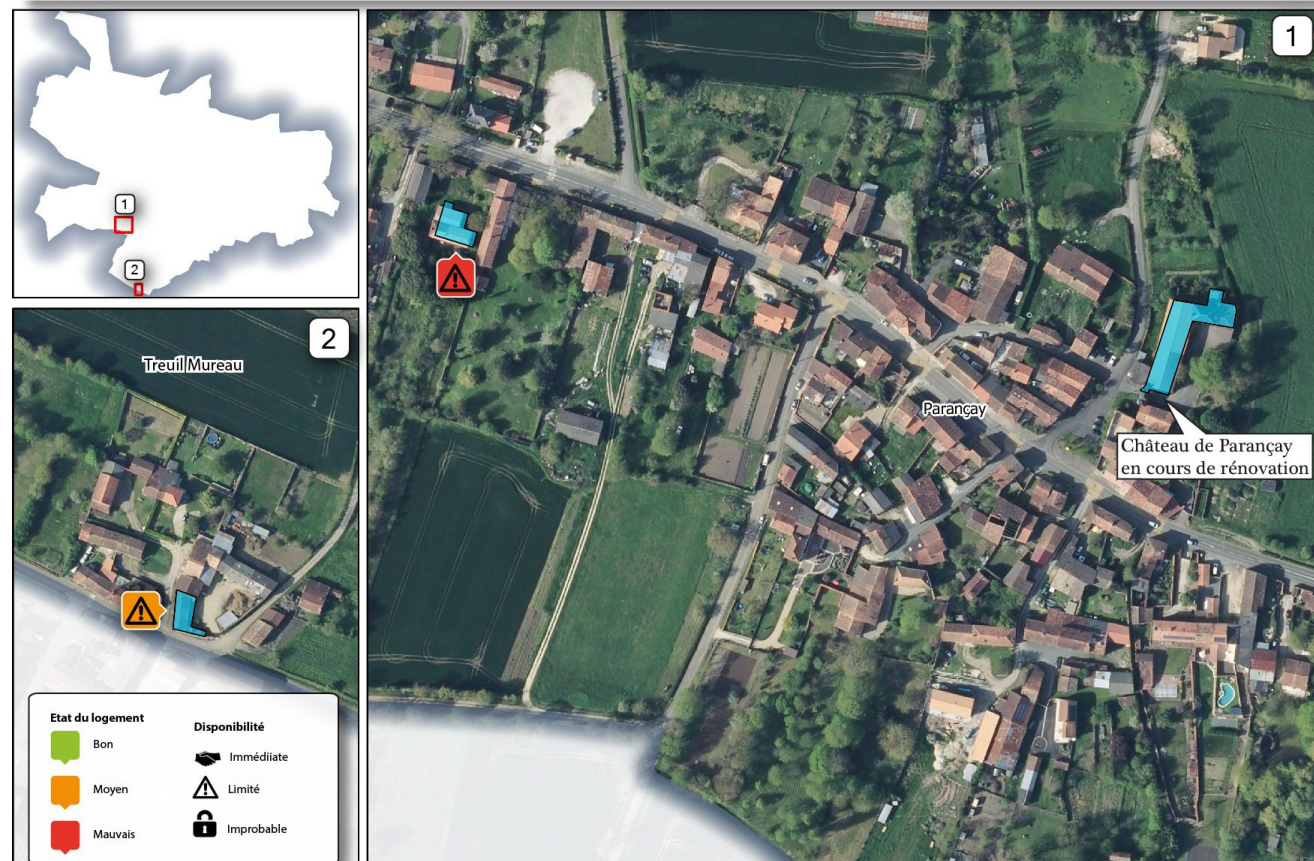
Logements vacants de Bernay-Saint-Martin

Source : Ortho 2014 © IGN - Cadastre ©



Logements vacants de Bernay-Saint-Martin

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Une large moitié du parc de résidences principales de Bernay-Saint-Martin a été construit avant 1920. Cela atteste notamment de la vétusté de certains logements vacants. En outre la majorité des résidences sont de grandes tailles, 54 % d'entre elles sont des « 5 pièces et plus » et 26 % des « 4 pièces ».

Le parc de logements communal est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements, phénomène qui peut être mis en lien avec le vieillissement de la population. Ainsi, 30 % des ménages occupent leur logement depuis au moins 20 ans. A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 18,5 ans pour les propriétaires et de 6,9 ans pour les locataires.

La composition du parc de logements de la commune de Bernay-Saint-Martin se caractérise par une majorité de résidences principales dont les propriétaires ont emménagé depuis plus de 20 ans.

La vacance des logements sur Bernay-Saint-Martin peut s'expliquer par la conjugaison de plusieurs phénomènes. La population vieillit et laisse derrière elle de grands logements qui ne conviennent pas aux nouveaux ménages plus petits. Par ailleurs, la vétusté et donc l'importance des travaux limite l'accession à certains logements.

Le projet de PLU doit répondre aux attentes des différentes typologies de ménages en proposant une offre de logements adaptée à tous.

4.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en 2017, pour la période 2017-2021. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2017-2022)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

- **Politiques nationales**

La lutte contre l'habitat indigne, priorité nationale, devra faire l'objet d'une déclinaison territoriale. À noter que, les priorités de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) concerneront les propriétaires occupants d'habitats indignes et très dégradés et les propriétaires occupants aux revenus modestes, en milieu rural, s'agissant de la rénovation thermique et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

4.4 Infrastructures et offre de transport

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.

En effet, la quasi-absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

À l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun limité de la Communauté de communes des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

La ligne de bus 2537 (Matha-Surgères) traverse la commune sur le village de Parançay mais sans s'arrêter.

4.4.1 Le réseau routier

4.4.1.1 Une situation géographique favorable

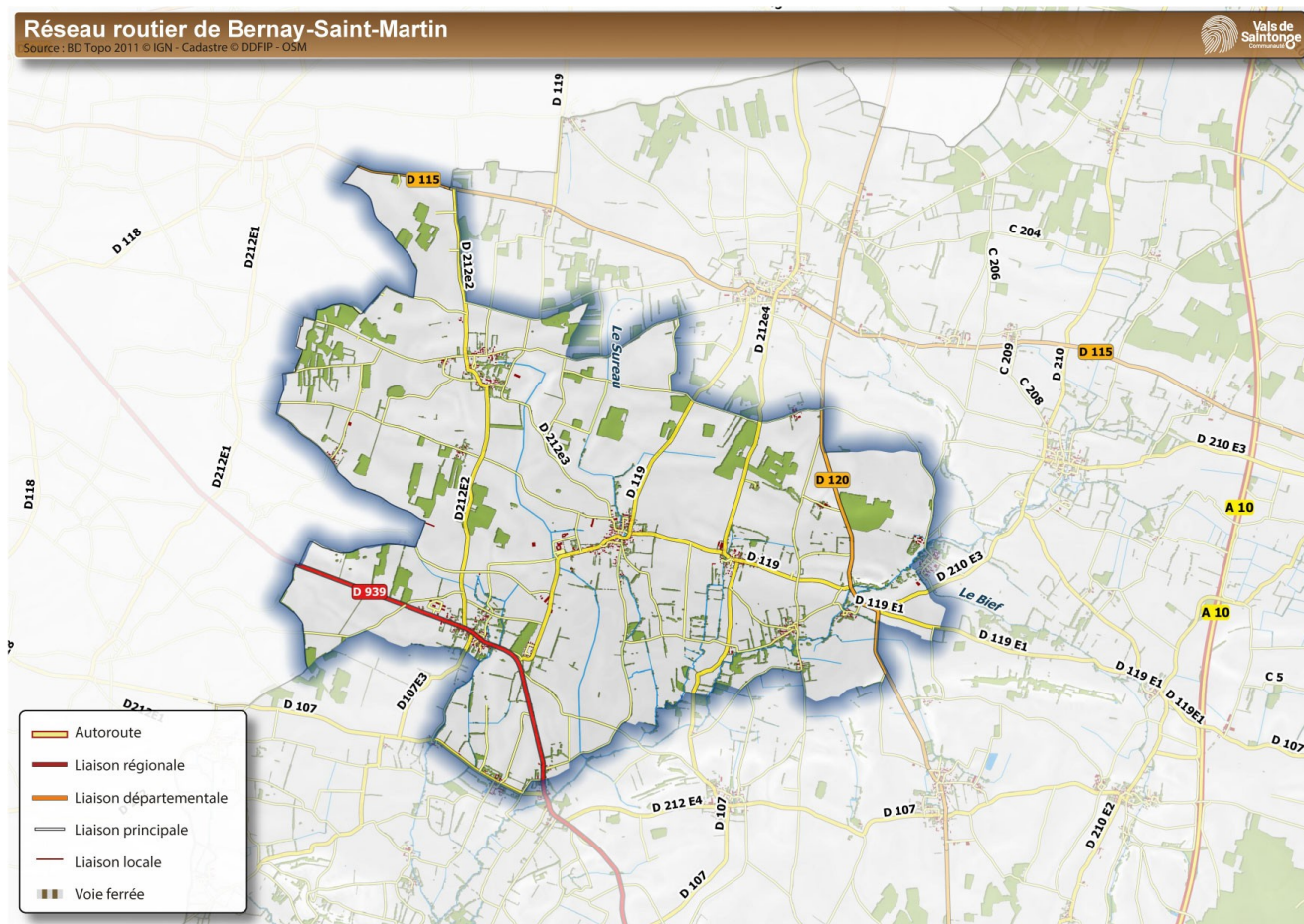
La commune de Bernay-Saint-Martin s'étend sur 25 km² et est limitrophe des communes :

- Courant au sud-est
- Puyrolland au sud-ouest
- Breuil-la-Réorte à l'ouest (Hors CDC)
- Saint-Mard à l'ouest (Hors CDC)
- Marsais au nord-ouest (Hors CDC)
- Saint-Félix au nord
- Migré à l'est

La desserte du territoire est assurée par la route départementale (RD) 939 vers Surgères, la RD 120. Ainsi ces axes placent la commune :

- à 10 minutes de Surgères (12 km) via la RD 939
- à 20 minutes de Saint-Jean d'Angély (20 km) via la RD 939
- à 40 minutes de Niort (36 km) via la RD 120 puis la RD 115
- à 55 minutes de La Rochelle (53 km) via la RD 939

Bien que de Saint-Jean-d'Angély soit la ville centre de la Communauté de communes, Bernay-Saint-Martin est tournée vers Surgères, le bassin d'emploi le plus proche.



4.4.2 Les déplacements pendulaires

À l'échelle de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

Les bassins d'emplois présents sur le territoire regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

Le pôle urbain de Saint-Jean-d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39 % des emplois présents sur le territoire. 85 % d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire. À l'échelle communautaire, plus de 65 % des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active de la Cdc sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.

Les déplacements domicile-travail de la population active de Bernay-Saint-Martin se

concentrent assez peu sur le territoire communal (28 %). En effet, les actifs travaillent souvent en dehors de la commune. La proximité de Surgères, qui reste un bassin d'emploi important à l'échelle du département de la Charente-Maritime induit des déplacements pendulaires fréquents vers cette ville.

La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à Bernay-Saint-Martin.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services, équipements et commerces de proximité tout en développant le lien social.

4.4.3 L'offre de transports en commun

En juillet 2018, le syndicat mixte intermodal de nouvelle-aquitaine (SMINA) a lancé la plateforme Modalis. La plateforme permet à tous les habitants de calculer leurs itinéraires pour se déplacer sur le territoire régional. En outre, plusieurs de types de modes de déplacements sont disponibles : transports en commun, vélo, voitures... Le site permet même de mettre en relation des voyageurs et des covoitureurs.

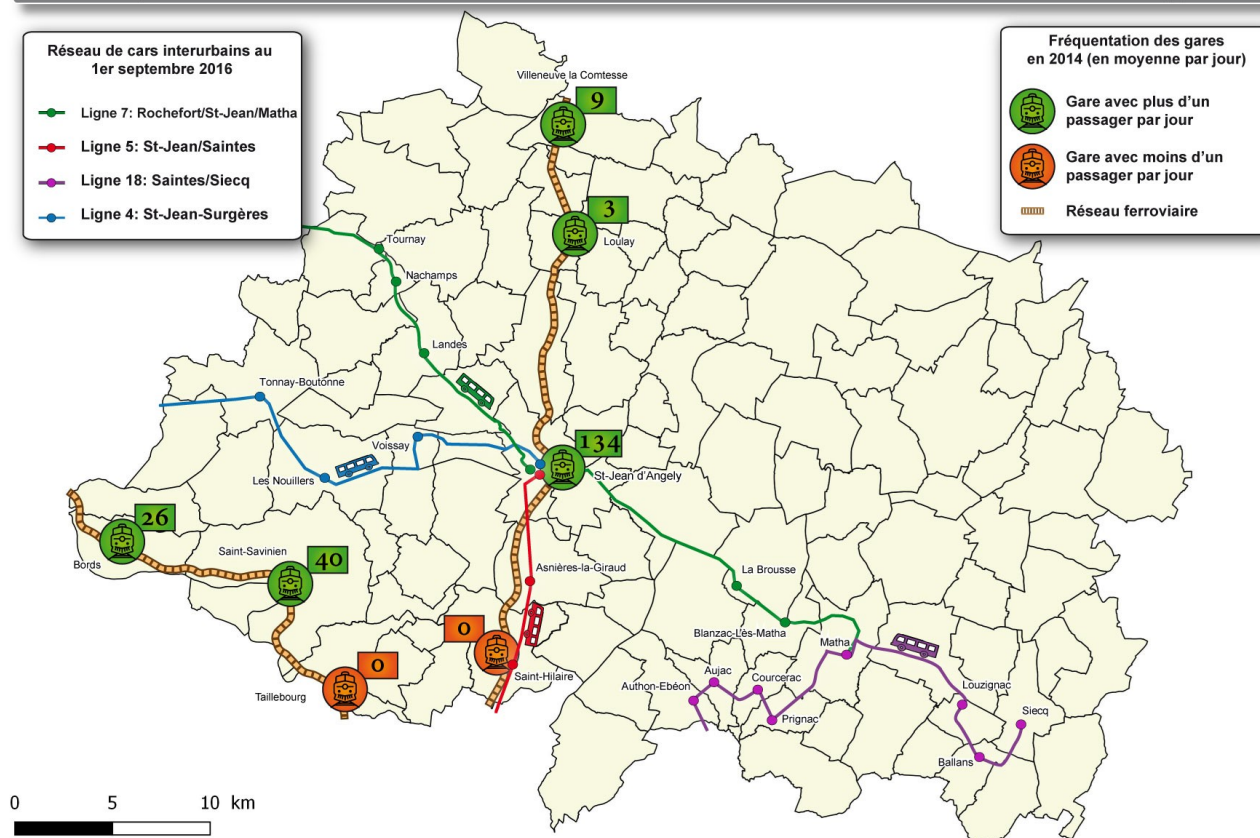
- **Transport à la demande**

L'ancien réseau de transport « Les Mouettes » a été remplacé par le nouveau réseau de transport géré par la région Nouvelle-Aquitaine « Transport Nouvelle-Aquitaine ».

Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires. Des courses de taxi sont organisées chaque semaine à jour et horaires fixes.

- **Transports en commun**

La commune n'est pas desservie au niveau du réseau ferroviaire et il n'existe pas de ligne de transport en commun régulière sur la commune. Néanmoins, il existe un service de transports à la demande mis en place par la région. La gare la plus proche se situe sur la commune de Saint-Jean d'Angély.



JE PARS DE :

Les habitants des communes suivantes peuvent se rendre à St Jean d'Angely, Matha, Aulnay et Néré suivant les jours et les horaires ci-contre :

A Aujac, Aulnay, Aumagne, Authon-Ébéon	R Romazières
B Bagnizeau, Ballans, Bazauges, Beauvais-sur-Matha, Blanzac-lès-Matha, Bresdon, Brie-sous-Matha	S Saint-Ouen-la-Thène, Siecq, Saint-Georges-de-Longuepierre, Saint-Mandé-sur-Brédoire, Saint-Martin-de-Juillers, Saint-Pierre-de-Juillers, Saint-Séverin-sur Boutonne, Salignes, Seigne, Sonnac
C Cherbonnières, Chives, Contré, Courcerac, Cressé	T Thors
D Dampierre-sur-Boutonne	V Villemorin, Villiers-Couture, Vinax
F Fontaine-Chalendray	
G Gibourne, Gourvillette	
H Haimps	
L La Brousse, La Villedieu, Les Eduts, Les Touches-de-Périgny, Le Gicq, Loiré-sur-Nie, Louzignac	
M Macqueville, Massac, Matha, Mons	
N Néré, Neuvicq-le-Château, Nuailly-sur-Boutonne	
P Paillé, Prignac	

POUR ALLER OÙ ?

→ **ST JEAN D'ANGELY** Arrêts ou établissements de destination :
Mairie • Sous-Préfecture • Zone commerciale (ZI de la Sacristinerie et de l'Aumonerie) •
Hôpital • Jardin Public • Gare • Pôle Emploi • Mission locale • CPAM • CIAS • Délégation
territoriale • Pôle sportif du Graveau • Piscine Atlantys

MERCREDI		JEUDI	
Arrivée à ST JEAN D'ANGELY	Départ de ST JEAN D'ANGELY	Arrivée à ST JEAN D'ANGELY	Départ de ST JEAN D'ANGELY
10h00	12h00	15h00	18h00
VENDREDI		SAMEDI	
Arrivée à ST JEAN D'ANGELY	Départ de ST JEAN D'ANGELY	Arrivée à ST JEAN D'ANGELY	Départ de ST JEAN D'ANGELY
10h00	12h00	10h00	12h00

→ **AULNAY**
Arrêts ou établissements de destination :
Mairie • Zone Commerciale

MARDI	
Arrivée à AULNAY	Départ de AULNAY
14h00	17h00

→ **AULNAY ET NÉRÉ**
Arrêts ou établissements de destination :
Mairie • Zone Commerciale

JEUDI	
Arrivée à AULNAY ET NÉRÉ	Départ de AULNAY ET NÉRÉ
09h30	12h00

→ **MATHA** Arrêts ou établissements de destination :
Halle du Marché • Mairie • Commerce

JEUDI		VENDREDI	
Arrivée à MATHA	Départ de MATHA	Arrivée à MATHA	Départ de MATHA
14h00	18h30	09h30	12h00

Le service ne fonctionne pas les jours fériés. Les horaires sont susceptibles d'être modifiés et ne sauraient constituer un engagement contractuel de la part de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Extrait de la brochure de Transport à la demande de la région Nouvelle-Aquitaine

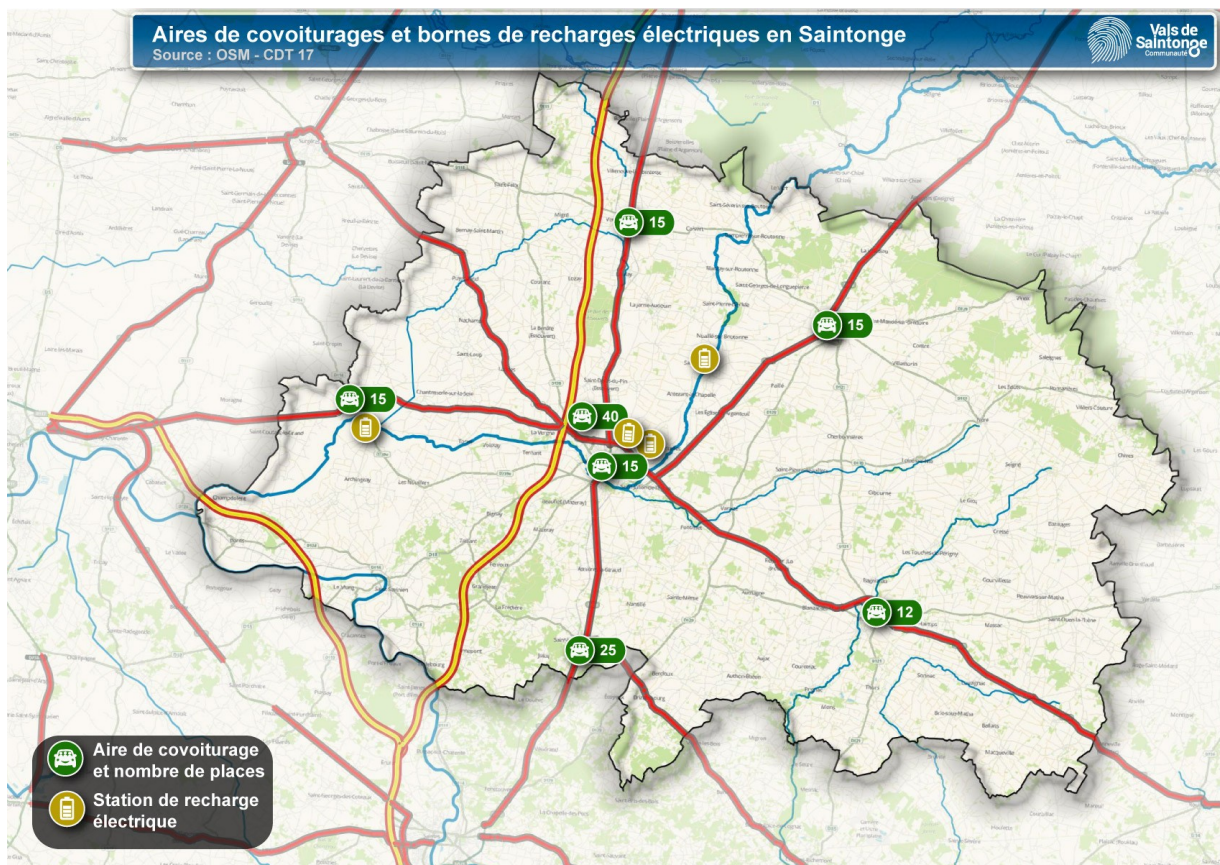
• Covoiturage

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Départemental de Charente-Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui aura permis la mise en service de 68 aires de covoiturage dans l'ensemble du département en 2017.

Les plus proches ont été aménagées à Saint-Jean-d'Angély.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.



- **Stationnement et voirie**

La commune compte environ 190 places stationnement uniquement au sein du bourg.



Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du covoiturage.

4.5 Espaces liés aux activités économiques

La commune compte deux zones d'activités, celle de la Figerasse située sur le village de Parancay et gérée par la communauté de communes. Une seconde zone d'activités, celle de la Gare, est portée par un propriétaire privé. La zone d'activités de la Gare est presque complète, de nouveaux bâtiments devraient voir le jour pour accueillir de nouvelles entreprises.

La commune compte aussi plusieurs commerces sur le village de Parancay. Ces commerces se sont développés le long de la route départementale dans le village.

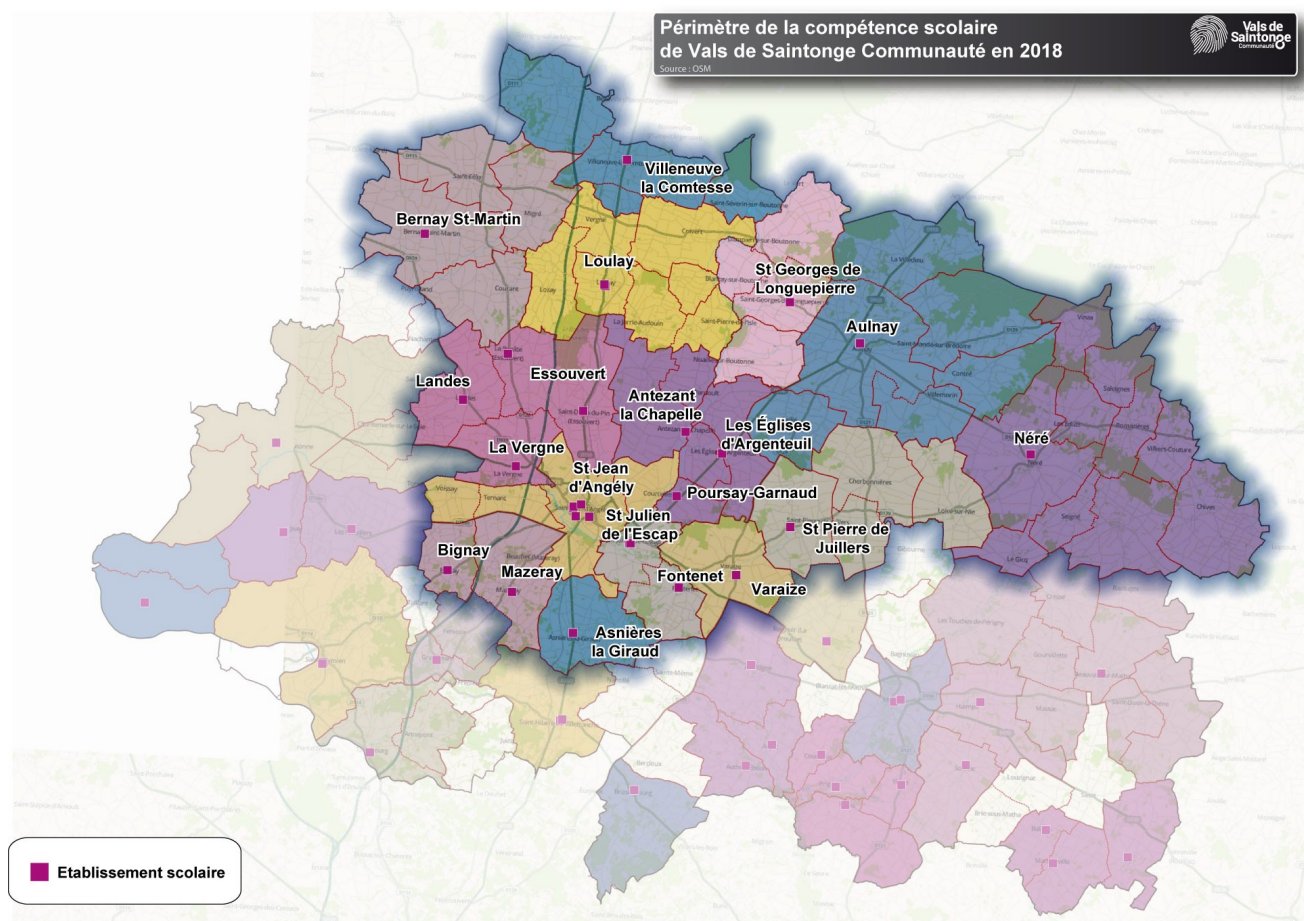


4.6 Services et équipements

- **Les équipements scolaires**

La commune appartient à un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) qui rassemble les communes de Migré, Courant, Saint-Félix et Bernay-Saint-martin. Le groupe scolaire de ce RPI est situé sur le bourg.

Les collégiens sont dirigés vers l'établissement de Loulay ou bien Surgères. Pour les lycéens les élèves sont dirigés vers Saint-Jean d'Angély, la Rochelle ou Rochefort.



- **Les équipements enfance et jeunesse**

Sur la commune voisine de Saint-Félix, il existe un multi-accueil communautaire qui propose un accueil régulier (crèche) ou occasionnel (halte garderie) des enfants.

- **Services sociaux**

Bernay-Saint-Martin possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) situé à la mairie.

- **Équipements culturels et associatifs**

La commune est relativement bien équipée, ainsi le pôle de la mairie concentre une bonne partie des équipements. Dans une de ses ailes, la mairie comporte une agence postale. Par ailleurs les équipements sportifs et la salle polyvalente se situent à côté de la mairie. La bibliothèque est aussi ouverte une partie de la semaine en plein cœur du bourg.

La municipalité souhaite aussi développer un projet de tiers-lieu en créant un espace de coworking auquel sera adjoint un espace muséographique dans le bourg. L'objectif est de

proposer un nouvel espace de travail pour des personnes en auto-entrepreneuriat tout en valorisant le patrimoine bâti de la commune.

Pour les autres services culturels, les habitants se dirigent généralement vers Surgères, qui offre des équipements culturels plus conséquents : cinéma...

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

Le territoire communal regroupe aussi plusieurs équipements publics comme des locaux communaux destinés aux agents techniques de la commune.

Plusieurs espaces verts, véritables espaces de respiration dans les tissus urbains sont aussi présents. Ainsi, le bourg comporte un parc important en plein milieu des habitations, qui est en réalité l'ancien cimetière communal.

Les élus projettent aussi la réalisation d'un plan d'eau communal sur le village de Parançay.

Bernay-Saint-Martin offre ainsi un niveau d'équipements et de services publics cohérent pour un pôle d'équilibre.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la Communauté de Communes. Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif.

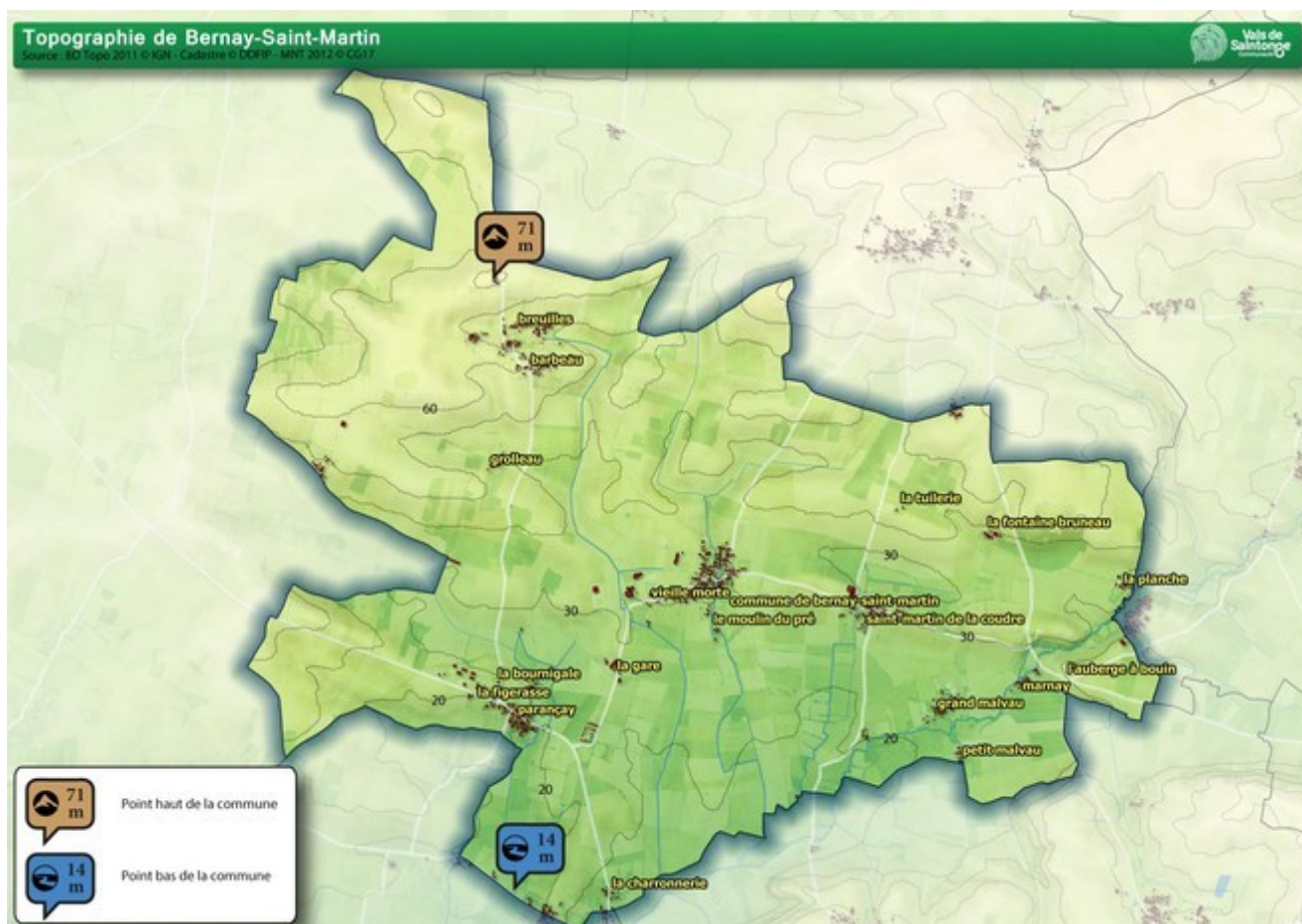
La qualité d'aménagement des espaces publics doit en outre être maintenue voire améliorée.

5 État initial de l'environnement

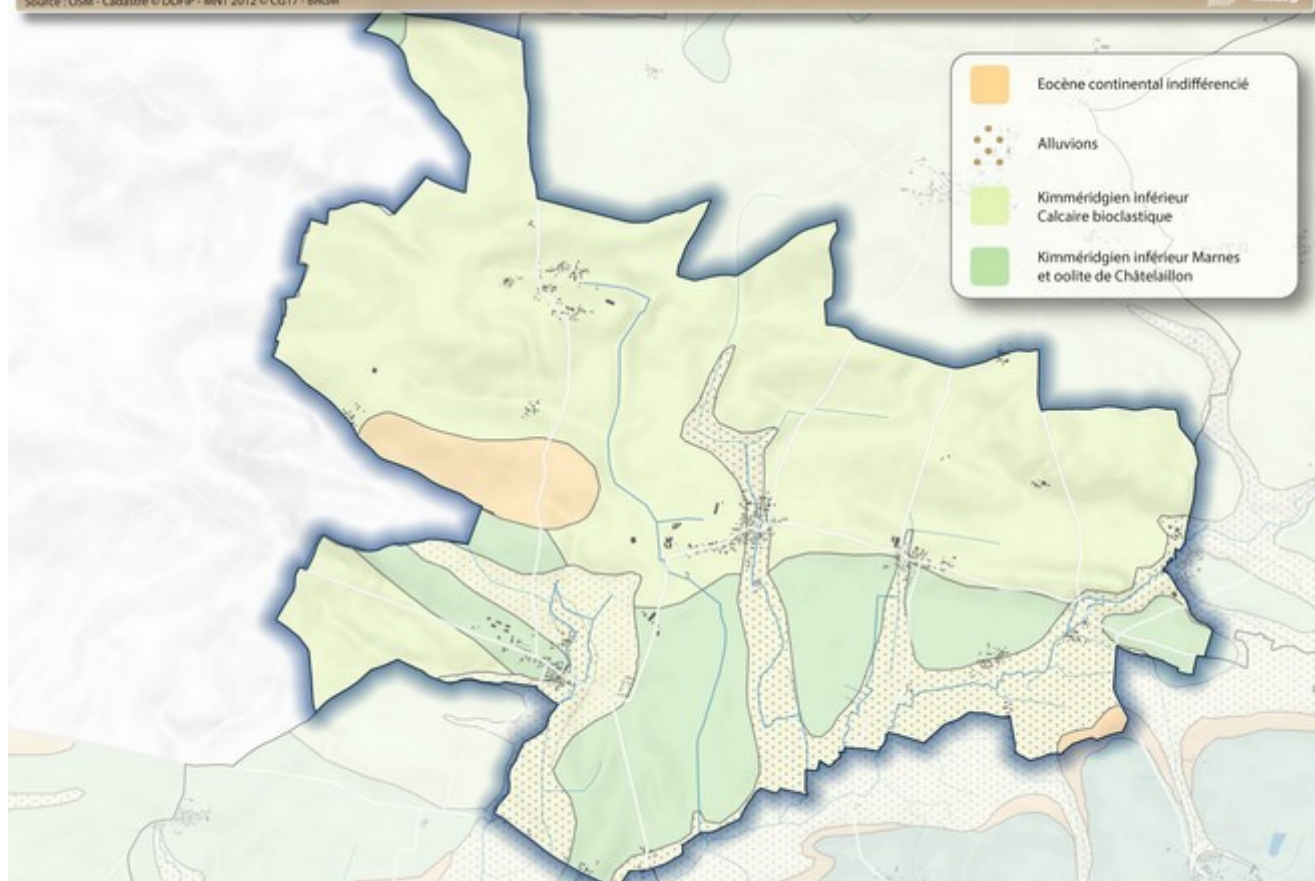
5.1 Milieux naturels et cadre de vie

5.1.1 Le cadre physique

La commune de Bernay-Saint-Martin, d'une superficie de 2490 hectares possède un relief assez marqué. Le territoire communal marqué par la présence de la Trézence au sud, accuse une déclivité générale sur un axe nord-sud. Le point haut de la commune culmine à 71 m NGF au nord quant au point le plus bas il se situe au sud-ouest à 14 m NGF dans le lit de la Trézence.



Sur le plan géologique, la commune est essentiellement assise sur des sols calcaires. Cependant le long des différents cours d'eau communaux on retrouve des sols composés d'alluvions.



5.1.2 Réseau hydrographique et bassin versant

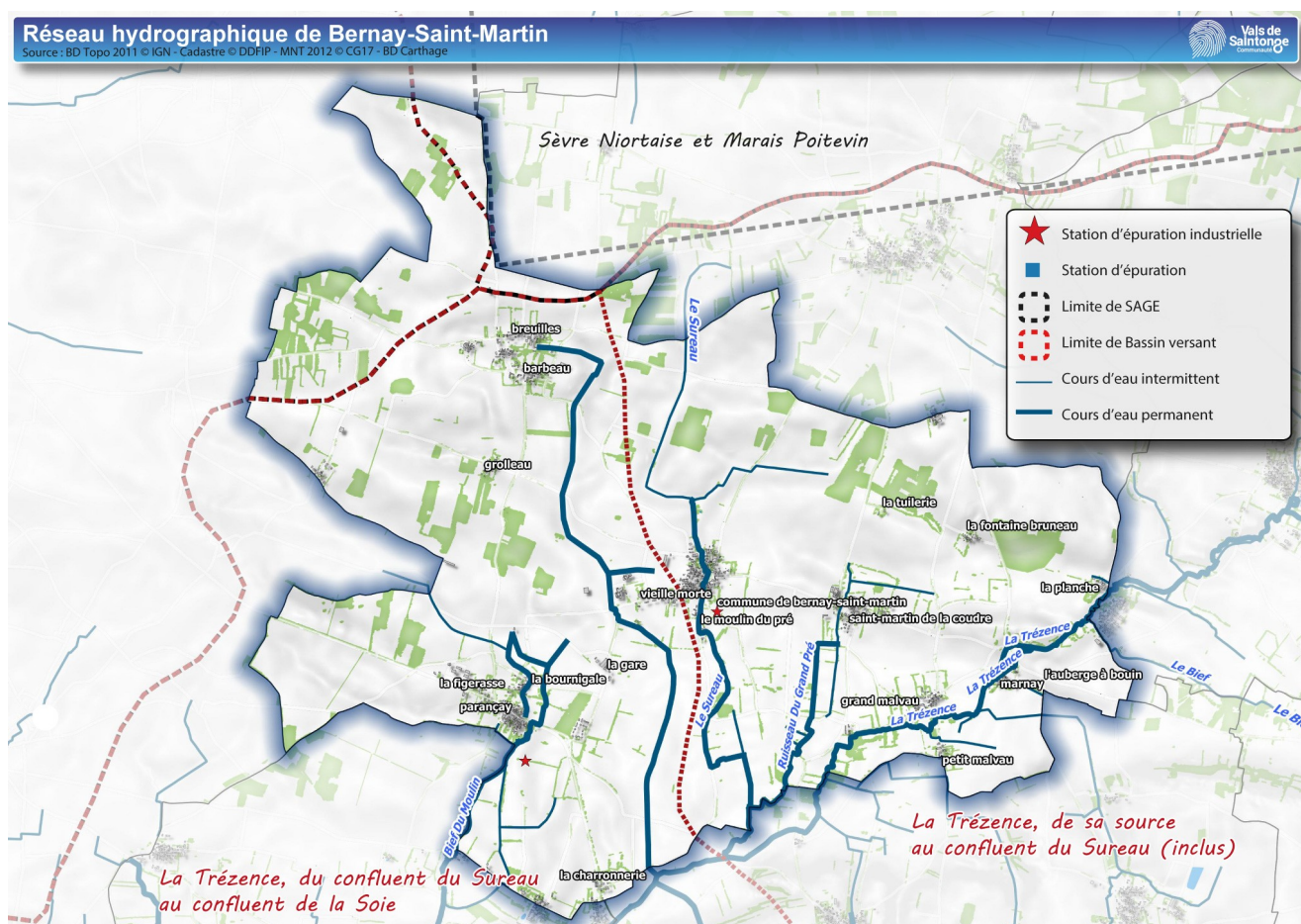
Bernay-Saint-Martin possède la particularité de se trouver sur plusieurs bassins versants. La majeure partie de la commune se situe sur le bassin versant de la Boutonne. Une petite partie au nord-ouest de la commune se situe sur le bassin versant de la Charente aval. Enfin, une partie encore plus petite au nord de la commune appartient au bassin versant de la Sèvre Niortaise qui fait partie du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

En outre, sur le bassin versant de la Boutonne, la commune appartient à deux sous-bassins versants à savoir :

- **La Trézence, du confluent du Sureau au confluent de la Soie**
- **La Trézence, de sa source au confluent du Sureau (inclus)**

Plusieurs cours d'eau sont identifiés sur la commune :

- **La Trézence**
- **Le Bief**
- **Le Sureau**
- **Le Grand Pré**
- **Le Bief du Moulin**



Dans le cadre du 2^e cycle de la Directive Cadre sur l'Eau, un état des lieux a été réalisé et validé le 1^{er} décembre 2015 par le comité de bassin Adour Garonne. Cet état des lieux sert de base au travail de révision du SDAGE 2016-2021 approuvé le 1^{er} décembre 2015. Selon cet état des lieux, l'état de la masse d'eau de la Nie est qualifié comme suit :

La Trézence :

Dernier affluent de la Boutonne, ce cours d'eau est canalisé sur les derniers kilomètres de son cours. Le Canal de Sainte-Julienne (7,3 km) sert d'exutoire au réseau de fosses qui draine le Marais des Landes. Les pressions polluantes dues aux activités industrielles, à la morphologie et à l'utilisation des nitrates par l'agriculture sont identifiées comme moyenne. Les pressions polluantes liées à l'utilisation des pesticides par l'agriculture sont fortes.

- État écologique : moyen (2019)
- État chimique : bon (2019)

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

Pressions ponctuelles

Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec

Non significative

Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées

Non significative

Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées

Non significative

Sites industriels abandonnés

Inconnue

Pressions diffuses

Azote diffus d'origine agricole

Significative

Pesticides

Significative

Prélèvements d'eau

Prélèvements AEP

Pas de pression

Prélèvements industriels

Pas de pression

Prélèvements irrigation

Significative

Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements

Altération de la continuité

Elevée

Altération de l'hydrologie

Modérée

Altération de la morphologie

Elevée

Le Sureau :

Concernant les pressions exercées sur la masse d'eau, l'état des lieux présente les résultats suivants :

- État écologique : moyen (2019)
- État chimique : non classé (2019)

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

Pressions ponctuelles

Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec

Non significative

Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées

Non significative

Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées

Non significative

Sites industriels abandonnés

Inconnue

Pressions diffuses

Azote diffus d'origine agricole

Significative

Pesticides

Significative

Prélèvements d'eau

Prélèvements AEP

Pas de pression

Prélèvements industriels

Pas de pression

Prélèvements irrigation

Significative

Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements

Altération de la continuité

Minime

Altération de l'hydrologie

Elevée

Altération de la morphologie

Elevée

Le Bief du Moulin :

Concernant les pressions exercées sur la masse d'eau, l'état des lieux présente les résultats suivants :

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

Pressions ponctuelles

Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec	Non significative
Rejets macro polluants d'activités industrielles non raccordées	Non significative
Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées	Non significative
Sites industriels abandonnés	Inconnue

Pressions diffuses

Azote diffus d'origine agricole	Significative
Pesticides	Significative

Prélèvements d'eau

Prélèvements AEP	Pas de pression
Prélèvements industriels	Pas de pression
Prélèvements irrigation	Non significative

Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements

Altération de la continuité	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime
Altération de la morphologie	Elevée

Les qualités de l'eau, du Bief du moulin et du Sureau sont affectées par la diffusion d'azote d'origine agricole ainsi que les pesticides. Ces deux pressions impactent aussi la qualité de l'eau de la Trézence dans laquelle se jette les deux cours d'eau.

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eau inclut également les eaux souterraines sous forme de nappes. Elles jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

L'ex-région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quarts de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux dans ce contexte géographique.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5 % des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines dont presque les 2/3 pour l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de Bernay-Saint-Martin se situe sur l'aquifère suivant : Charente Nord à 100 %.

Les nappes d'eau se reconstituent essentiellement en hiver, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisée par le couvert végétal.

5.2 Paysage et patrimoine

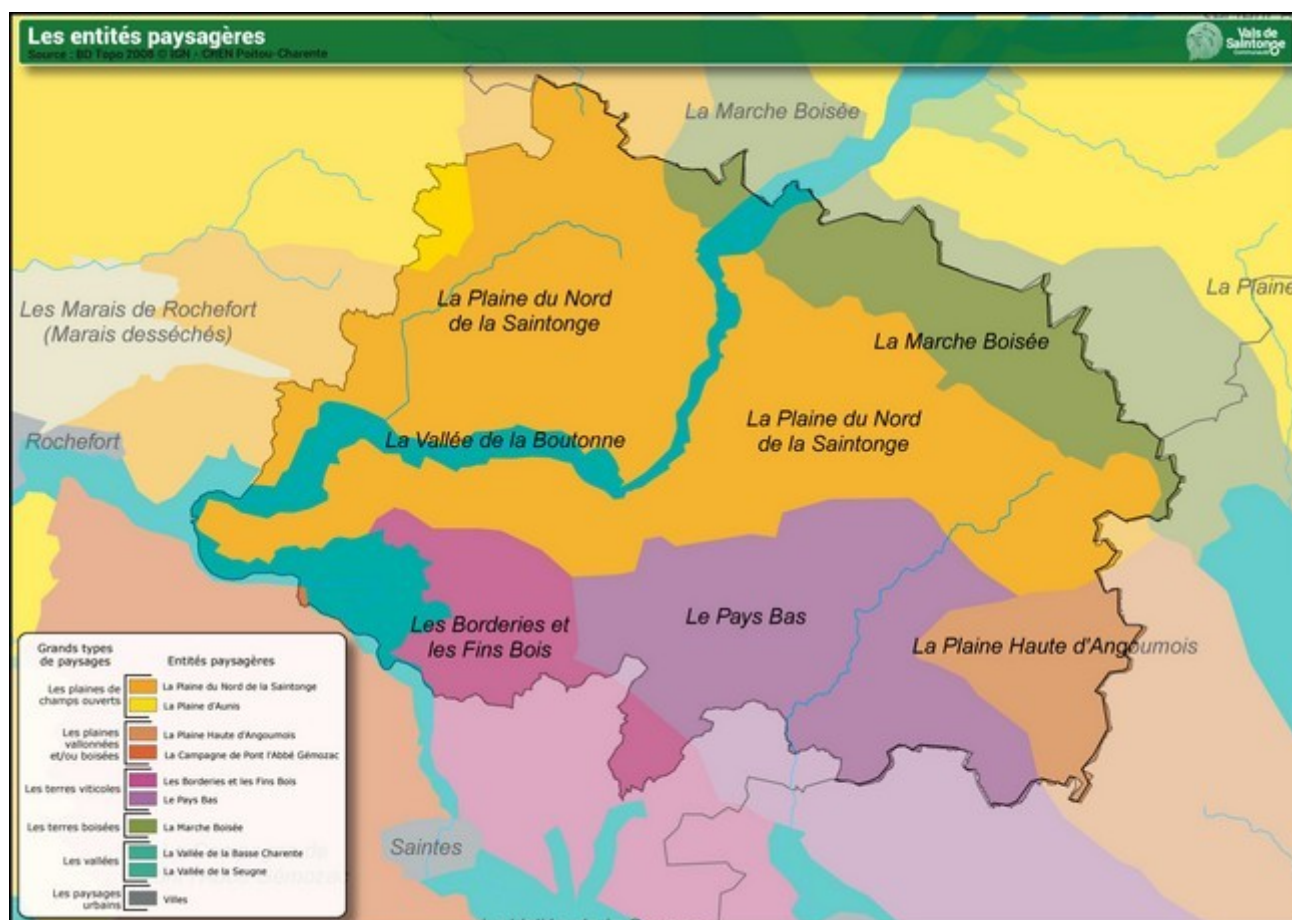
5.2.1 Entre plaines de champs ouverts et vallées

La notion de paysage fait nécessairement appel au temps auquel on se réfère. Un observateur se présente à un instant donné, chargé de son passé, de ses acquis culturels, sociaux, avec sa propre personnalité.

Ainsi, le paysage perçu résulte de la perception d'un individu des interactions entre les activités humaines, le monde végétal et animal et l'environnement physique d'un site. La perception d'un paysage est d'autant plus subjective qu'elle fait également appel à l'ensemble de nos sens.

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la notion de paysage, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse va donc s'employer à identifier les différentes zones du territoire communal ayant une identité paysagère propre et qui recouvrent des caractéristiques homogènes.

Selon l'Atlas Régional des Paysages du Conservatoire des Paysages de Poitou-Charentes, deux entités paysagères sont identifiées sur le territoire de Bernay-Saint-Martin : la « Plaine du Nord de la Saintonge » et la « Plaine d'Aunis ».



La Plaine du Nord de la Saintonge offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'œil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo, château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules. Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.

Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongeaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine. L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

La Plaine d'Aunis offre des espaces vastes et simples. La culture généralisée du sol offre des paysages presque sans obstacle, où l'oeil vole sur les étendues immenses et ne rencontre que le ciel. Le moindre objet se remarque au loin : clocher, silo, château d'eau, pylône, alignement d'arbres. Les cultures, par leurs matières et leurs couleurs qui se succèdent selon la saison, rythment le temps et l'espace.

Quelques boisements, principalement le massif forestier de Benon, prolongé vers l'est par un cortège de bosquets, constituent l'extrême limite de l'ancienne forêt d'Argenson. Les vallées modulent fortement l'ambiance générale de la plaine. Un large et complexe réseau de ruisseaux, bras et canaux prolonge vers le sud le système du marais poitevin. Ces bras d'eaux s'accompagnent d'une végétation spécifique (ripisylve). Dans cet ensemble au sol plan, la végétation donne aux vallées le volume que le relief ne leur a pas accordé. Les peupliers, aulnes et saules en abondance trouvent là un sol humide propice et marquent le parcours des rivières. Cette végétation arborée s'impose au regard plus que l'eau elle-même. Dans certains fonds de vallée, on peut aussi retrouver des systèmes de bocages autour de prairies.

La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes et des villages. L'habitat est fortement regroupé dans des villages compacts et structurés qui sont pourvus, sur leur zone de contact avec la plaine, d'un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte. Les châteaux d'eau et les grands bâtiments agricoles, en accord avec les dimensions de ce vaste paysage, ponctuent régulièrement la plaine de leur silhouette, sans la déparer. La progression de La Rochelle constitue la principale menace de destruction de la plaine, non pas tant en quantité de surface (la plaine est vaste et peut accueillir de nouveaux quartiers) mais plutôt dans la dénaturation de ses caractères et l'absence de traitement des limites entre les cultures et les développements urbains

La commune de Bernay-Saint-Martin est majoritairement constituée de paysages de plaines. Ces champs de culture ouverts laissent le champ de vision se prolonger vers l'horizon ponctué par des zones d'habitat.

5.2.2 Les entités paysagères de Bernay-Saint-Martin

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole, qui se différencie selon la nature des terrains. Le paysage de la commune de Bernay-Saint-Martin s'organise donc autour de trois entités paysagères :

- **Les paysages ouverts de plaines**

Très présents sur une majorité du territoire de la commune, les paysages ouverts se caractérisent par des terrains occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés. Ces paysages sont délimités de petites entités boisées. Au cœur de ces paysages ouverts, où la culture céréalière domine, des réseaux de haies et quelques hameaux et fermes sont disséminés sur le territoire.



Vue du bourg sur la plaine

- **Les bois**

La commune compte de nombreux petits bois répartis principalement au nord de la commune. Le long des cours d'eau communaux, on retrouve quelques cultures des peupliers.



Vue sur les bois à l'Est de Parangay

- **Les prairies**

La présence des cours d'eau communaux induit la présence de nombreuses prairies notamment au bord de la Trézence.



Vue sur la Trézence - Malvau

- **L'habitat et le bâti**

Bernay-Saint-Martin compte de nombreuses entités urbaines, comme les villages de Parangay, Breuilles ou bien encore Saint-Martin-de-la-Coudre. Le caractère de ses entités urbaines est principalement ancien avec des opérations de lotissement récentes sur le bourg et les villages. En périphérie, on peut apercevoir les quelques nouvelles habitations qui se sont construites au fur et à mesure du temps.

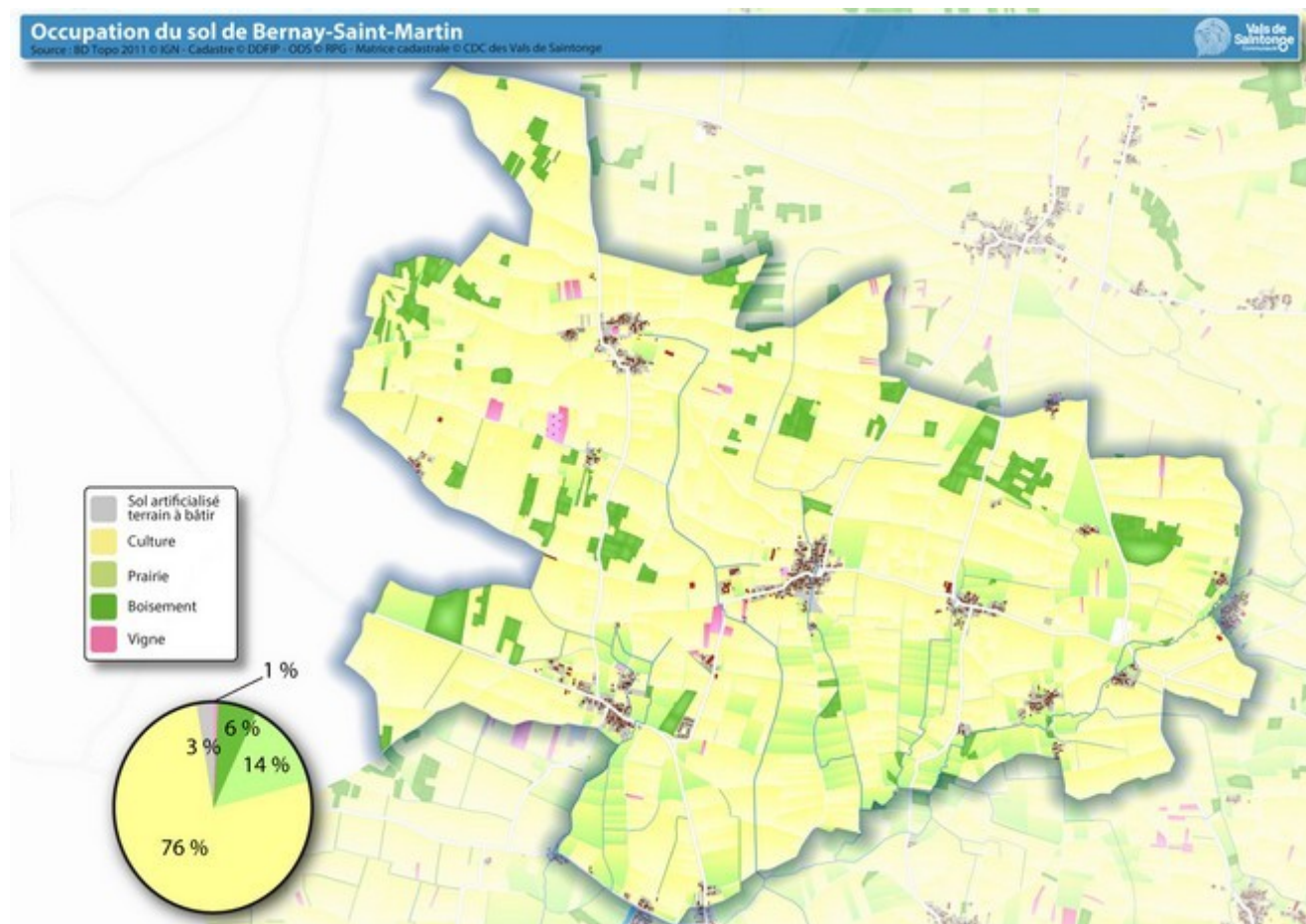


Vue du bourg de Bernay-Saint-martin

5.3 Occupation du sol

Comme expliqué précédemment, le paysage communal est principalement composé de grandes plaines agricoles et de petits bois. Le territoire communal est constitué à 76 % de terres cultivées. Seulement 6 % du territoire communal est couvert de boisements, ceux-ci sont répartis de façon très éparse.

Les différents cours d'eau induisent une part de prairie (14 %). Enfin 3 % du territoire communal est constitué de terrains artificialisés.



5.3.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de Bernay-Saint-Martin possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en termes de préservation et de mise en valeur.

- **Le patrimoine bâti**

La richesse du patrimoine bâti de Bernay-Saint-Martin est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées. De plus, de nombreux éléments d'architecture atypique sont présents sur le territoire communal.



Exemple de patrimoine bâti

- **Les porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural des Vals de Saintonge. Ils constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires. S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Ils sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.



Exemple de porches et portails communaux

- **Les éléments patrimoniaux liés à l'eau**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. Fontaines, puits, ponts, moulin marquent l'identité de Bernay-Saint-Martin en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.



Exemples d'éléments liés à l'eau sur la commune

Ces éléments font partie du patrimoine :

- **culturel** de la commune de Bernay-Saint-Martin, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- **historique**, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage. Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme qui dispose que le Plan Local d'Urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

5.3.2 Le patrimoine remarquable

5.3.2.1 Le château de Parançay

L'ancien château du 13^e ou 14^e siècle et qui se trouvait dans la prairie, face au porche, fut détruit à la fin du 19^e siècle. Certaines pierres ont été réutilisées par les habitants du village à cette époque. Cependant, les dépendances et le porche ont été épargnés lors de cette destruction. Puis dans la cour, perpendiculaire aux dépendances, il a été reconstruit à la fin du 19^e siècle, une maison cossue.



Cour du Château de Parançay

Il faut noter que le château est actuellement en vente. L'équipe municipale travaille avec les architectes des bâtiments de France pour réfléchir au classement de château au titre des monuments historiques.

5.3.2.2 Le château de Saint-Martin-de-la-Coudre

De ce château, bâti entre 1470 et 1480 et détruit vers 1880, il ne subsiste à ce jour qu'un corps de bâtiment, une cellule, une partie des douves, trois ponts et une tour cylindrique, alors qu'à l'origine il y en avait six. Il s'agissait d'une belle demeure de style renaissance, détruit au 19^e siècle.

Les premiers seigneurs de Saint-Martin de la Coudre, dont le château primitif était sans doute à Malvau, sont les Raymond. Les Bouchard d'Aubeterre leur succèdent. La lignée se termine par le décès, sans descendance, de Joseph Henri Bouchard d'Esparbes de Lussan, marquis d'Aubeterre, né à Saint-Martin le 24 janvier 1714. Maréchal de France, il a été ambassadeur du roi Louis XV dans plusieurs capitales, dont Rome où il a joué un rôle essentiel.

À la révolution, le nom de Bernay ne change pas mais Saint-Martin-de-la-Coudre devient La Vigilance ou La Coudre Fabre.



Photos du château de Saint-Martin-de-la-Coudre

5.3.3 Le patrimoine archéologique

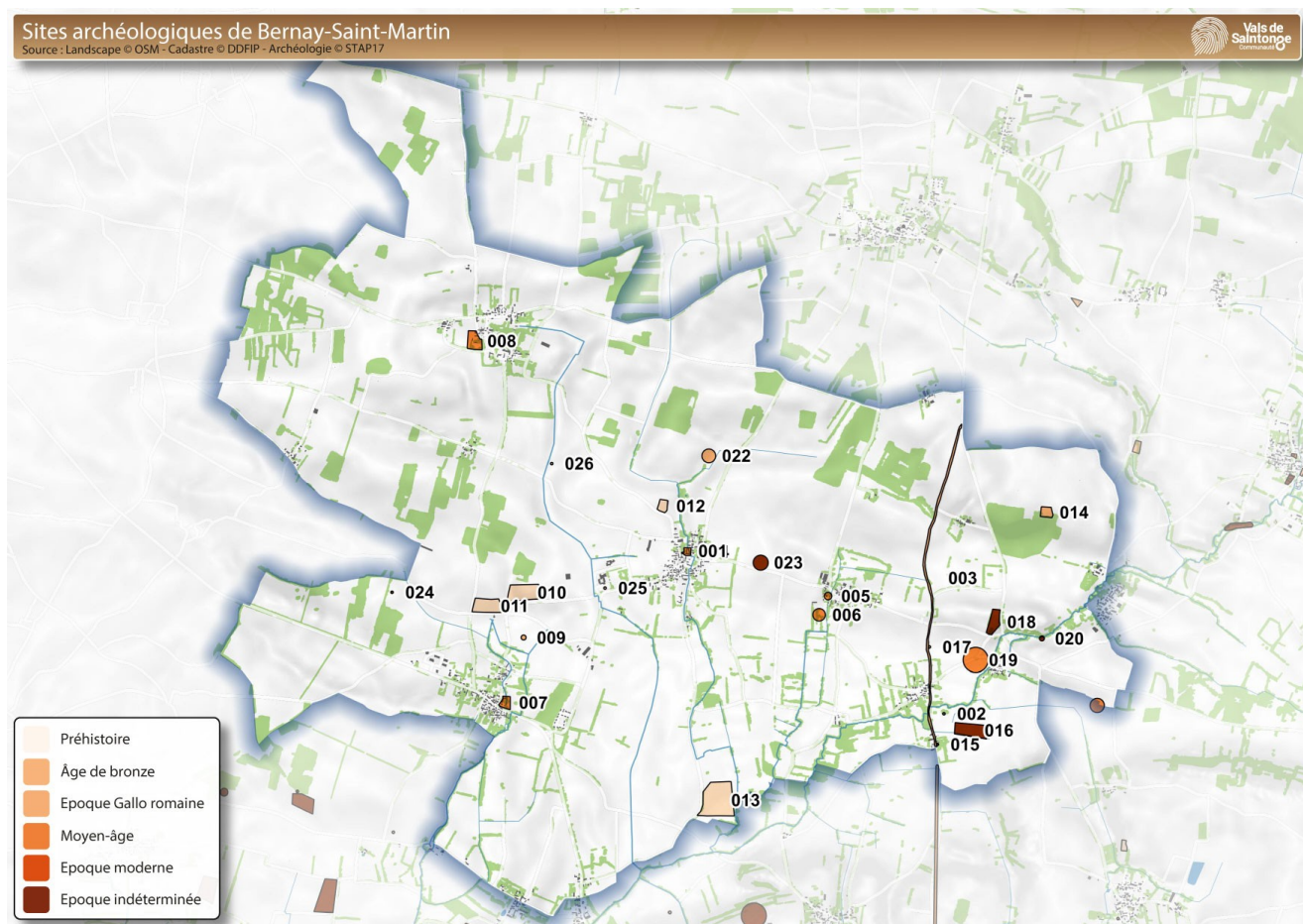
La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces éléments.

Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

Le tableau suivant présente les éléments répertoriés sur l'ensemble du territoire communal :

ETIQUETTE	NOM USUEL	LIEU	VESTIGES	PERIODE	METHODE
001	Presbytère	Bourg	villa	Gallo-romain	Interprétation
002	Malvau		motte castrale	Moyen-âge cl	Interprétation
006	Château	Saint-Martin-de-la-Coudre	demeure	Moyen-âge	Interprétation
009	Fontaine de Boine		occupation	Gallo-romain -	Interprétation
017	La Garenne		habitat	Gallo-romain	Interprétation
019	Mamay		funéraire	Haut Moyen-âç	Interprétation
020	Le Vieu Fau		enceinte	Epoque indéte	Interprétation
005	Eglise Saint-Martin	La Coudre	chapelle	Moyen-âge	Interprétation
015	Petit Malvaul		funéraire	Epoque indéte	Interprétation
021		La Prairie	construction	Bas Moyen-âg	Structure
008	Abbaye de Breuilles		monastère	Moyen-âge	Interprétation
012		LE TURGEAU	enclos	Age du bronze	Structure
004	Eglise Saint-Nazaire	Bernay	église	Moyen-âge cl	Interprétation
010		FIEF DE VINEUIL	enclos	Age du bronze	Structure
011		FONTAINE DE BOINE	enceinte	Age du bronze	Interprétation
007	Château	Parançay	demeure	Moyen-âge	Interprétation
013		Lorias	enclos	Age du bronze	Structure
016	Petit Malvau II		construction	Epoque indéte	Structure
003	voie gallo-romaine	Bonnin ç Petit Malvau	voie	Gallo-romain	Interprétation
018	Carrière	Près de la Garenne	funéraire	Epoque indéte	Interprétation
014	Le Vieu Fau		habitat	Gallo-romain	Interprétation
022		Les Mottes	occupation	Gallo-romain	Interprétation
023		Les Terres Rouges	occupation	Epoque indéte	Interprétation
024	La Figerasse	La Vallée de la Figerasse	enclos	Epoque indéte	Structure
025	Les Ardilleaux	Les Ardilleaux	enclos	Age du bronze	Structure
026	La Grande Versenne	Les Croix	enclos	Age du bronze	Structure

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de Bernay-Saint-Martin est riche, diversifié et présente certaines singularités, comme son église située hors de son bourg. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue l'un des enjeux du PLU.



5.4 La gestion de l'eau

5.4.1 SDAGE Adour Garonne, SAGE Boutonne et SYMBO

Bernay-Saint- appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne en grande majorité. Une partie de la commune appartient au SDAGE Loire-Bretagne, mais cela reste anecdotique.

Réuni en séance plénière le 1^{er} décembre 2015, le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et le programme de mesures (PDM) qui lui est associé.



Quatre orientations ont été identifiées pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- **Créer les conditions de gouvernances favorables.** Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.
- **Réduire les pollutions.** Elle vise l'amélioration de la qualité de l'eau pour atteindre le bon état des eaux et permettre la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.
- **Améliorer la gestion quantitative.** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser

l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.** Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

5.4.2 Assainissement et réseau d'eau

Réseau et gestion d'eau pluviale

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

Réseau d'eau potable

L'exploitation de la ressource en eau est gérée par un Syndicat intercommunal public, Eaux 17 à l'échelle du département de la Charente-Maritime. La commune de Bernay-Saint-Martin adhère à ce syndicat pour assurer son approvisionnement en eau potable.

L'exploitation des infrastructures, notamment, pour les territoires ruraux est assurée par une Régie d'Exploitation des Services d'Eau, la RESE issue du Syndicat.

Bernay-Saint-Martin est desservie par le réseau d'adduction alimenté par l'usine « Lucien Grand » à Saint-Hippolyte qui capte l'eau dans le fleuve Charente.

La commune appartient au réseau d'adduction d'eau potable de Bernay-La-Vergne.

Concernant la qualité de l'eau (source : ARS) on note :

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	8,3 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	6 °C		
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,20 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,3 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,46 mg(Cl ₂)/L		
pH *	7,6 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,8 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	599 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO ₃)	15,3 mg/L	≤ 50 mg/L	

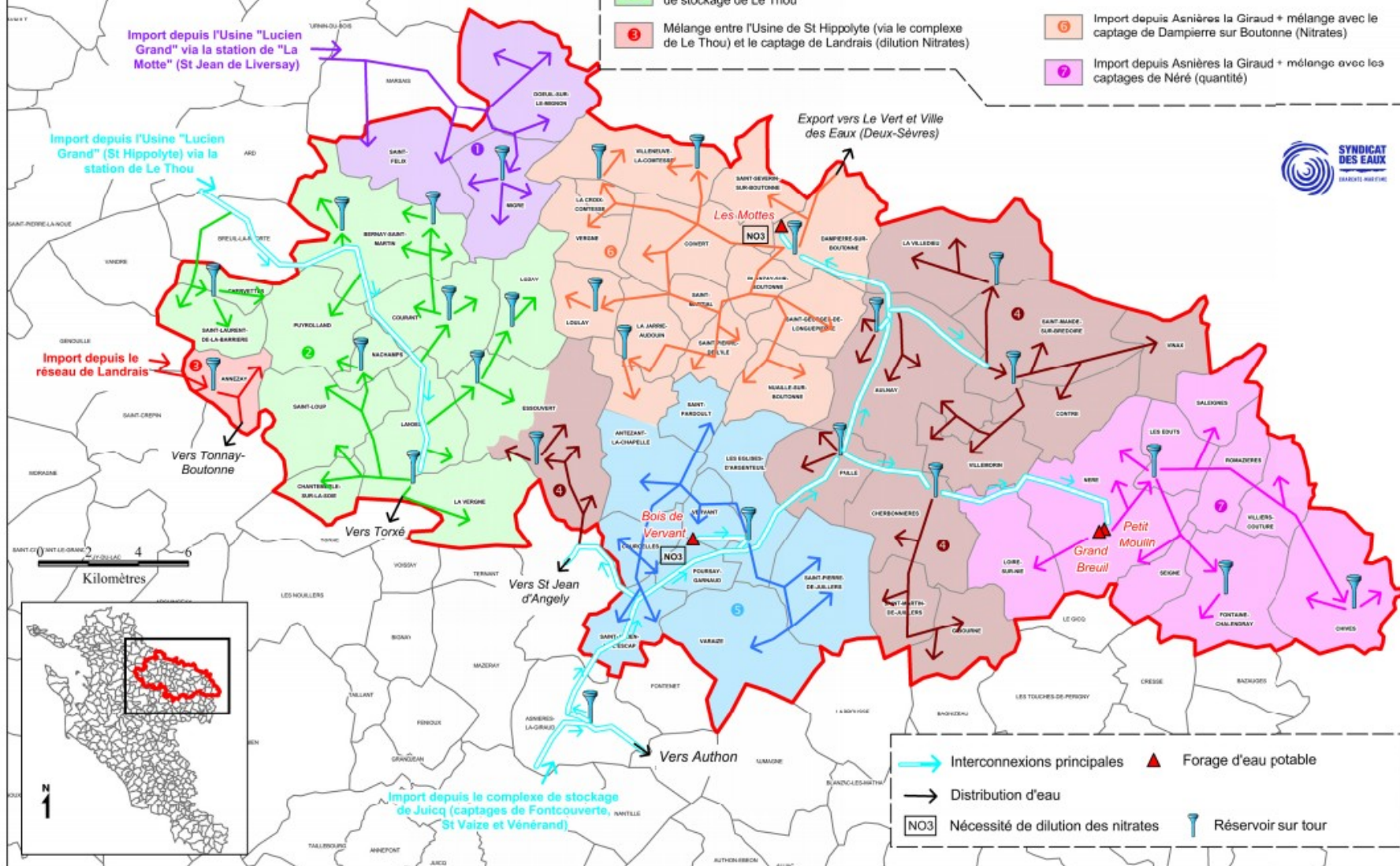
Selon l'ARS, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

L'approvisionnement en eau potable de la commune est rattaché à un secteur plus vaste qui correspond à la commission territoriale Vals de Saintonge Nord.

La cartographie suivante permet de comprendre l'état du réseau et des répartitions de l'alimentation en eau potable sur ce secteur.

Répartition de l'alimentation en eau potable de la Commission Territoriale de "Vals de Saintonge Nord"

Mise à jour : mars 2018

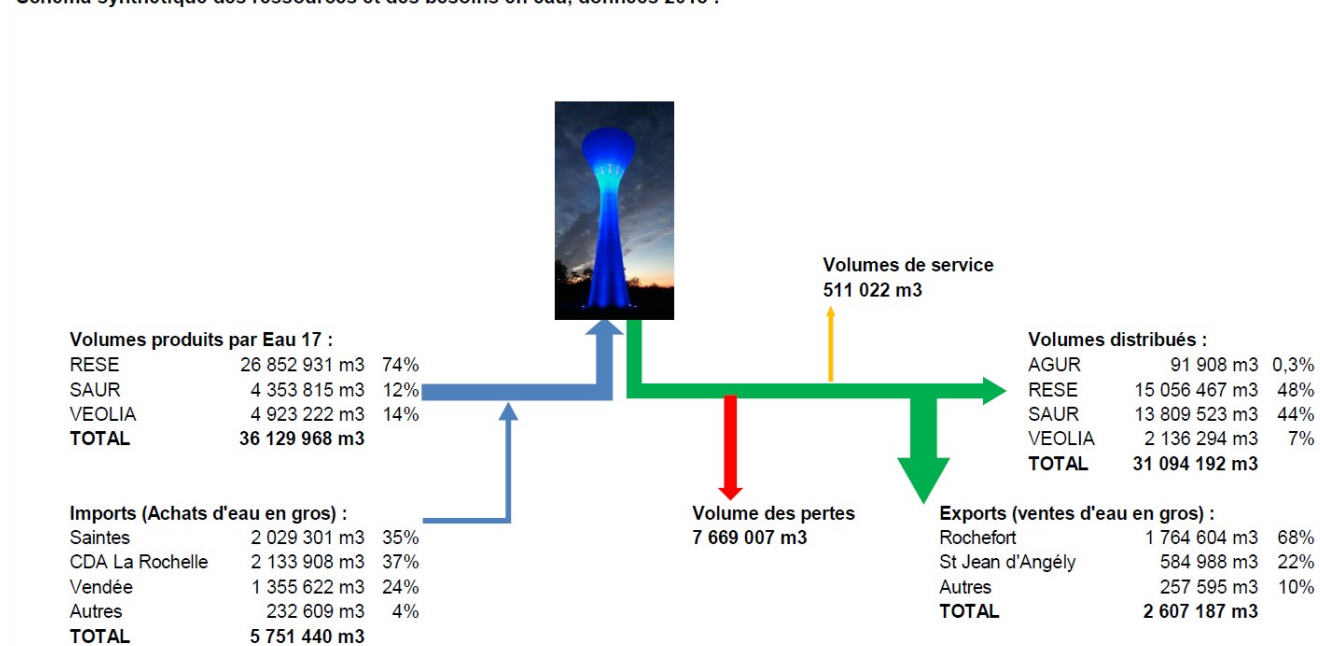


La totalité de la commune est alimentée en eau potable par l'usine « Lucien Grand » sur la commune de Saint-Hippolyte. Elle compte deux châteaux d'eau l'un situé sur le village de Paranjay et l'autre situé au nord du village de Saint-Martin-de-la-Coudre.

Les ressources en eau potable sur le département sont donc d'origine multiple entre les eaux de surface comme le fleuve Charente, les eaux souterraines du département mais également les eaux provenant de collectivités voisines comme Vendée eau, la CDA du Grand Cognac ou le SIAEP du Blayais.

Le schéma suivant synthétise l'état des ressources et des besoins en eau pour 2018, à l'échelle du département.

Schéma synthétique des ressources et des besoins en eau, données 2018 :



Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de Charente-Maritime a été révisé en 2015.

Le bilan indique que la période de pointe de consommation estivale représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département. Tout le reste de l'année, les capacités disponibles en termes de ressources et d'interconnexions permettent de faire face aux principales problématiques pouvant être rencontrées.

Les orientations générales pour rééquilibrer le bilan besoins-ressources sont les suivantes :

- Améliorer les performances des réseaux,
- Renforcer les capacités de stockage,
- Poursuivre les actions de sensibilisation des usagers pour réduire les consommations et limiter ainsi l'effet de pointe des besoins en période estivale.

L'interconnexion importante des réseaux rend les collectivités interdépendantes, une vision collective et solidaire est donc indispensable à la bonne gestion de la ressource.

Eau 17 a engagé la révision du schéma d'alimentation d'eau potable des secteurs qu'il alimente. Eau 17 a en effet initié une étude dans le but d'équilibrer besoins/ressources en application de l'article L.2224.7-1 du CGCT modifié par la loi Climat et Résilience du 22 août

2021, à plusieurs horizons temporels, actuels, 10 ans, 30 ans, 50 ans et à l'échelle de la Charente-Maritime. Cette étude prospective combinée à l'étude menée par l'EPTB « Charente 2050 » permettra d'affiner les données actuellement disponibles.

Assainissement :

- Assainissement collectif

La commune compte deux stations d'épuration l'une sur le bourg et l'autre sur le village de Paranjay. En effet, ces deux entités urbaines sont couvertes par des schémas d'assainissement collectif. Un descriptif des deux installations est fourni ci-dessous.

Plusieurs villages et hameaux sont situés dans le périmètre d'assainissement collectif mais sans y être relié, Treuil et Grand Malvau notamment.

- Paranjay

Le schéma d'assainissement de Paranjay a été défini sur l'ensemble des maisons présentes le long de la route départementale. Or, le réseau physique s'arrête au croisement de la rue de la Rochelle (RD 939) et la rue de la Figerasse (RD212 E2). Il reste donc encore des maisons non raccordées dans le zonage d'assainissement collectif.

En plus, de relier les nouveaux logements prévus sur Paranjay la station d'épuration devra prendre en charge les habitations restantes et non raccordées.

Station épuration – Paranjay	
Capacité totale	190 EH
Capacité résiduelle en charge polluante	106 EH
Capacité résiduelle en charge hydraulique	72 EH

- Bourg

Le schéma d'assainissement a été établi sur tout l'ensemble du bourg et donc les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU actuel.

Station épuration – Bourg	
Capacité totale	400 EH
Capacité résiduelle	120 EH

- Assainissement individuel

Le reste de la commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Ainsi les villages de Breuilles, Saint-Martin-de-la-Coudre, Malvau ainsi que le reste des hameaux et habitat isolés sont en assainissement individuel. Certaines zones comme le village de Malvau sont situés sur des sols défavorables à l'assainissement individuel. Du moins ces zones nécessiteront des méthodes d'infiltration plus conséquentes, comme des tertres d'infiltrations.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement fait apparaître que l'ensemble des villages et des bourgs sont situés sur des terrains permettant des méthodes d'assainissement plus légères comme des tranchées d'infiltration.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel	Méthode d'assainissement individuel préconisé
■ Sol défavorable	Tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol peu favorable à défavorable	Filtre à sable vertical drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol peu favorable	Filtre à sable vertical drainé
■ Sol favorable à défavorable	Filtre à sable vertical non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol favorable à peu favorable	Filtre à sable vertical non drainé ou drainé
■ Sol très favorable à défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non
■ Sol très favorable à peu favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical drainé
■ Sol favorable	Filtre à sable vertical non drainé
■ Sol très favorable à favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical non drainé
■ Sol très favorable	Tranchées d'infiltration

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à la révision du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

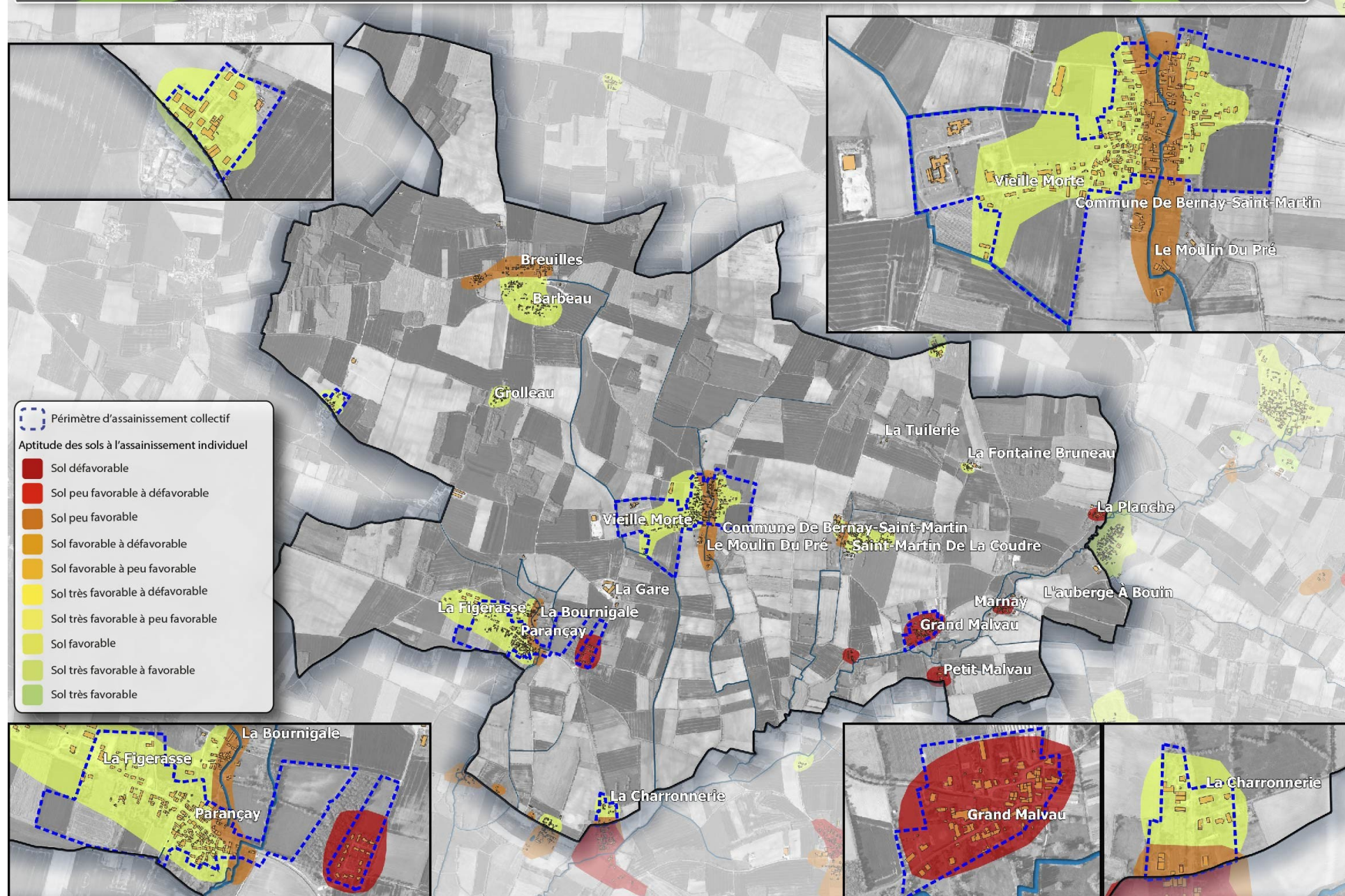
On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour-Garonne.

Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

Aptitude des sols à l'assainissement de Bernay-Saint-Martin

Source : Cadastre © DDFIP - SDE 17



5.5 Les espaces naturels

5.5.1 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de Bernay-Saint-Martin appartient à celle des Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelles des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8 %) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7 %).

Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de Chizé, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).

6 % du territoire bernaisien est couvert de boisements répartis de façon regroupée sur le sud de la commune.

Ces bois de petites tailles sont regroupés dans des ensembles plus vastes les associant à des espaces agricoles qui les ont grignotés.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

À chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentit la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion

responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits Forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les boisements constituent également des puits de carbone qu'il convient de préserver. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour Bernay-Saint-Martin que ce soit en termes de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes.

Des aides de chambre d'agriculture de Charente-Maritime accompagnent les collectivités dans la création de boisements et la plantation de haies.

5.6 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

5.6.1 Le SRCE, son contenu et ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont l'objectif principal est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue constitue l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le SRCE a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite grenelle II) de juillet 2010. Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Ainsi, l'État et la Région pilotent ensemble l'élaboration de ce schéma, en association avec un comité régional « Trame Verte et Bleue », regroupant l'ensemble des acteurs locaux concernés (collectivités territoriales et leurs groupements – État et ses établissements publics – organismes socio-professionnels et usagers de la nature – associations, organismes ou fondations œuvrant pour la préservation de la nature et gestionnaires d'espace naturels - scientifiques et personnalités qualifiées).

Démarrée en 2010, la procédure de co-élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Poitou-Charentes et l'État, est arrivée à son terme en 2015.

La Préfète de Région et le Président du Conseil régional avaient arrêté conjointement le projet de SRCE Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

Le projet de schéma a par la suite reçu un avis favorable du CESER le 8 octobre 2015 et a été ensuite approuvé à l'unanimité par les élus du Conseil régional réunis en session le 16 octobre 2015. Il a été adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) étant en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine, un nouveau SRCE est en cours de rédaction.

En attendant le SRCE Poitou-Charentes reste en vigueur jusqu'à l'approbation du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

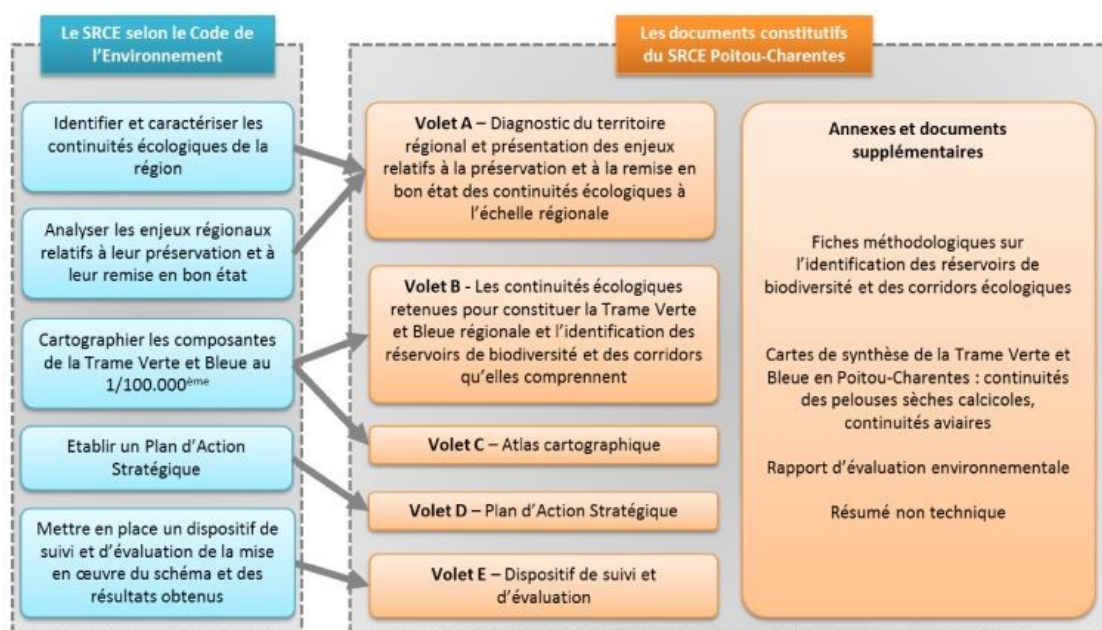


Figure 1. Composition du SRCE Poitou-Charentes

Le SRCE Poitou-Charentes s'appuie sur le Code de l'environnement ; il est structuré autour de 5 volets et d'annexes

Il s'articule sur deux notions fondamentales ; les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité ; les deux associés forment les continuités écologiques.

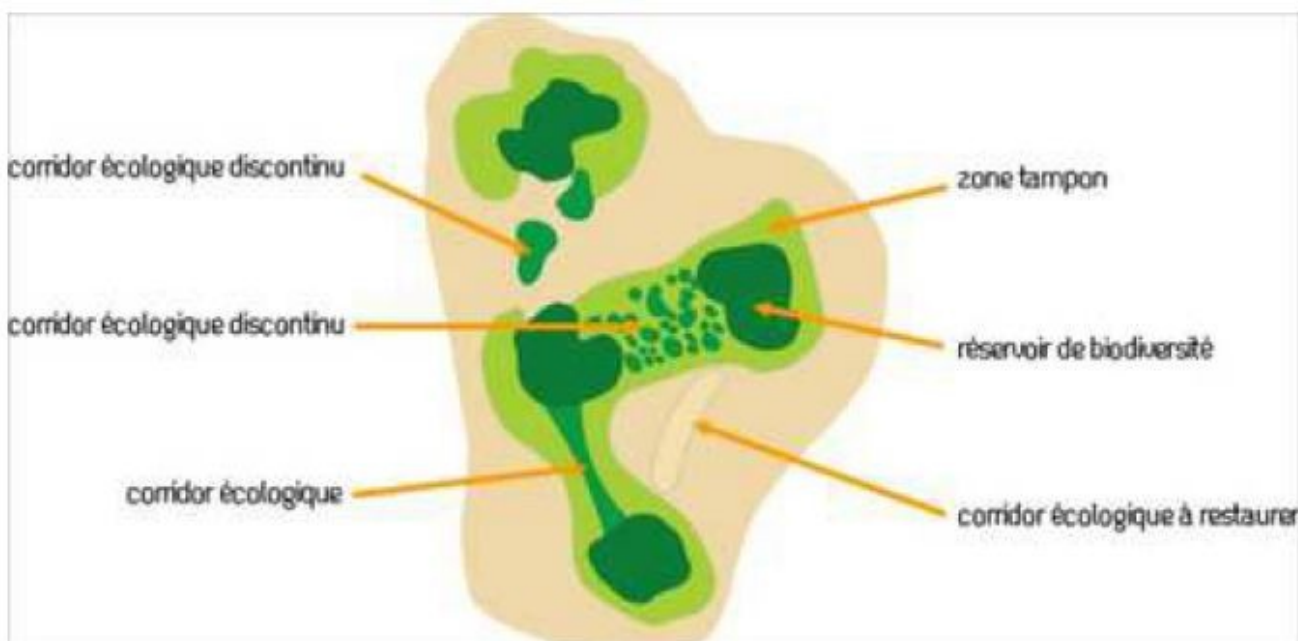


Figure 2. Composantes de la continuité écologique (Sources : DREAL PACA)

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, ordinaire ou exceptionnelle, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Quelle est la portée juridique du SRCE Poitou-Charentes ?

Comme le stipule l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

Le PLU aura donc pour objectif de participer à l'atteinte des objectifs que le SRCE se fixe, au travers du PADD et de sa traduction réglementaire.

4.8.2 Un espace régional contrasté, sensible aux changements climatiques et à l'artificialisation de son territoire

Une richesse faunistique et floristique indéniable

La Région Poitou-Charentes se caractérise par une grande diversité de paysages, associée à des habitats variés accueillant une richesse faunistique et floristique remarquable. Entre îles et continent, élevage et grandes cultures, bocages et plaines ouvertes, vallées et plateaux, Poitou-Charentes est une terre de contrastes, qu'il est essentiel de préserver.

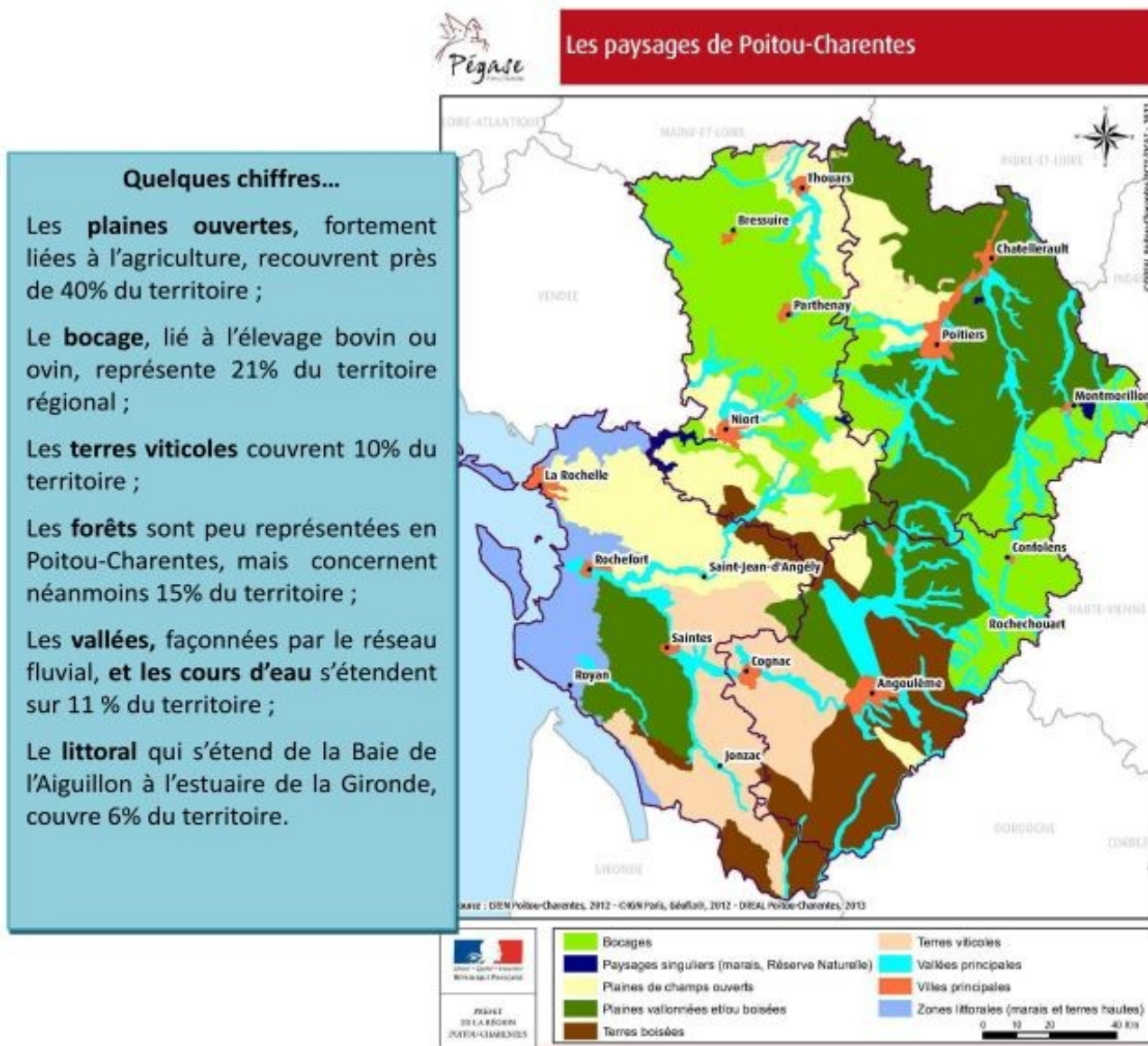


Figure 3. Les paysages de Poitou-Charentes (Sources : CREN Poitou-Charentes, 2012)

Le territoire régional est naturellement très marqué par la présence de l'eau ; sept bassins versants compose le réseau hydrographique picto-charentais qui représente une longueur cumulée de 7260 km de cours d'eau et 17074 km si l'on compte le petit chevelu, les têtes de bassins et les ruisseaux. Les marais, littoraux pour la plupart, sont également bien présents et représentent une superficie de 110000 ha. Ce constat fait de la Région un espace privilégié pour la préservation des zones humides.

La Région Poitou-Charentes dispose d'une biodiversité très riche et marque une représentation marquée d'espèces parfois remarquables. Les vertébrés comptent en effet des mammifères emblématiques comme le Vison d'Europe ou encore le grand rhinolophe.

Les oiseaux sont quant à eux aussi bien représentés qu'il s'agisse d'oiseaux du littoral et de marais ou encore des oiseaux de plaine comme l'Outarde canepetière. Enfin, les amphibiens représentent également un enjeu de préservation important par l'existence d'espèces menacées comme le triton crêté ou encore le crapaud calamite.

Les invertébrés comprennent les mollusques d'eau douce ou marine, les crustacés, les arachnides et les insectes et les poissons.



Figure 3. De haut en bas : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (© Thierry Degen –DREAL Poitou-Charentes), Oeil d'Or (©Charentes-Nature)

Concernant les espèces floristiques, la région accueille de nombreuses espèces végétales patrimoniales. Les plantes à fleurs sont représentées par les arbres et les plantes herbacées.

Ces dernières sont remarquables par leur diversité et par les types d'espèces rencontrés : on trouve en Poitou-Charentes des espèces méditerranéennes (Ciste de Montpellier), montagnardes (Lis martagon) ou encore boréales (Iris de Sibérie).

Près d'un tiers des espèces floristiques sont menacées, mais la région possède encore de belles populations de fleurs rares à l'échelle nationale : Renoncule à feuilles d'ophioglosse, Euphrasie de Jaubert, Littorelle des étangs.

Les algues, encore peu connues, sont présentes notamment sous la forme d'algues vertes des genres *Codium* et *Enteromorpha*.

Les champignons sont très variés dans la région : 3000 espèces ont été répertoriées, certaines très rares comme l'*Inocybe* de Patouillard. Les lichens restent assez méconnus. La présence d'espèces remarquables comme le silverskin lichen ou l'Oeil d'or ont été observées.

La Région Poitou-Charentes compte aussi des milieux remarquables qui font l'objet de différentes protections, qu'il s'agisse d'outils réglementaires (Natura 2000, RAMSAR, Réserves naturelles nationales et régionales...) de maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, gestion par le Conservatoire du littoral...) ou d'inventaires de connaissance (ZNIEFF, ZICO).

Un territoire régional fortement anthropisé

L'évolution de l'agriculture, activité majeure de la région, transforme le paysage par l'homogénéisation des parcelles, l'abandon de l'élevage et des prairies au profit de la culture céréalière, la diminution de certains éléments comme les haies et les arbres isolés. L'intensification générale des pratiques entraîne également des risques de pollution et de surexploitation de la ressource en eau susceptibles de dégrader les milieux naturels. Au contraire, des pratiques agricoles adaptées contribuent à la préservation de la biodiversité par le maintien de milieux ouverts.

Les activités liées au littoral tendent à s'intensifier : les activités portuaires, le développement du tourisme et des activités de loisir, qui s'accompagne d'une augmentation de la fréquentation et des transports, contribuent à consommer les ressources naturelles et fragilisent le milieu. Le développement de la pêche à pied de loisir, l'utilisation d'intrants en agriculture et en pisciculture peuvent modifier la qualité des milieux côtiers et la biodiversité qui s'y trouve, et impacter certaines activités dont la conchyliculture.



Figure 3. De gauche à droite : Activités touristiques sur le littoral (© Destinations Poitou-Charentes); éolienne du parc du parc d'Aussac-Vadalle en Charente (© Phil Messelet) ; activités agricoles (© MFR17)

La production et le transport d'énergie (hydro-électricité, éolien, photovoltaïque, électrique, nucléaire) a des impacts directs sur la faune et la flore par la consommation d'eau, les obstacles au passage de l'avifaune, ou les emprises au sol.

À ces perturbations s'ajoutent celles encore plus marquées liées à l'urbanisation et aux infrastructures de transport, qui quadrillent le territoire de cette région de transit, au carrefour du sud et du nord de l'Europe. Les effets potentiels du changement climatique sont également à anticiper, du fait de l'augmentation des températures et des niveaux de la mer qui pourraient bouleverser l'équilibre des écosystèmes du fait des déplacements des espèces et des impacts possibles sur le littoral.

Tous ces phénomènes, nécessaires au développement de la Région, entraînent néanmoins une artificialisation des sols qui s'est accélérée durant les 50 dernières années. L'attractivité résidentielle de la région implique une disparition progressive des espaces et des habitats naturels ; le maillage écologique en est d'autant plus à préserver en favorisant les migrations et le développement des espèces.

Sept enjeux pour définir un plan stratégique

- Le changement climatique : favoriser l'adaptation du territoire et entretenir les continuités écologiques pour favoriser les migrations des espèces.
- L'amélioration de la connaissance naturaliste : permettre l'enrichissement des bases de données concernant les espèces et les habitats.
- La fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural : encourager le maintien des activités traditionnelles, préserver les milieux de la pression anthropique et des pollutions.
- La fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : préserver la façade océanique, ses estuaires et marais ainsi que tout le système alluvial.
- La limitation de l'artificialisation et de la fragmentation du territoire : limiter l'urbanisation galopante afin de maintenir les continuités écologiques, restaurer ces continuités et réduire l'impact des infrastructures fragmentantes.
- L'intégration de la nature dans les tissus urbains et périphériques : accroître la prise en compte des trames vertes et bleues dans les politiques d'aménagement.

Cinq sous-trames régionales pour identifier le profil du réseau écologique

Le diagnostic régional a permis, avec l'ensemble des acteurs, de définir cinq sous-trames.

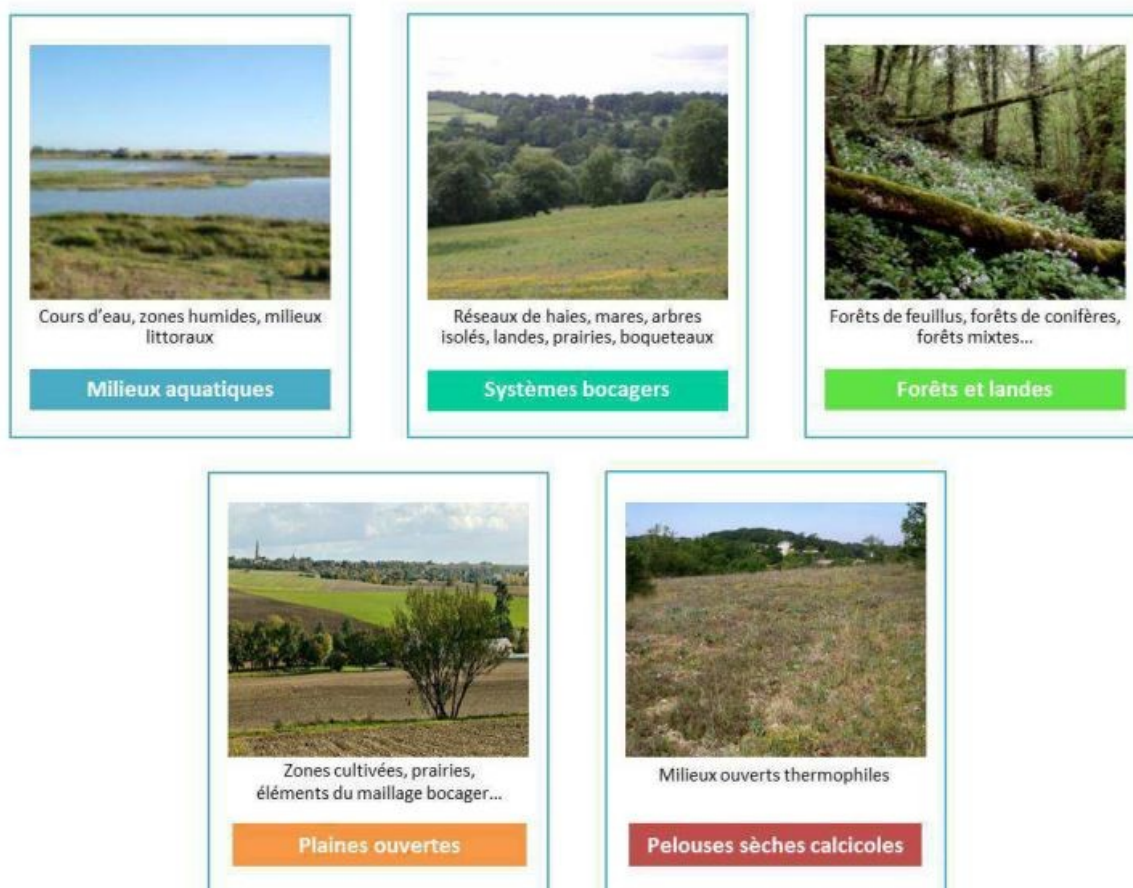


Figure 4. Les différentes sous-trames retenues en Poitou-Charentes (©Poitou-Charentes Nature pour toutes les sous-trames sauf Plaines ouvertes/©Catherine Aubel, Caroline Bigot et Michel Collin - Cabinet Outside pour la sous-trame Plaines ouvertes)

4.8.3 Le plan d'action stratégique

L'objectif est de faciliter la mise en œuvre locale du SRCE et de permettre aux acteurs du territoire de participer à la préservation de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, ce plan est structuré autour de 7 orientations répondant aux enjeux, définis précédemment.

- 1) Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances** : favoriser la capitalisation de données pour enrichir l'actualisation du SRCE et favoriser une meilleure connaissance des espèces et des habitats.
- 2) Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques** : aider les acteurs de l'aménagement du territoire pour agir en faveur de la TVB, notamment à travers les documents de planification
- 3) Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural** : travailler au maintien des espèces dans leur milieu et préserver les espaces de migrations, de chasse ou de reproduction.

4) Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides : encourager la préservation des milieux littoraux et des zones humides.

5) Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées : veiller à la préservation et à la restauration des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs connexions entre elles et avec les milieux terrestres.

6) Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire : améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projets d'aménagement vis-à-vis de la TVB et lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU, conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement, prend en compte le SRCE en participant à la mise en œuvre de ces objectifs et en définissant à l'échelle communale une Trame Verte et Bleue. Le processus itératif d'élaboration du PLU s'attache donc à permettre une meilleure prise en compte des continuités écologiques et vise à engager une politique d'aménagement du territoire plus soutenable pour l'environnement.

5.6.2 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20^e siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies, qui occupait une place prépondérante dans le système agro-sylvo-pastoral, a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues.

Les linéaires de haies se retrouvent principalement dans les fonds de vallée ainsi que dans le long des routes.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de

surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

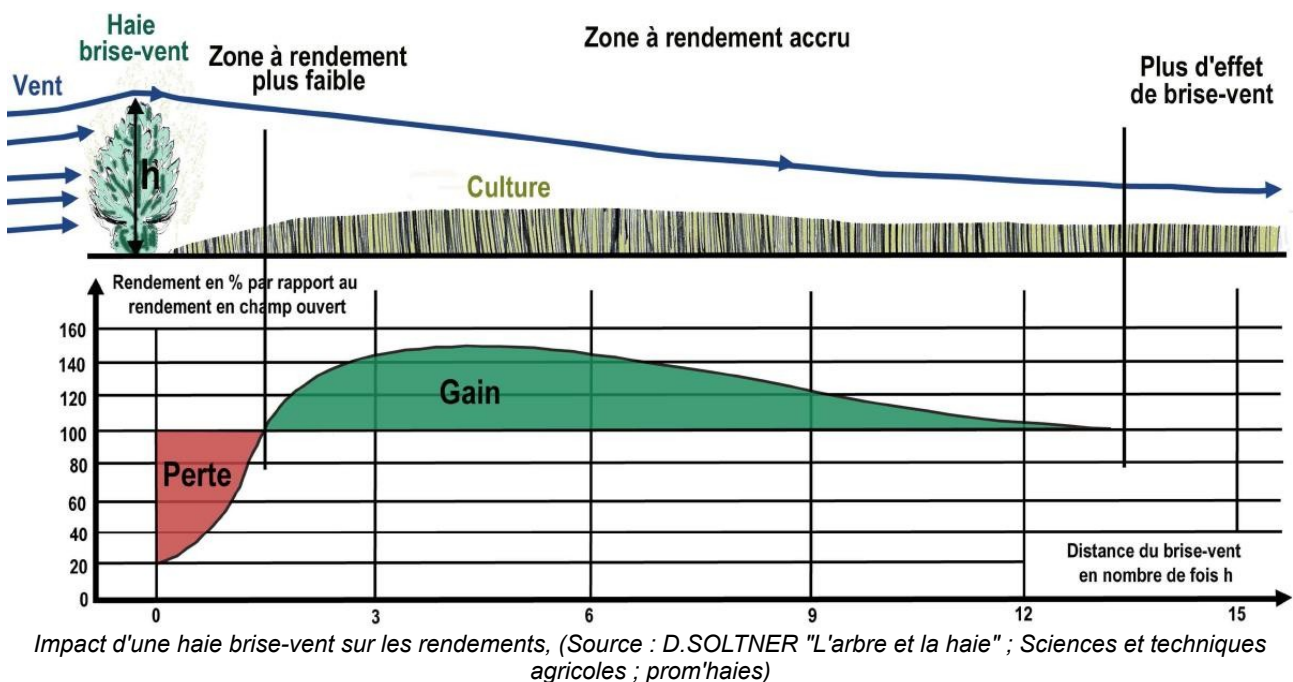
- *Protection du bétail et des prairies*
- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). À titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- *Effet brise vent sur les cultures*

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20 %.



En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- *Production de fruits*

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- *Production de bois de chauffage*

L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : *Les haies rurales: rôles, création, entretien* ; Fabien Liagre).

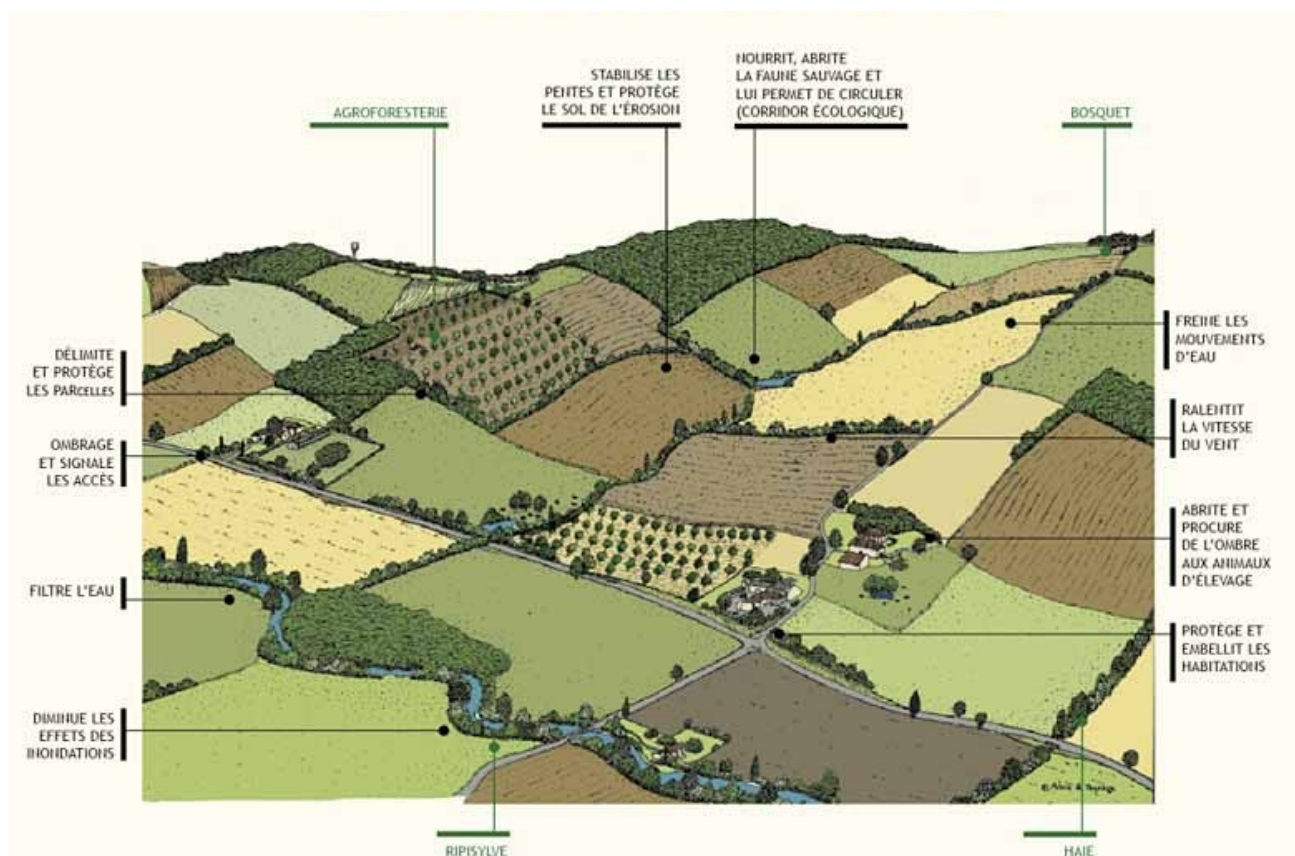
- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales.

La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en termes d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.

Elles mesurent en général 5-6m. Elles sont taillées à l'épaveuse, au cordeau, et forment tantôt de haut cadrage, tantôt des brises-vues. Selon l'endroit où l'on se trouve sur le territoire, les haies sont disposées soit pour faire barrière contre le vent d'Ouest soit il s'agit de reste de bocage.



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

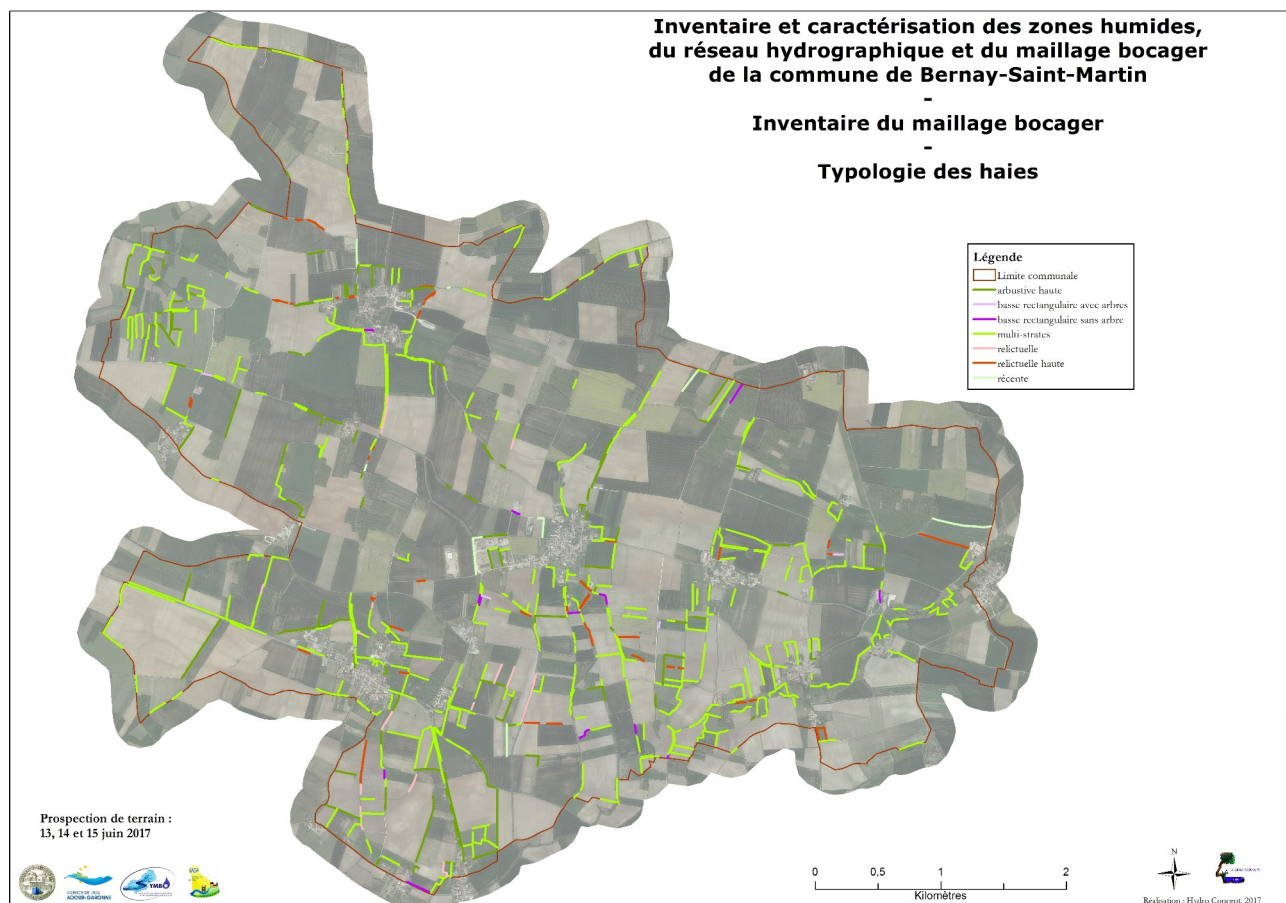
Un inventaire du maillage bocager a été réalisé en juin 2017 par le bureau d'études Hydro-concept en même temps que l'inventaire des zones humides.

Extrait du rapport d'Hydroconcept au sujet des haies de Bernay-Saint-Martin:

« La densité moyenne du réseau bocager est de 30,20 mètres linéaires/ hectare (ml/ha). Cette densité moyenne à l'échelle de la commune traduit un maillage bocager peu conservé (les communes présentant un bocage bien conservé possèdent des densités supérieures à 100 ml/ha, et pouvant aller jusqu'à 263 ml/ha sur le SAGE Vie-Jaunay par exemple).

Cependant, sur le territoire du SAGE Boutonne, les densités du réseau bocager sont généralement faibles en raison de la prédominance des activités céréalières qui privilégient des grandes parcelles et donc limitent le linéaire total de haies.

Ainsi la commune de Bernay-Saint-Martin possède un réseau bocager relativement conservé pour le périmètre du SAGE Boutonne (compris entre 10 m/ha et 115 m/ha selon les secteurs ; les plus fortes densités ayant été observées au niveau des Associations syndicales de marais où la taille moyenne des parcelles est faible et l'activité d'élevage encore bien présentes). »



Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Général de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de Bernay-Saint-Martin. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

5.6.3 Les zones humides

Les données suivantes proviennent de l'étude menée par la société Hydro Concept. L'évolution de l'occupation du sol a fait évoluer ces espaces. Les zones humides effectives sont aujourd'hui plus restreintes et doivent être préservées.

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonctions hydrologiques : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.

La campagne de terrain menée au cours du mois de juin 2017 a permis d'identifier une surface totale de 26,15 ha de zones humides effectives (répondant aux critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié). Elles représentent 1,03 % du territoire communal d'une surface de 2 518 ha.

Extrait du rapport de zones humides par le bureau d'études Hydroconcept :

« Au vu de ces chiffres, les zones humides inventoriées sur la commune de Bernay-Saint-Martin sont majoritairement dégradées au niveau de leur fonction biologique (forte proportion mise en culture). Leur fonction hydrologique est fortement altérée par les impacts des prélèvements d'eau pour l'irrigation mais surtout par l'ensemble des travaux de drainage et de recalibrage des cours d'eau lors du remembrement ayant entraîné une forte diminution des surfaces en zone humide sur la commune. »

« Concernant les zones humides de la commune, il ressort de cet inventaire que l'enjeu de préservation de ces entités se situe principalement le long des réseaux hydrographiques et au niveau des sources en tête de bassin. Les fonctionnalités de ces zones sont réduites par la mise en culture d'une partie d'entre elles. Elles sont en revanche mieux préservées sur les zones humides exploitées en prairies destinées à la fauche ou au pâturage ou encore au niveau des boisements de frênes et d'aulnes. »

Les élus ont souhaité préserver les zones humides restantes en proposant des règles adaptées.

Carte des zones humides élémentaires de Bernay-Saint-Martin

Source : OSM - Ortho 2014 - CdC des Vals de Saltonge



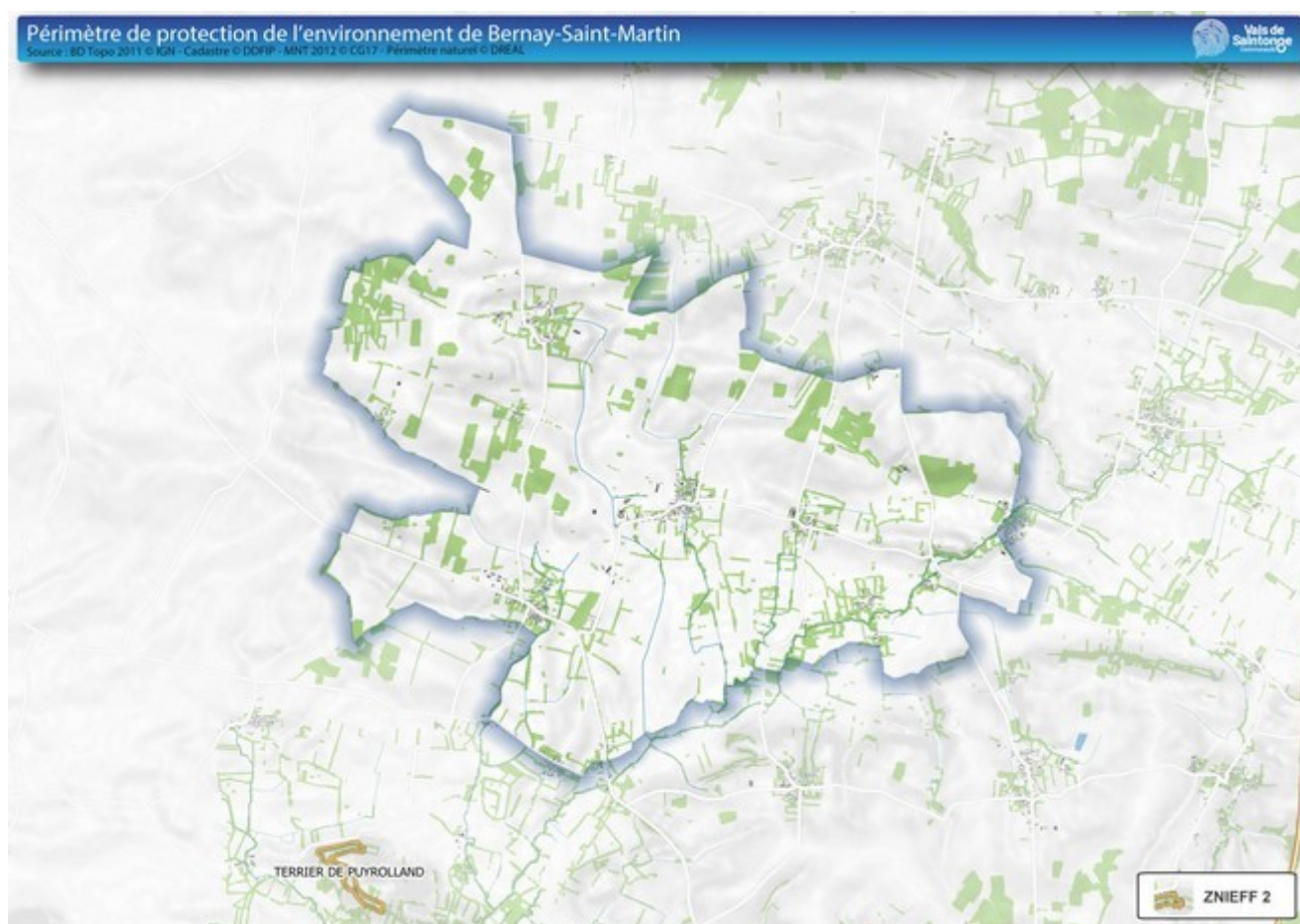


5.7 Les zones Naturelles remarquables

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel. Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine nature.

Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1, ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.



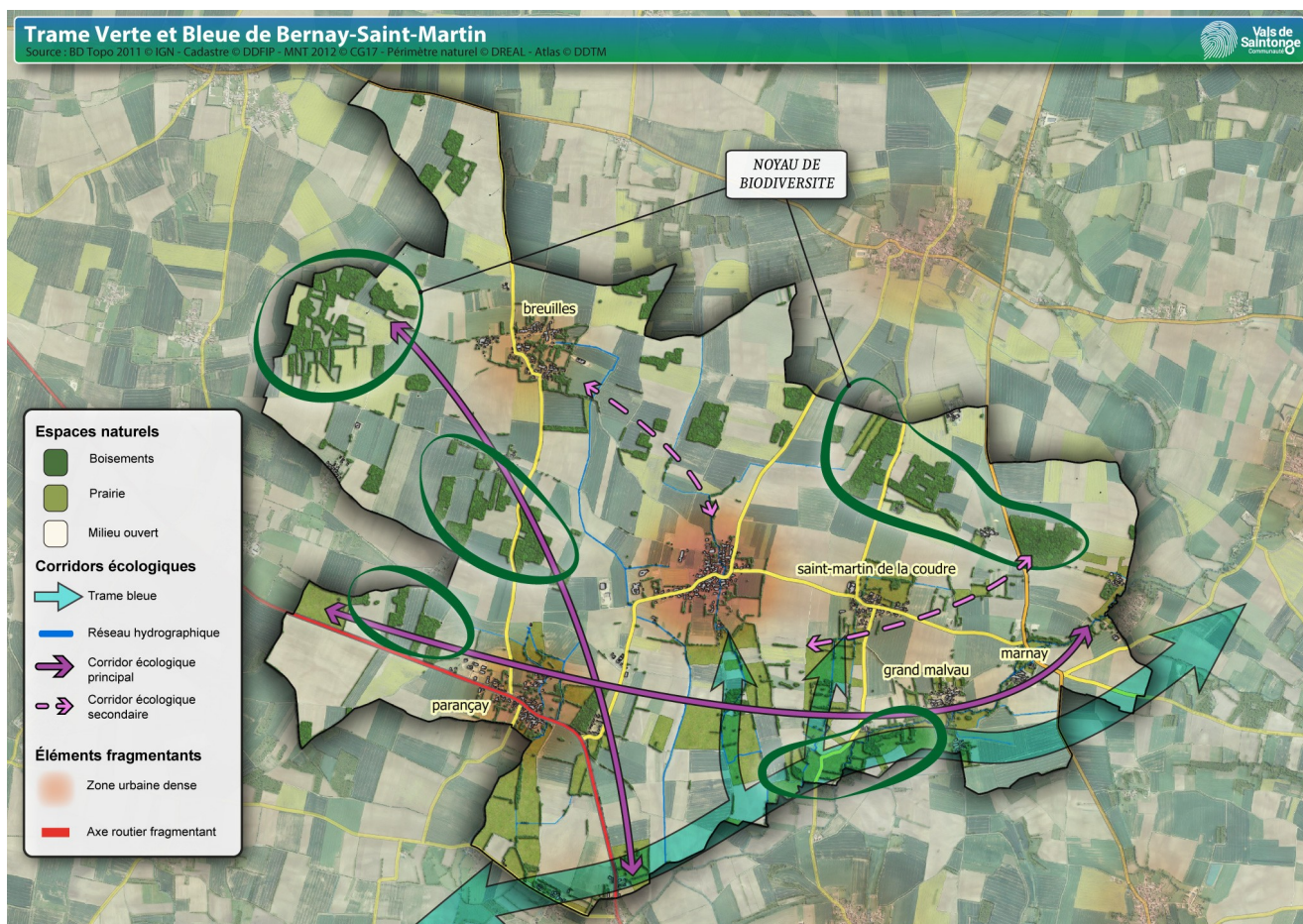
À l'échelle de la commune de Bernay-Saint-Martin, aucun site n'a été reconnu pour son intérêt biologique au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique.

5.8 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

À l'échelle de la commune de Bernay-Saint-Martin, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
 - de grandes zones boisées constituées de bois au Nord de la commune
- des **corridors écologiques** :
 - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants auprès de la Trézence.
 - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en fait des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
 - Les cours d'eau de la Trézence
- des **éléments fragmentant** :
 - Une portion de la RD 939, potentiellement fragmentant
 - Les espaces urbanisés, qui altèrent potentiellement le passage des espèces

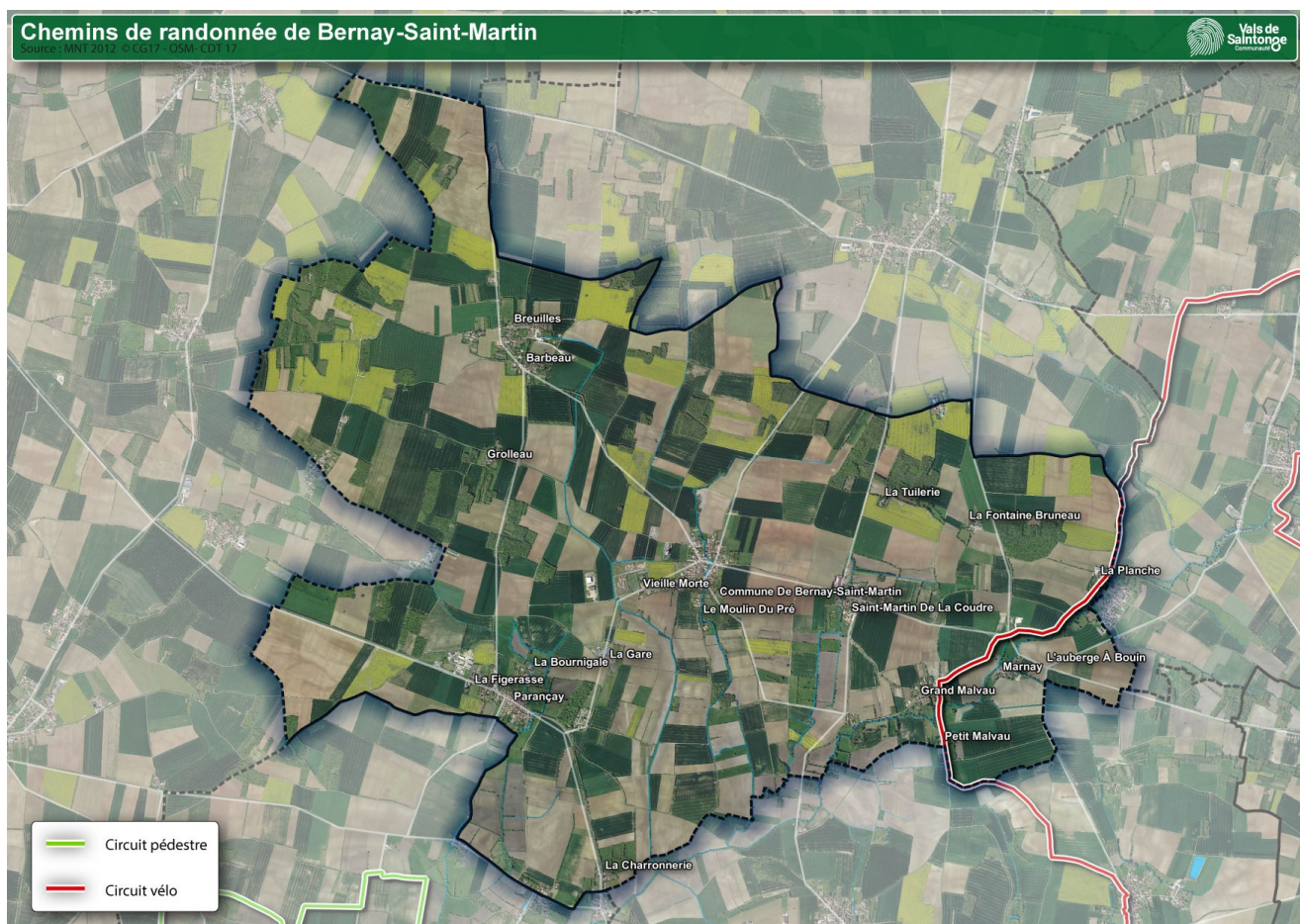


5.9 Les chemins de randonnée

Un circuit de randonnée cycliste traverse le territoire communal à l'Est. Par ailleurs, plusieurs chemins blancs relient les villages et le bourg entre eux. Ces nombreux chemins, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune.

Le paysage est valorisé par ce type d'aménagements qui permettent d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

Ces chemins ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.



5.10 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de Bernay-Saint-Martin a fait l'objet de 11 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990069	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100042	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et coulées de boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20170985	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF19940012	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
17PREF19990011	08/08/1999	09/08/1999	29/11/1999	04/12/1999
17PREF20130527	17/06/2013	17/06/2013	29/07/2013	02/08/2013
17PREF20150002	31/08/2015	01/09/2015	28/10/2015	29/10/2015

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19910006	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20050138	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
17PREF20080021	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
17PREF20080022	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Arrêté de reconnaissance des risques

La commune de Bernay-Saint-Martin est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants :

- Inondation
- Mouvements de terrain – Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques – Tempêtes et grains (vent)
- Séisme
- Transports de marchandises dangereuses

La commune est aussi dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Cet outil permet de planifier les actions des acteurs communaux de la gestion du risque (élus, agents municipaux, bénévoles, entreprises partenaires) en cas d'évènements majeurs naturels, technologiques ou sanitaires. Il a pour objectif l'information préventive et la protection de la population.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Bernay-Saint-Martin doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

5.10.1 Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

Le 17 mars 2017 le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RD DECI) de la Charente-Maritime a été approuvé. Le règlement départemental de la DECI⁷ aborde les principes généraux relatifs à l'aménagement, l'implantation et l'utilisation des points d'eau destinés à l'alimentation des engins de lutte contre l'incendie.

Il appartient à chaque maire, et le cas échéant à chaque président d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre chargé de la police spéciale de Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- d'entretenir les Points d'Eau incendie (PEI) publics existants
- d'adapter les ressources en eau à l'évolution des risques

À cet effet, les communes doivent établir un schéma communal de DECI. Dans l'attente de la réalisation de ce schéma les communes doivent prendre un arrêté fixant, à minima, la liste des caractéristiques (quantité, qualité et implantation) des points d'eau concourant à la DECI sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Les cartes ci-dessous, extraites de la plateforme DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) de Charente-Maritime, présentent les différents PEI (Points d'Eau Incendie) sur la commune. Il est donc possible d'identifier le type de PEI (poteau, citerne, bache...), leur disponibilité et le périmètre qu'ils couvrent. Le périmètre des PEI est défini en fonction des voies carrossables alentours. Ainsi, est identifiée en bleu clair la couverture allant de 0 à 100 m autour du PEI, en jaune la couverture de 100 m à 200 m et en bleu foncé la couverture allant de 200 m à 400 m.

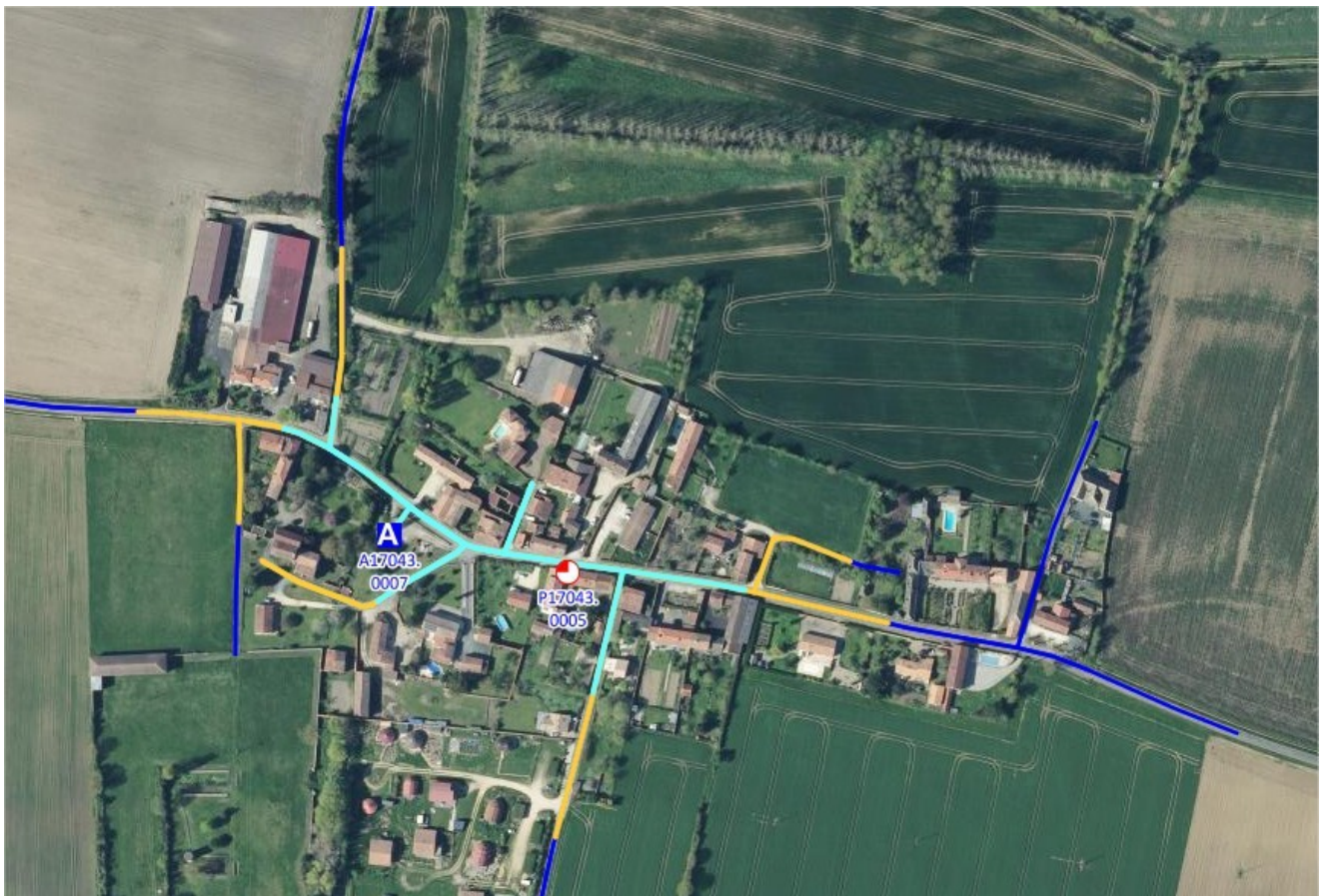
TYPE		ÉTAT			
	Puisard		Poteau Incendie 150		Disponible
	Citerne alimentée		Poteau ou Borne incendie 100		Emploi restreint
	Citerne non alimentée		Poteau ou Borne incendie 80		Non disponible
	Aspiration permanente		PEI relais aspiration		
	Aspiration variable		PEI relais refoulement		



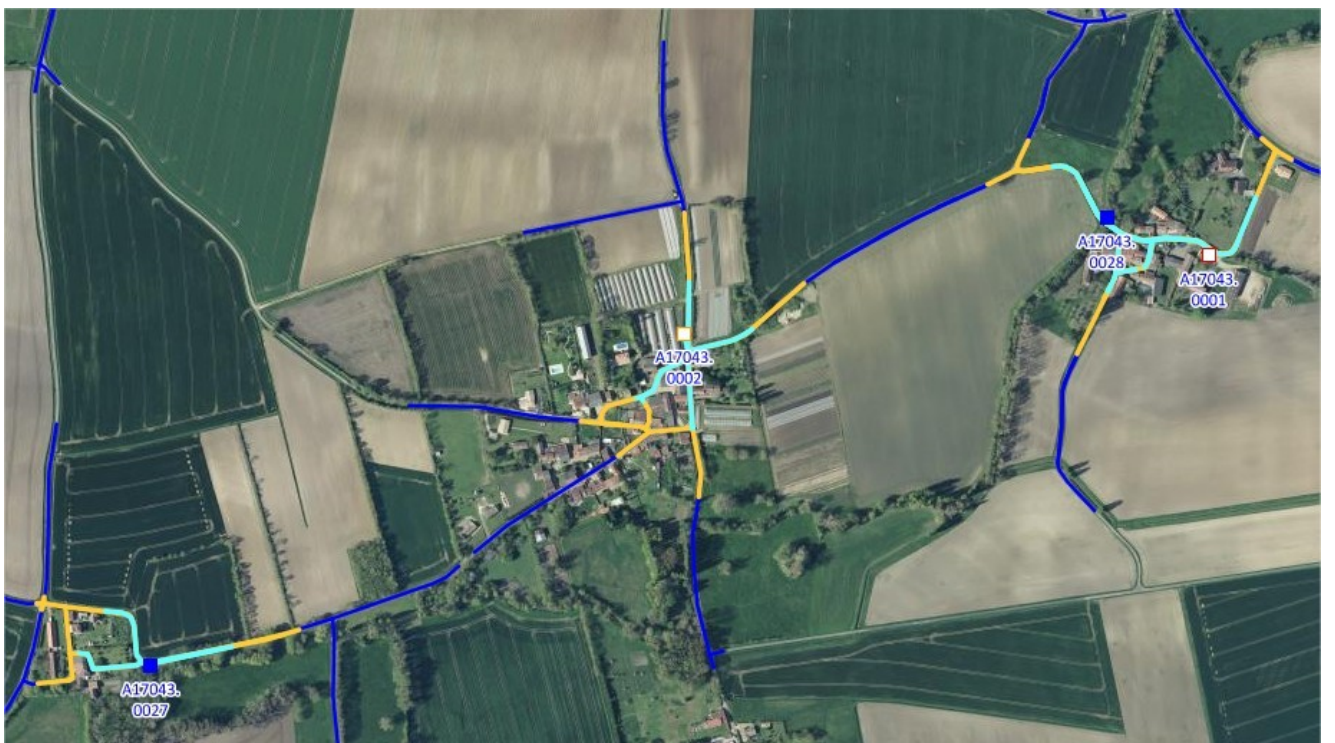
DECI - Bourg



DECI - Parancay



DECI - Saint-Martin-de-la-Coudre



DECI - Sauvaget, Malvau, Marnay



DECI - Breuilles

La défense incendie de Bernay-Saint-Martin est aujourd'hui incomplète. Plusieurs villages possèdent des points d'eau incendie (PEI) ne répondant pas aux critères fixés par le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS). En lien avec le SDIS la commune a établi son schéma de défense à incendie.

En 2021, trois citernes ont été installées pour couvrir les zones de Sauvaget, Malvau et Marnay et l'Est du bourg. L'installation d'une nouvelle citerne est prévue en 2022 sur le hameau de Fontaine-Brunaud. Enfin deux poteau à incendie sont prévus pour 2023, l'un au Sud du village de Breuilles et l'autre à l'Est de Parançay.

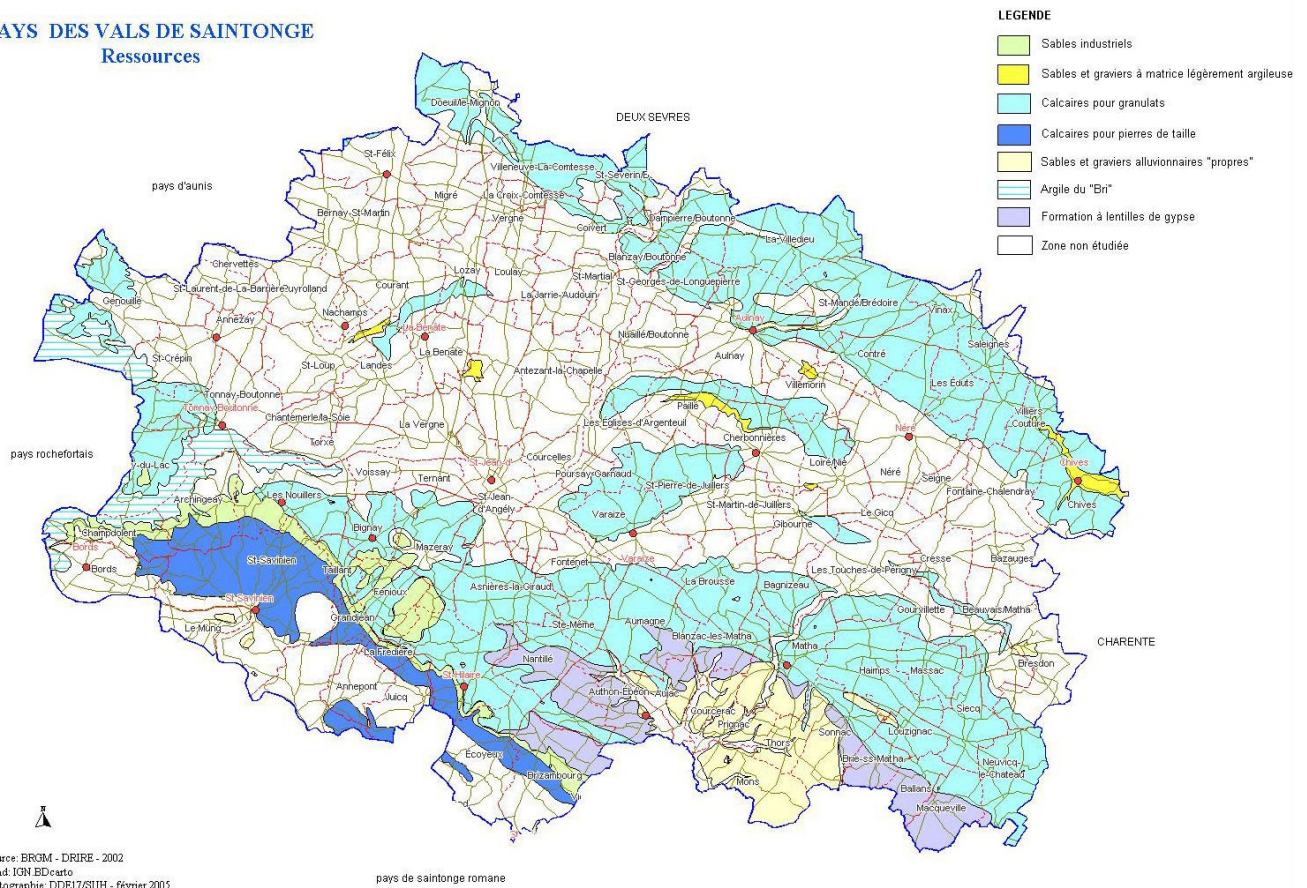
5.10.2 Gestion des déchets

En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » est du ressort de la commune.

La Charente-Maritime s'était dotée d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) en 2013 pour une durée de 12 ans. Or, la loi NOTRe a donné à la Région la compétence en matière de déchets et d'économie circulaire. Dans ce contexte, elle s'est engagée, par délibération du 13 février 2017, à élaborer son plan régional de prévention et de gestion des déchets. Le nouveau Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 21 octobre 2019.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de Surgères. La commune dispose de containers de tri sélectif qui sont situés dans chacun des bourgs et villages (verre et papier).

La loi ALUR réforme les Schémas des Carrières en modifiant l'article L.515-3 du Code de l'environnement. Le décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 en précise les contours. Le Schéma Régional des Carrières (SRC) est élaboré par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et doit être approuvé au plus tard le 1^{er} janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels Schémas Départementaux des Carrières (SDC).



127

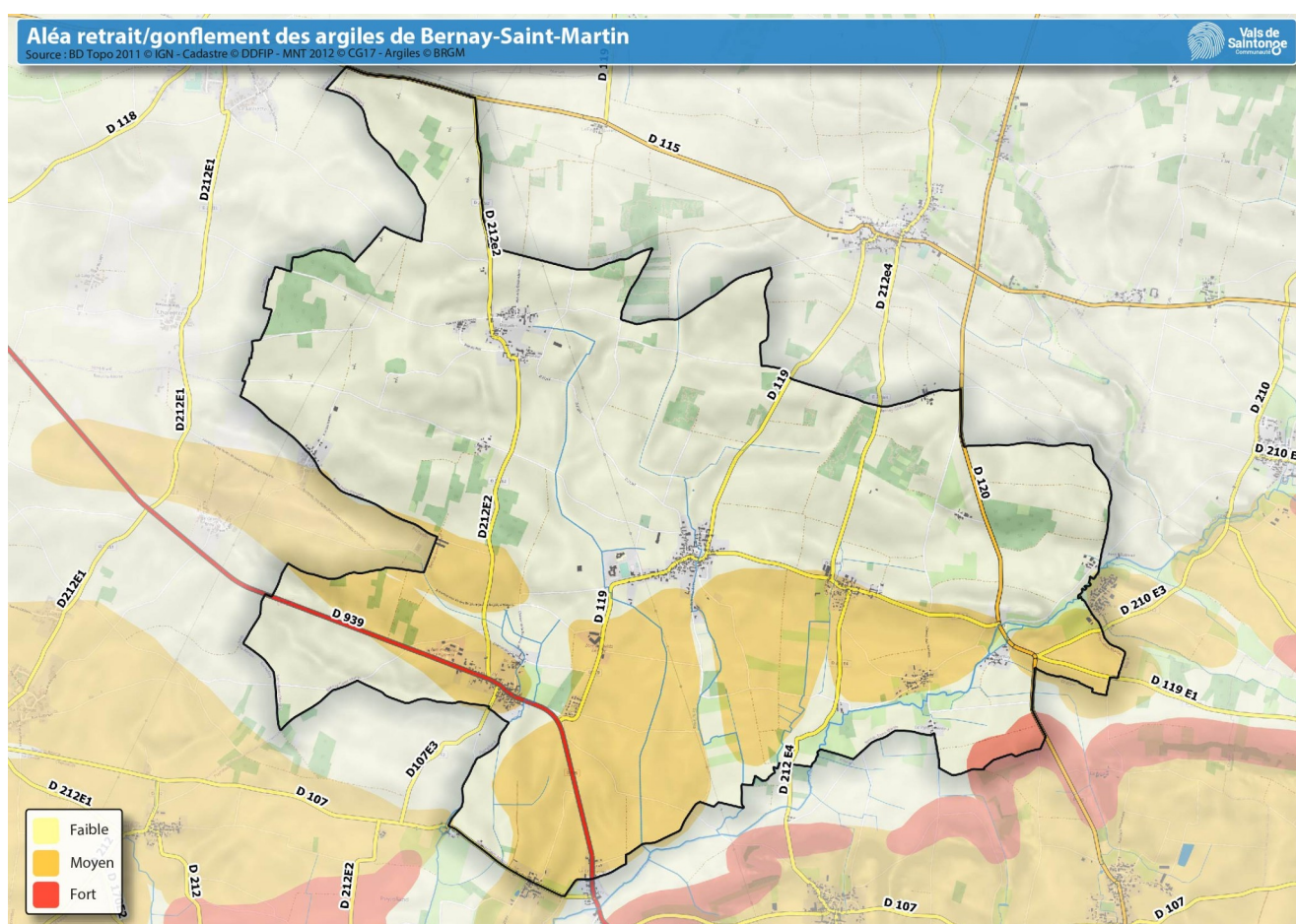
5.10.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliards d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

À titre d'information, l'aléa fort représente 8,1 % de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5 % et l'aléa faible 13,2 %.

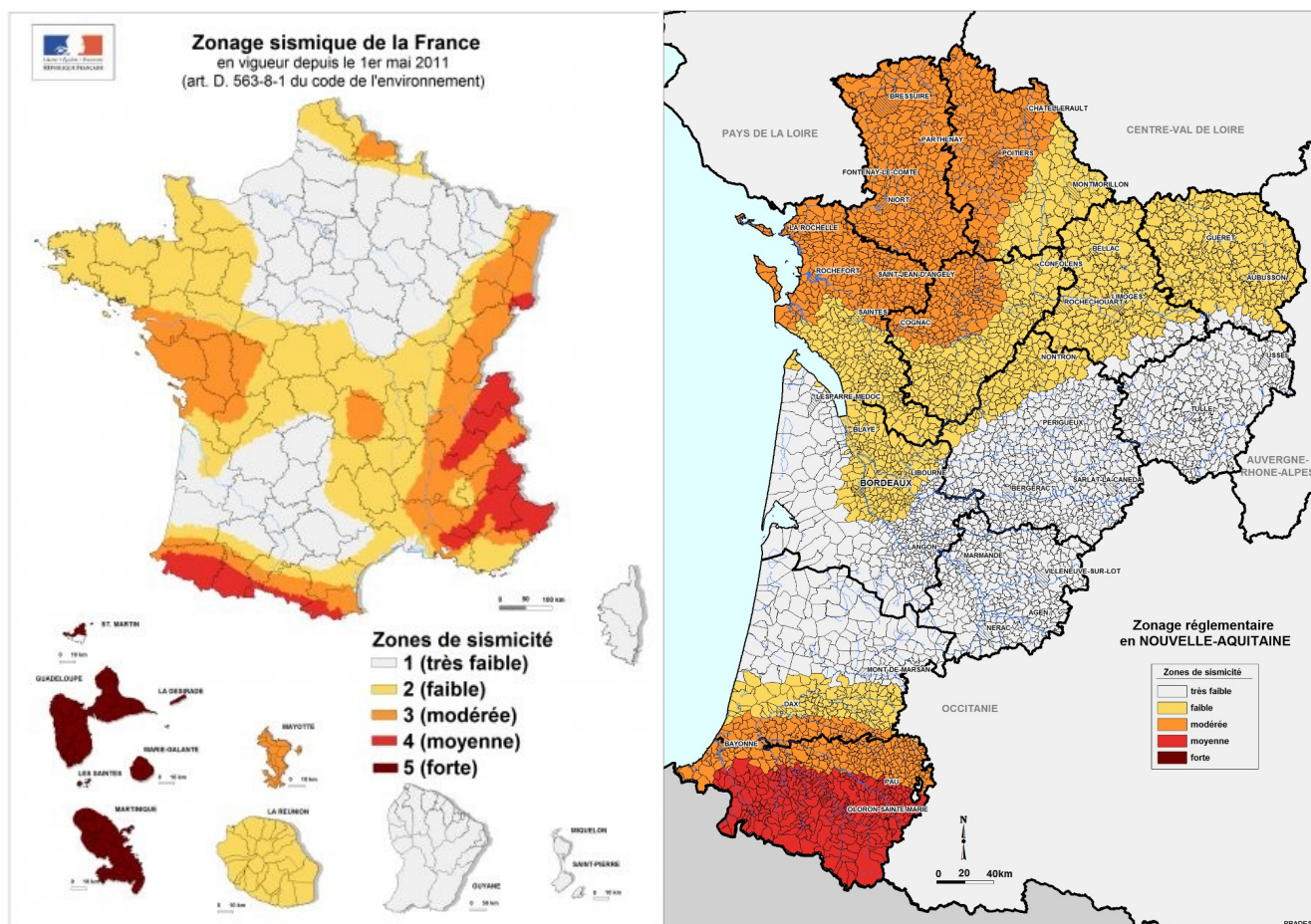
Le territoire communal est relativement peu exposé au risque de retrait/gonflement des argiles. En effet, il n'existe qu'un aléa faible qui touche les villages de Parancay, Saint-Martin-de-la-Coudre et Malvau.



5.10.5 Risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normaux (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le territoire de la Communauté de communes des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1^{er} mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de nouvelles surfaces ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

5.10.6 Zones inondables

Il convient de rappeler les textes réglementaires pour la prise en compte du risque inondation :

- l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme
- l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et des textes de lutte et de protection contre les inondations définis lors du comité interministériel du 24 janvier 1994, relatifs à la conservation et à la protection du libre écoulement des eaux et des champs d'expansion des crues
- les circulaires MEDD du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002 et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente

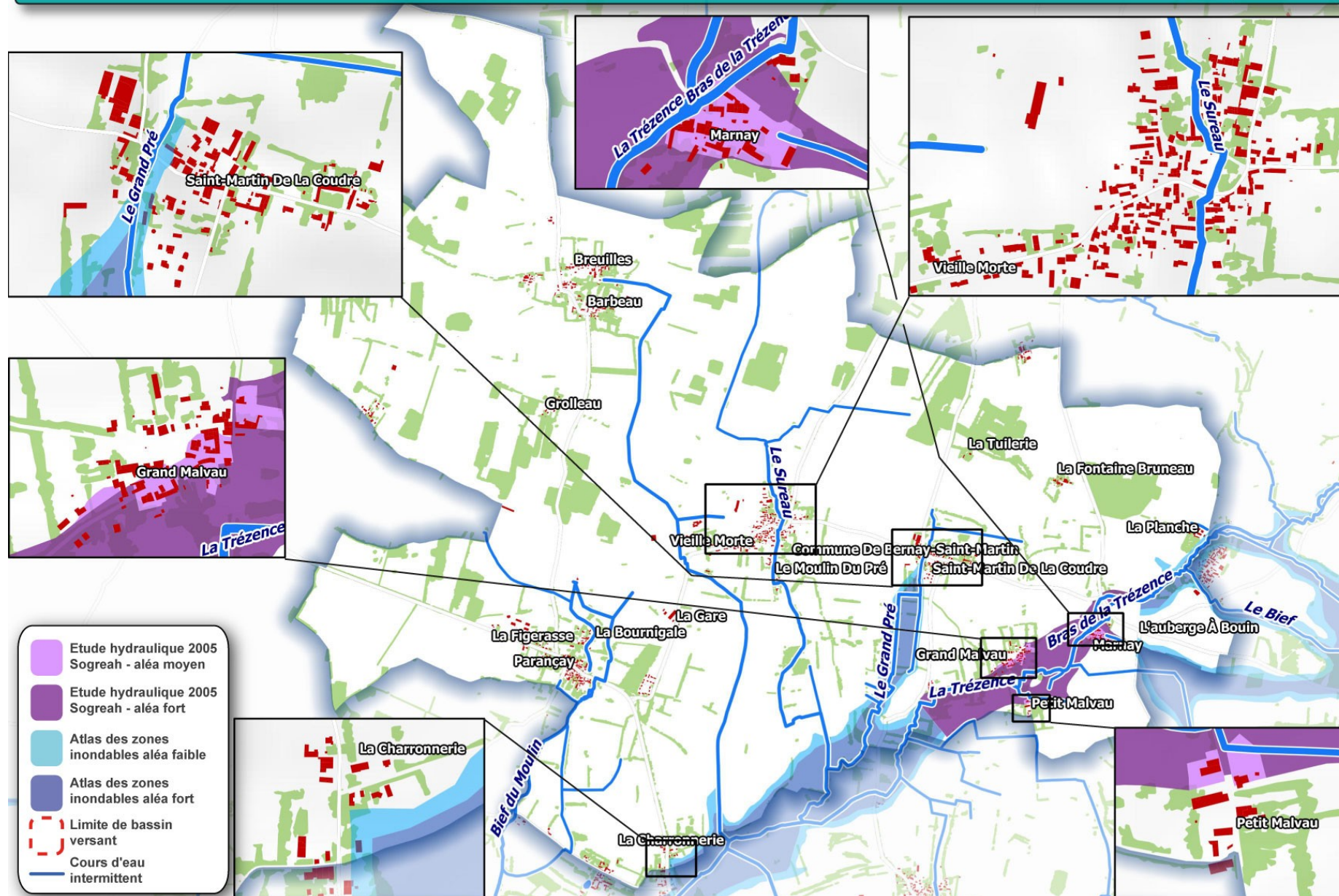
D'une façon générale, les reconstructions et aménagements autorisés en zone inondable doivent prévoir la mise hors d'eau du premier niveau de sol habitable, la transparence hydraulique des clôtures, les changements d'usage de nature à réduire la vulnérabilité.

L'extension de bâtiments agricoles doit clairement exclure la partie habitable de cette autorisation.

La commune est soumise au risque inondation essentiellement le long de la Trézence et le ruisseau du Grand Pré. Le risque est défini par l'atlas départemental des zones inondables et une étude hydraulique réalisée en 2008. L'étude hydraulique s'est principalement concentrée sur le village de Malvau et le hameau de Marnay.

Zones inondables de Bernay-Saint-Martin

Source : DDTM - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17



5.10.7 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La commune compte quatre installations classées sur son territoire.

Deux installations classées sont liées au monde agricole :

- un élevage de volailles en limite ouest avec Breuilles-la-Réorte
- un stockage de paille situé à l'ouest du bourg de Bernay-Saint-Martin

Les deux dernières installations classées sont des fermes éoliennes l'une située au nord-ouest et l'autre à l'ouest. Au total la commune compte 8 mâts d'éoliennes sur son territoire.

Un projet de construction éolien au nord de la commune, à l'est du village de Breuilles, est en cours de réflexion.

La commune de Bernay-Saint-Martin possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partie des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

À ce titre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

6 Explication et justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

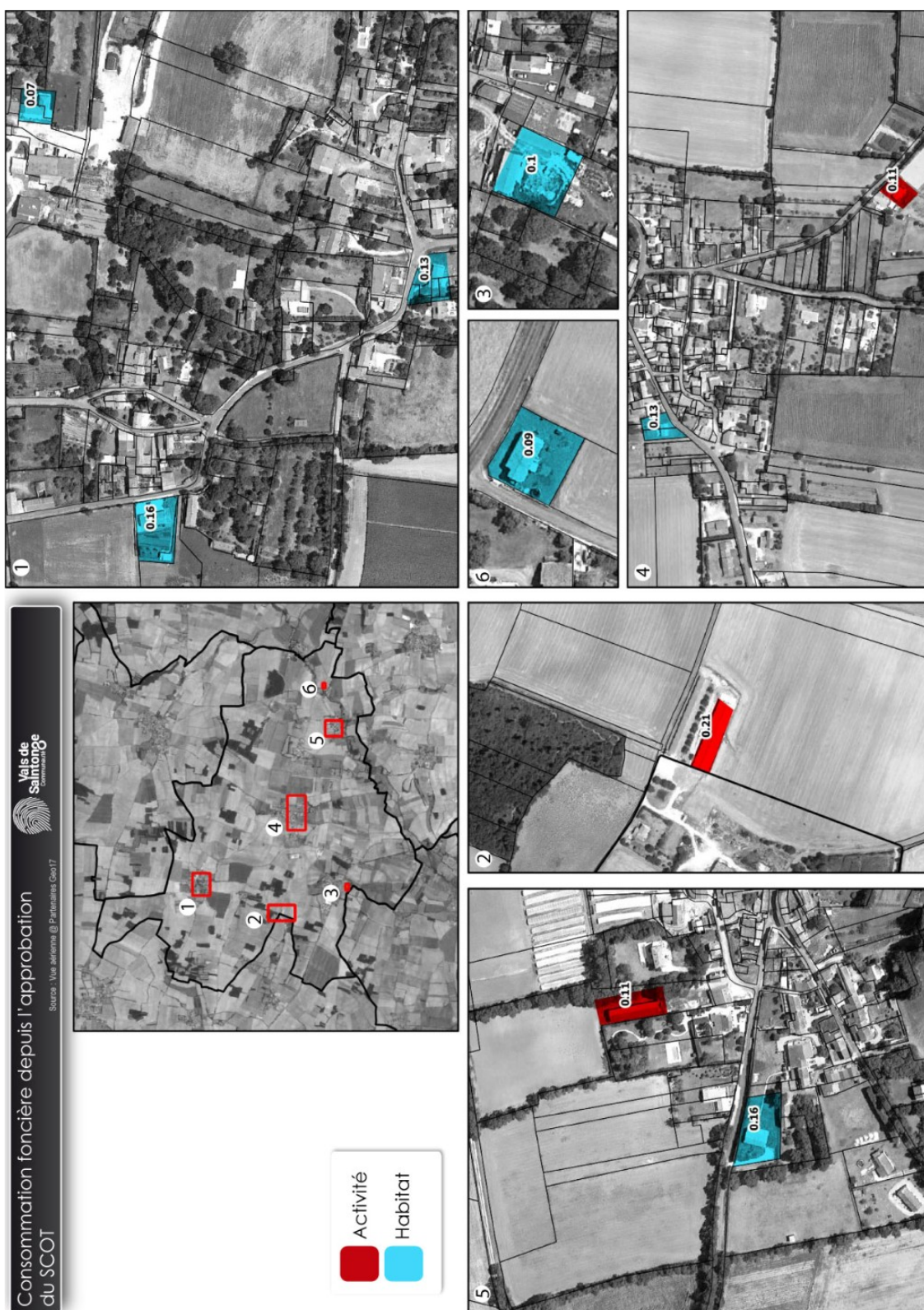
6.1 L'évolution communale depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, approuvé le 29 octobre 2013, fixe un objectif de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 400 hectares sur 10 ans, soit environ 40 hectares par an, dans son PADD. En outre dans le Document d'objectifs et d'orientations (DOO), il est dit que « *pour les pôles de proximité, l'objectif de consommation d'espace sera de 6 hectares sur 10 ans, à l'exception de Bords où il sera de 8 hectares* ».

Bernay-Saint-Martin étant un pôle de proximité la commune peut se fixer un objectif de consommation de 6 ha. La commune a procédé à une analyse de la consommation foncière entre 2014 et 2020. Cette consommation foncière faisant partie de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT, il appartient à la commune de la prendre en compte.

Cette consommation apparaîtra dans le calcul global de la consommation foncière mais n'intégrera pas le scénario que la commune se fixe et qui se déclinera à partir de l'approbation du PLU.

Entre l'approbation du SCoT et l'arrêt du PLU, la commune de Bernay-Saint-Martin a consommé 1,25 ha de terres agricoles et naturelles. Pour la partie habitat 0,8 ha a été consommé pour la construction de 9 habitations. L'activité a consommé quant à elle 0,43 ha.



6.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Saint-Martin, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale. Le projet de la commune prévoit de nombreux changements entre le PLU actuel et le nouveau. Ainsi pour faire face à l'objectif démographique la commune a souhaité développer le bourg mais aussi les villages de Parangay, Saint-Martin-de-la-Coudre et Breuilles. Sur ces quatre entités les élus visent l'ouverture à l'urbanisation de quatre zones.
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Les élus ont ainsi décidé de préserver et permettre de développement de l'activité agricole, en limitant l'étalement urbain.
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie a été un aspect important. La commune est peu boisée, néanmoins la commune a décidé de préserver une partie de son réseau de haies. L'équipe municipale a aussi décidé de préserver une bonne partie de son environnement de toute construction (haies, zones humides, cours d'eau).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Saint-Martin s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme prévoit notamment la prise en compte d'orientations autour de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et les loisirs dans le PADD.

Le projet de Bernay-Saint-Martin intègre donc ces orientations qui sont déclinées autour de quatre grandes orientations :

- **Valoriser le cadre de vie communal au travers de son patrimoine naturel et bâti**
- **Développer l'économie en s'appuyant sur les richesses locales**
- **Organiser un développement urbain raisonné sur le bourg mais aussi sur les villages**
- **Une diminution des ouvertures à l'urbanisation**

6.2.1 Préserver le cadre de vie de la commune en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que le paysage

Conscient de la valeur sociale, écologique, et esthétique, de leur cadre de vie, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur, au travers de leur PLU. Les objectifs du PADD autour de la mise en valeur et la protection du patrimoine communal sont décrits ci-dessous.

6.2.1.1 Protéger les grands ensembles naturels et agricoles porteurs de biodiversité

Les entités naturelles de la commune sous tendent une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie communal.

Les abords des nombreux cours d'eau communaux, *La Trézence*, *Le Sureau*, *Le Bief du moulin*, *le Grand Pré*, constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore.

La commune compte peu de bois, ils sont souvent épars et discontinus entre eux. Cependant le réseau bocager n'est pas aussi important.

Ainsi, les paysages de Bernay-Saint-Martin se scindent en plusieurs entités. La moitié nord rassemble de petits bois largement entourée de champs cultivés. La moitié sud compte plus de prairies entourées de champs. Cette partie de la commune est aussi le point de convergence des cours d'eau communaux qui se jettent dans *La Trézence*.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur.

Le projet de PLU a défini une Trame Verte et Bleue et les continuités écologiques à préserver. Dans ce cadre, le projet de PLU :

- Préserver les corridors aquatiques et les ripisylves associées, des cours d'eau communaux (*La Trézence*, *Le Sureau*, *Le Bief du moulin*, *le Grand Pré*) et tous les autres cours d'eau communaux
- Identifier et protéger les zones humides
- Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies...), qui favorisent les déplacements de la faune notamment le long de *La Trézence*
- Protéger tous les bois de la commune

6.2.1.2 Protéger et valoriser le patrimoine architectural

On ne pourra occulter les nombreux éléments de patrimoine de pays. Puits, bâtisses traditionnelles, moulins, porches et portails... constituent en effet le reflet des rapports entre l'Homme et son territoire au travers de ses activités et de son Histoire.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de Bernay-Saint-Martin constituent donc une orientation forte du projet de Plan Local d'Urbanisme, que ce soit pour la valorisation du cadre de vie ou le développement de l'attrait touristique de la commune.

Ainsi, les élus souhaitent :

- Identifier les nombreux éléments patrimoniaux de Bernay-Saint-Martin, marqueurs du passé communal
- Identifier les grandes propriétés remarquables de la commune
- Protéger le château de Parangay témoin de l'histoire locale
- Poursuivre la politique communale de requalification des espaces publics (embellissement) afin de renforcer leur attractivité (rues, cheminements, parking...)
- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

6.2.2 Dynamiser l'économie communale en s'appuyant sur les richesses locales

La commune de Bernay-Saint-Martin comptait 82 établissements actifs au 31 décembre 2019 hors secteur agricole.

Le secteur principal est lié aux activités de l'industrie (21 %), deux zones importantes sont situées sur la commune La Figerasse et la zone de la Gare. Le deuxième secteur le plus représenté est celui de la construction avec (17 %).

En 2018, 265 personnes ont un emploi, salariés ou non salariés sur la commune. Le taux d'activités de la commune est de 74 %, égal au taux communautaire qui est de 73,6 %.

Les objectifs du PADD autour de l'économie communale sont décrits ci-dessous.

6.2.2.1 Soutenir l'économie agricole

Le Plan Local d'Urbanisme a l'ambition de donner des garanties aux exploitants. Il doit leur assurer qu'ils pourront continuer à se développer dans les meilleures conditions. Une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles de manière à pérenniser leurs activités. Les élus ont ainsi décidé :

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale...)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à trop grande proximité des exploitations agricoles et réciproquement
- Prendre en compte la présence d'importantes installations comme l'activité du silo, ou bien celle du stockage de paille

Le projet de PLU prend donc en compte les sièges d'exploitation agricoles et les projets d'extension et ne remet pas en cause l'activité agricole des exploitants sur la commune.

6.2.2.2 Maintenir et développer le tissu économique local

Le PADD marque l'ambition de soutenir le développement des projets en poursuivant l'accompagnement des entreprises existantes dans leurs projets de développement. Cela implique de conforter le tissu artisanal et industriel présent sur le territoire communal en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement. Les élus ont donc décidé :

- Maintenir les deux zones d'activités de la commune, la Figerasse et la zone de la Gare
- Permettre la création d'un espace de « coworking » au sein du tissu urbain du bourg.
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique
- Créer deux périmètres de revitalisation commerciale, l'un sur le bourg et l'autre sur le village de Parança



6.2.3 Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur le bourg

Le développement urbain est une question importante pour le projet de PLU, les objectifs fixés par les élus dans le PADD sont décrits ci-dessous.

6.2.3.1 Maîtriser et organiser le développement urbain

Bernay-Saint-Martin est située à l'extrême ouest du territoire des Vals de Saintonge. La commune qui jouit de la présence proche du bassin d'emploi de Surgères est considérée comme un pôle d'équilibre par le SCoT communautaire. Sa position le long de la RD950 la positionne sur un axe passant du département.

Après avoir connu une hausse de population jusqu'en 2014, la commune connaît une légère stagnation due à un vieillissement général de la population.

Sur la période 2011-2021, on estime que 8 hectares ont été consommés sur la commune. Depuis l'approbation du SCoT la commune a consommé 1,25 ha.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Saint-Martin se fixe pour ambition de :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 140 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 60 logements
- Mobiliser en priorité le parc de logements vacants sur la commune
- Favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti existant
- Développer le bourg mais aussi les villages, historiquement anciens bourgs des communes fusionnées

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bernay-Saint-Martin affiche l'ambition d'atteindre environ 900 habitants à horizon 2030 (environ 140 habitants supplémentaires) dans l'objectif de poursuite de la dynamique démographique des dernières années.

Justification des besoins en logements et en foncier

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements ont été évalués de manière à permettre la croissance démographique de Bernay-Saint-Martin. Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation à 2,2 personnes par ménage en 2030, environ 60 logements seraient nécessaires pour accueillir les 140 nouveaux habitants.

Prise en compte des logements vacants et des changements de destination

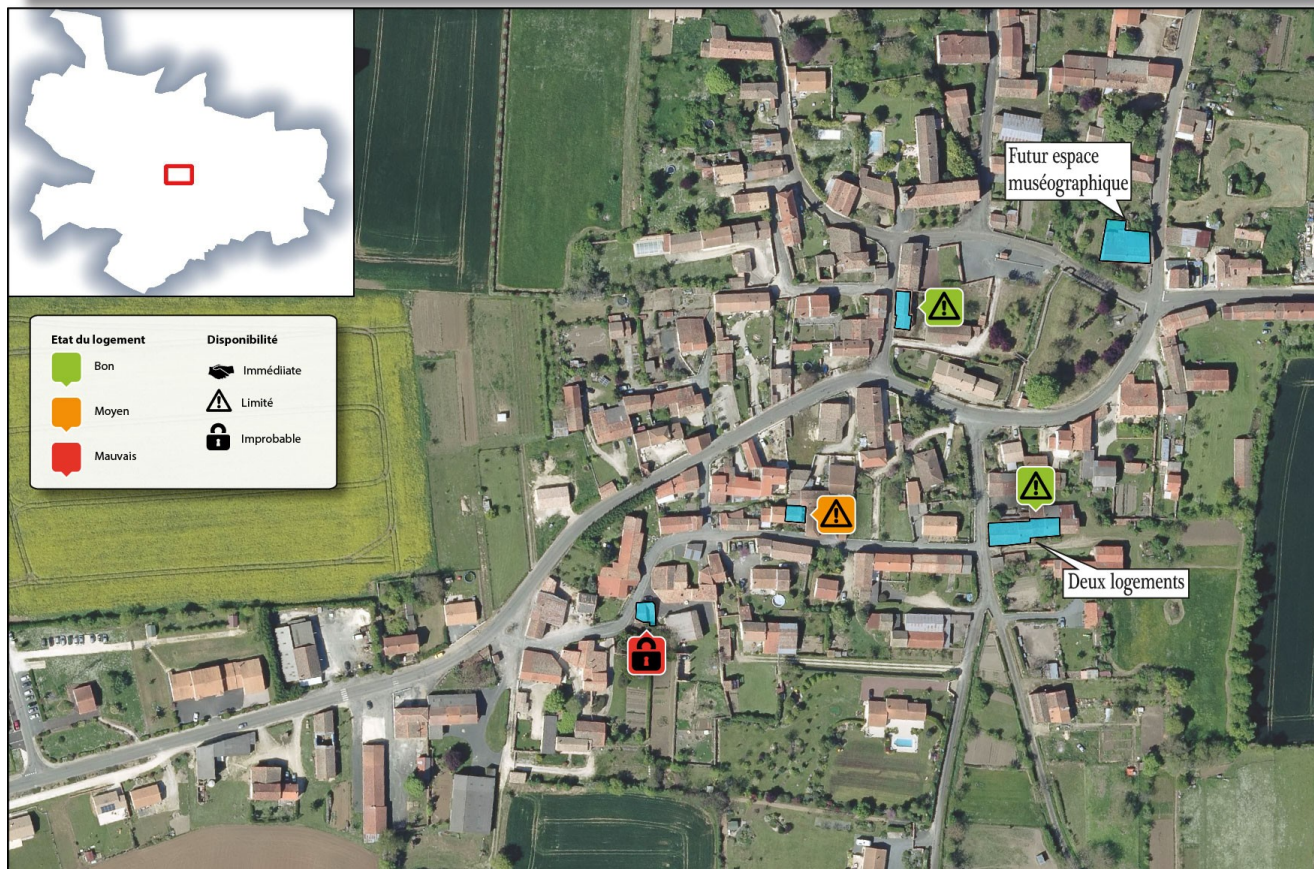
La commune a ainsi décidé de mobiliser en priorité les logements vacants et les changements de destination pour atteindre son ambition démographique.

Le diagnostic fait apparaître qu'environ 8 logements restent vacants sur l'ensemble de la commune. Une partie de ces logements pourraient permettre d'accueillir de nouveaux ménages, permettant ainsi de redynamiser certains secteurs en déprise.

On estime que 3 logements actuellement inoccupés pourraient être mobilisés dans le scénario communal de par son état et sa disponibilité. Un des logements a d'ailleurs été acheté par la commune pour la production de deux logements.

Logements vacants de Bernay-Saint-Martin

Source : Ortho 2014 © IGN - Cadastre ©



Logements vacants de Bernay-Saint-Martin

Source : BD Topo 2011 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



Aucun changement de destination n'a été recensé dans le projet communal.

- **Potentiel foncier de densification dans l'enveloppe urbaine**

Dans un second temps, dans le but de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a engagé une étude de densification pour repérer les dents creuses pouvant être prise en compte dans le scénario.

L'étude de densification porte sur le bourg ainsi que les villages de Paranzay, Breuilles et Saint-Martin-de-la-Coudre. Il s'agissait pour la commune de prendre en compte les anciens bourgs des communes fusionnées de Breuilles et Saint-Martin-de-la-Coudre. Le village de Paranzay au bord de la RD 950 vers Surgères représente lui aussi un pôle de développement pour la commune. Enfin, des entités plus petites comme Malvau, Treuil-Grand-Vent et Tournay ont fait l'objet de l'étude de densification. Malvau est considéré comme un village par le nombre d'habitations selon le SCoT du Pays des Vals de Saintonge. En ce qui concerne Treuil-Grand-Vent et Tournay, ce sont des entités urbaines qui se prolongent sur les communes voisines de Breuille-la-Réorte et Puyrolland.

Les autres secteurs urbanisés de la commune seront tous situés en zone agricole, n'autorisant que les extensions et annexes et interdisant toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Les dents creuses sont définies, par la Fédération Nationale des CAUE comme « *une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions* ».

Les dents creuses ne constituent pas de la consommation foncière mais représentent un gisement pour accueillir de nouvelles constructions.

Cette étude s'est engagée en suivant la méthode décrite ci-après :

- Délimitation de l'enveloppe urbaine
- Analyse de la disponibilité des parcelles identifiées
- Définition des enjeux de préservation (enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers ; espace de respiration, parcs et jardins à conserver ; abords d'exploitations agricoles, assainissement individuel...).

Les parcelles identifiées par l'étude de densification sont classées selon 4 classes permettant d'analyser leur situation et la manière dont elles doivent être prises en compte dans le potentiel mobilisable à urbaniser.

- Les parcelles roses correspondent à des parcelles potentiellement urbanisables pour de l'habitat.
- Les parcelles vertes sont soit des parcelles urbanisées, présentant un patrimoine architectural remarquable soit des jardins privés ou bien des espaces verts à maintenir dans le tissu urbain. Elles ne sont donc pas mobilisées dans le scénario d'accueil de population.
- Les parcelles jaunes correspondent à la densification pour l'activité économique et/ou les équipements publics.
- Les parcelles déjà urbanisées n'apparaissant pas sur la photo aérienne en hachuré noir

Le tableau ci-dessous vise à récapituler toutes les parcelles recensées dans l'étude de densification et apporte des précisions concernant leur nature et leur vocation. Il précise également le nombre de logement potentiel sur chaque parcelle mobilisable et si de la terre agricole ou naturelle sera consommée. Le potentiel de logements est évalué à 29 constructions en densification pour une surface de 2,5 ha.

Remarques importantes :

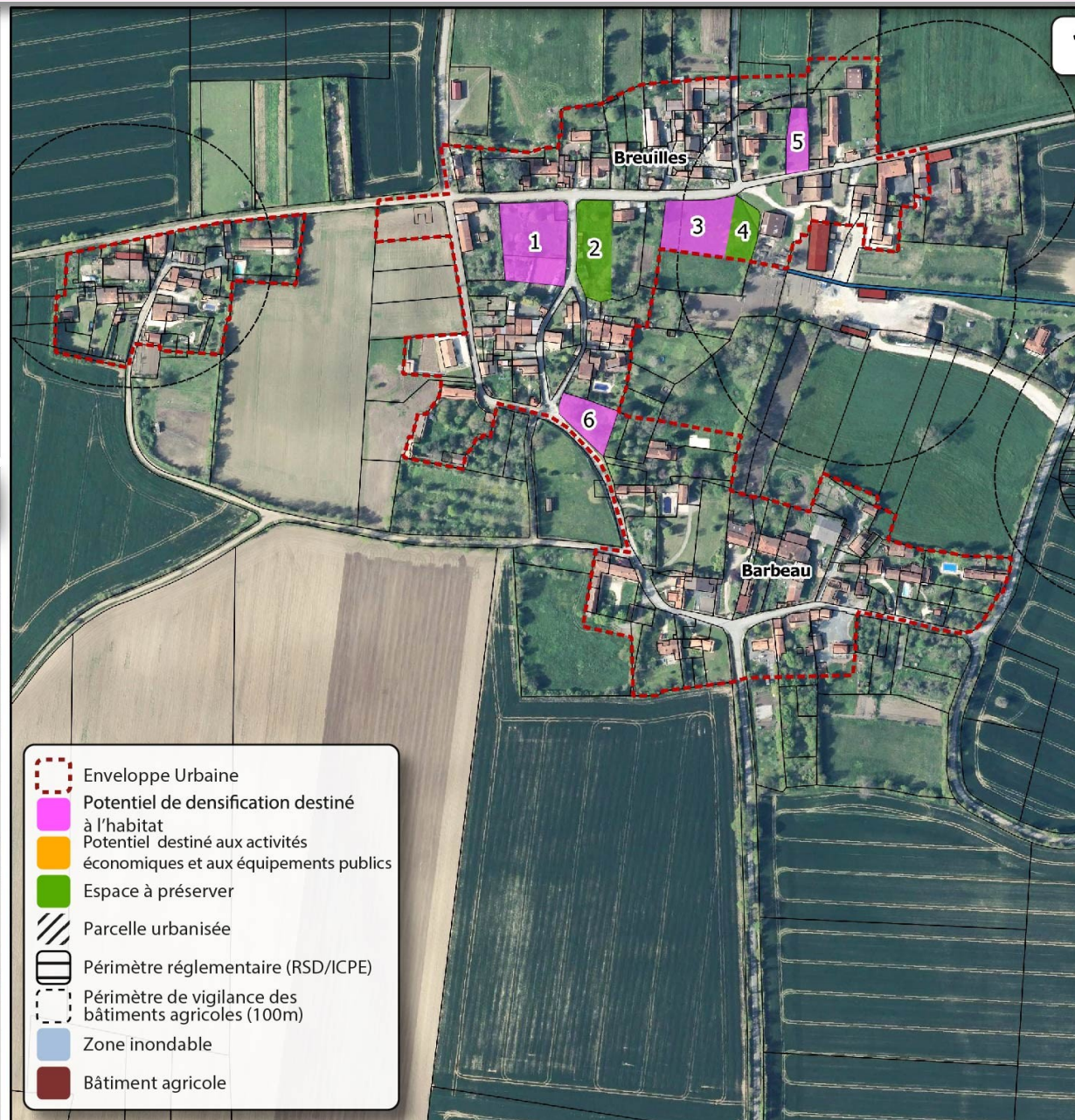
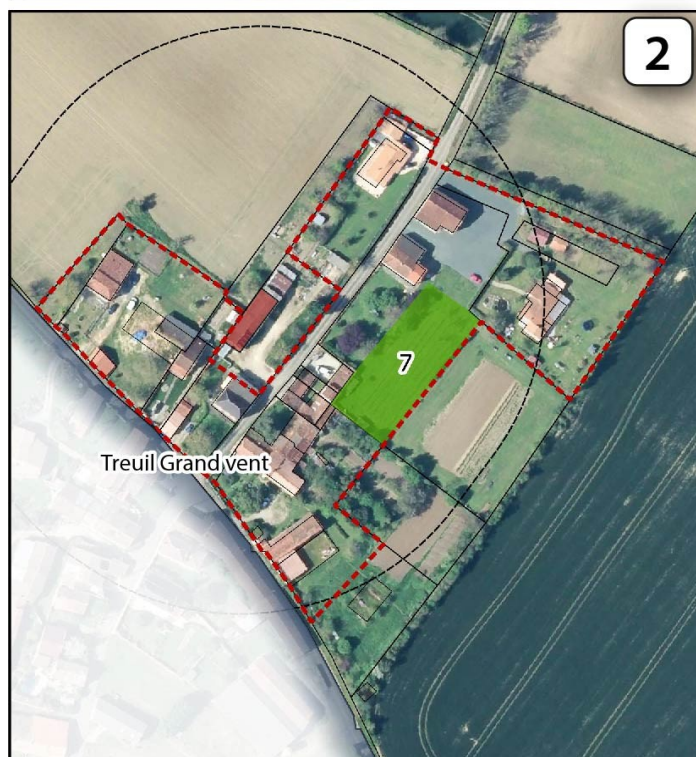
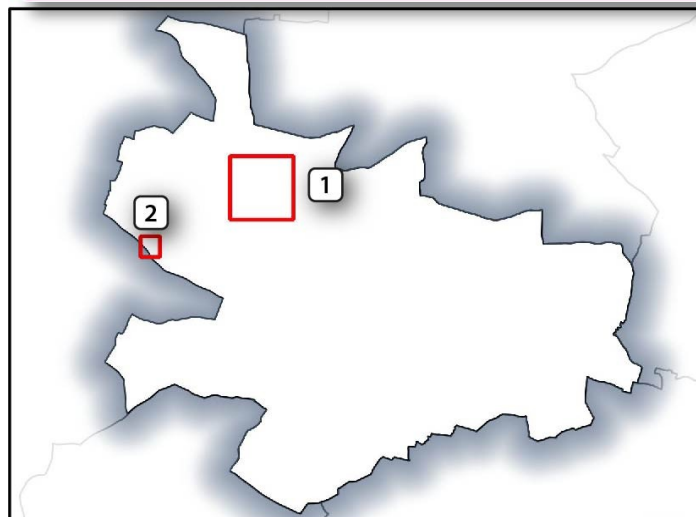
Les dents creuses n°19, n°25 de part leur position géographique en limite des zones urbaines et leurs surfaces, seront comptées dans la consommation foncière.

La zone à densifier n°24 sera aussi prise en compte dans le potentiel foncier. La surface retenue correspond aux surfaces des parcelles, de l'ordre de 5 000 m². C'est un lotissement en cours de réalisation dont le lancement s'est fait en cours de procédure. L'opération comporte 11 lots à bâtir dont 3 font déjà l'objet d'un permis de construire. Sur l'espace à densifier n°24 il reste donc 8 lots disponibles.

Secteur concerné		Superficie [m²]	Nature et vocation actuelle et/ou du futur secteur	Nombre de logements retenus	Commentaires
Breuilles	1	3143	Parcelle enherbée et arborée	3	
	2	2007	Parcelle enherbée et possédant des bâtis légers	0	Jardin de maison
	3	2193	Parcelle enherbée	2	
	4	950	Parcelle enherbée	0	Problème de résurgence d'eau
	5	818	Parcelle enherbée	1	
	6	1188	Parcelle enherbée et arborée	1	
Treuil-Grand-Vent	7	1520	Parcelle plantée	0	Jardin de maison
Parançay	8	2721	Parcelle enherbée	0	Zone économique de la Figerasse
	9	2780	Parcelle enherbée	0	Zone économique de la Figerasse
	10	2002	Parcelle enherbée	0	Zone économique de la Figerasse
	11	2664	Parcelle enherbée	0	Zone économique de la Figerasse
	12	1990	Parcelle enherbée	0	Zone économique de la Figerasse
	13	2661	Parcelle enherbée	0	Zone économique de la Figerasse
	14	1121	Parcelle enherbée	0	
	15	1128	Parcelle enherbée et arborée	1	
	16	2596	Parcelle enherbée	0	Équipement communal : parking
	17	1615	Parcelle enherbée	2	Parcelle en potager
Bourg	18	1067	Parcelle enherbée	0	Rétention foncière
	19	2666	Parcelle enherbée	3	
	20	1682	Parcelle jardinée	1	Parcelle enclavée difficilement emménagée
	21	1266	Parcelle enherbée	1	Jardin de maison
	22	1995	Parcelle enherbée	2	Jardin de maison
	23	2363	Parcelle enherbée et arborée	0	Parc du bourg
Saint-Martin-de-la-Coudre	24	3909	Parcelle enherbée	8	Lotissement en cours d'aménagement
	25	3900	Parcelle enherbée	4	
Grand Malvau	26	7700	Parcelle bâtie et enherbée	0	Parc de maison
	27	2189	Parcelle enherbée	0	Parcelle située en partie en zone inondable
Bourg	28	1883	Parcelle arborée	0	Jardin de maison
Total		63717		29	

Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Bernay-Saint-Martin

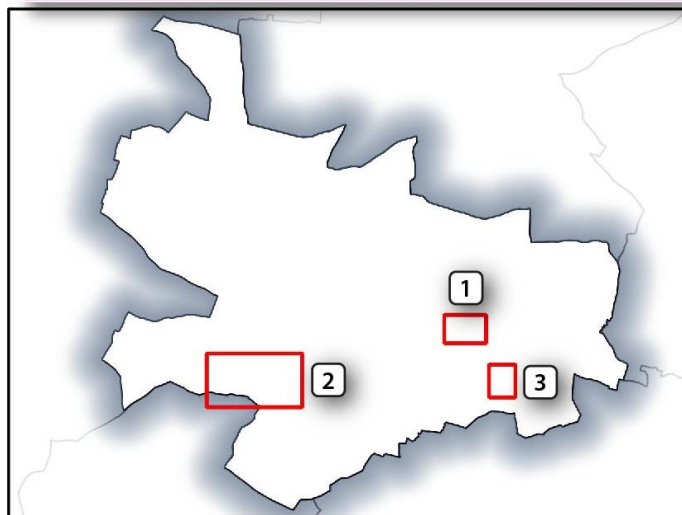
Source : Photo aérienne 2018 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



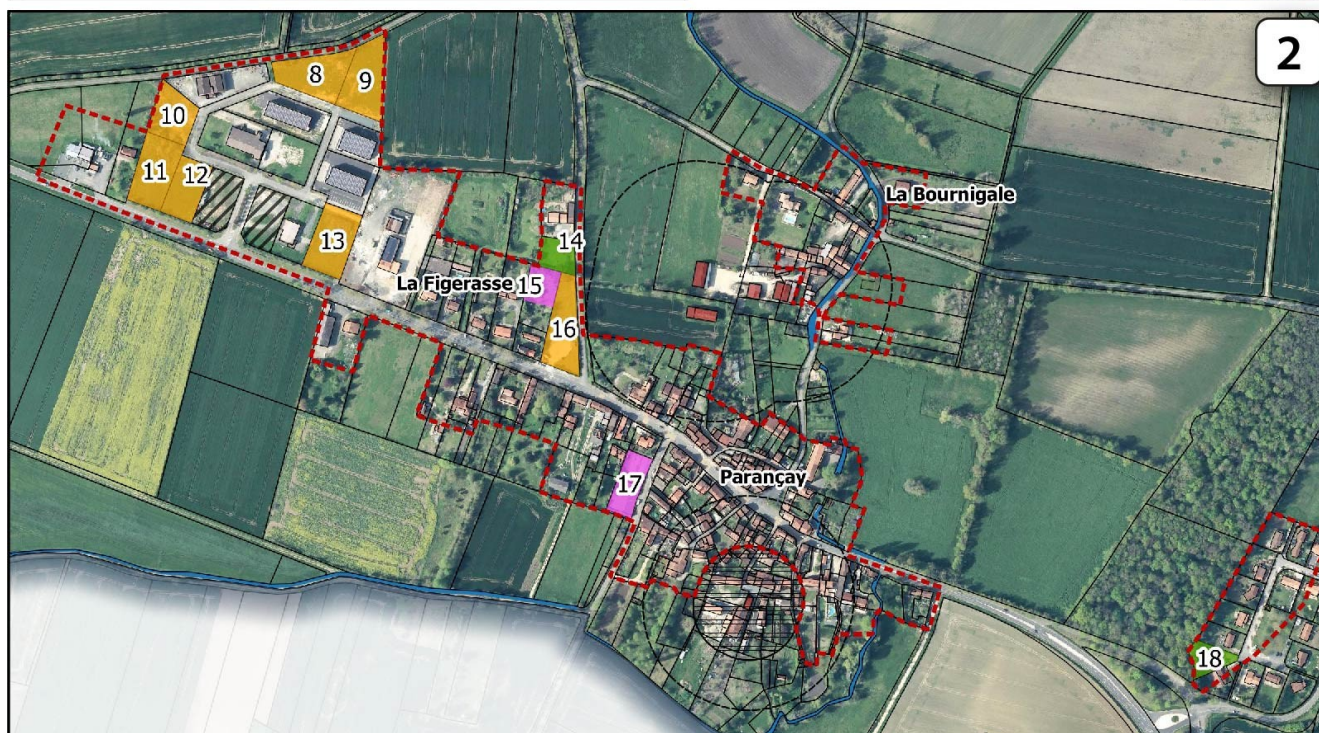
- Enveloppe Urbaine
- Potentiel de densification destiné à l'habitat
- Potentiel destiné aux activités économiques et aux équipements publics
- Espace à préserver
- Parcelle urbanisée
- Périmètre réglementaire (RSD/ICPE)
- Périmètre de vigilance des bâtiments agricoles (100m)
- Zone inondable
- Bâtiment agricole

Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Bernay-Saint-Martin

Source : Photo aérienne 2018 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM

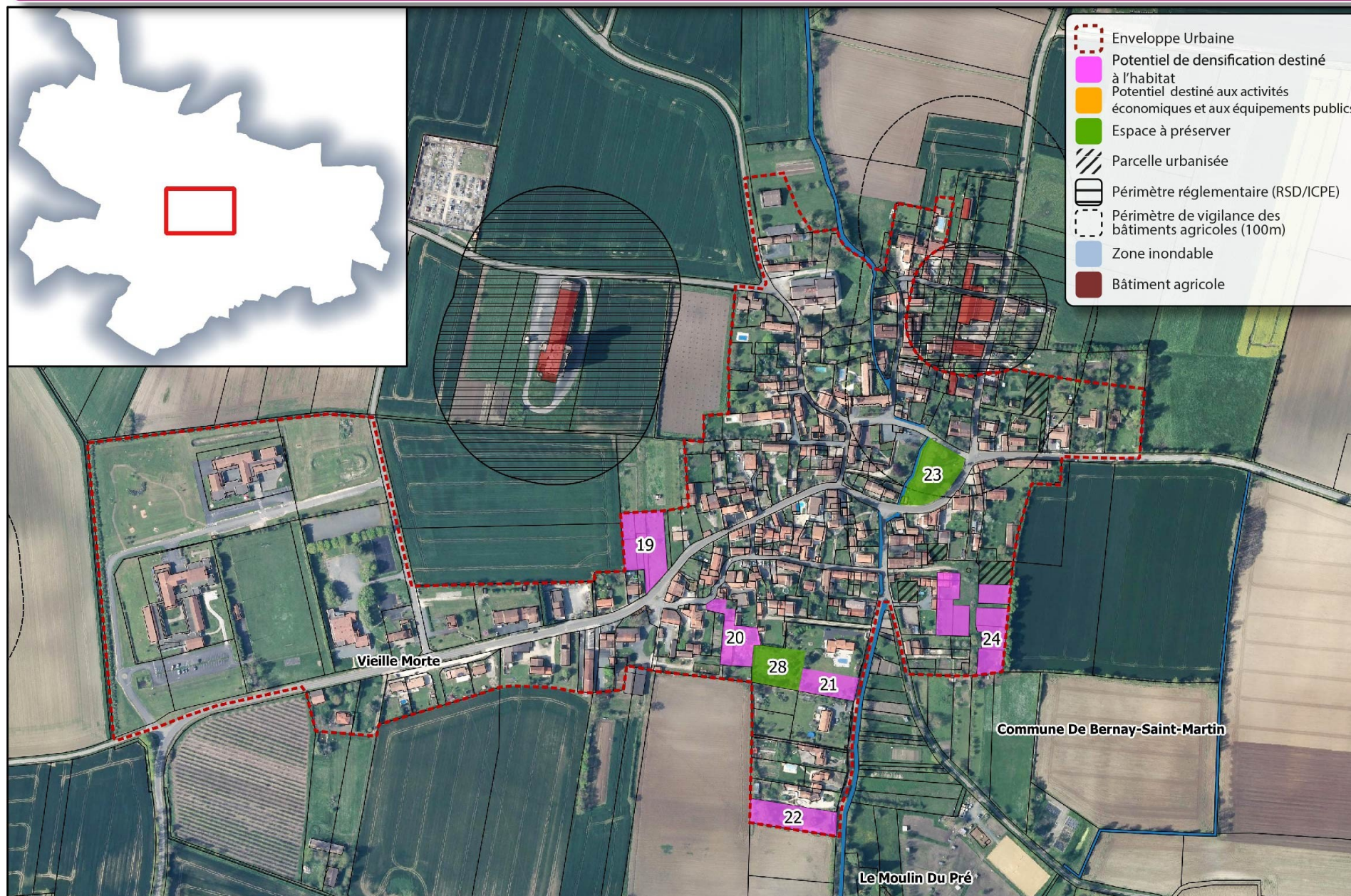


- Enveloppe Urbaine
- Potentiel de densification destiné à l'habitat
- Potentiel destiné aux activités économiques et aux équipements publics
- Espace à préserver
- Parcelle urbanisée
- Périmètre réglementaire (RSD/ICPE)
- Périmètre de vigilance des bâtiments agricoles (100m)
- Zone inondable
- Bâtiment agricole



Potentiel de densification de l'enveloppe urbaine de Bernay-Saint-Martin

Source : Photo aérienne 2018 © IGN - Cadastre © DDFIP - Périmètre naturel © DREAL - Atlas © DDTM



- **Territorialisation des besoins**

Les choix fait précédemment ont permis de déterminer les besoins en termes de constructions pour la commune. Le tableau ci-dessous résume le gisement potentiel que possède déjà la commune avant de venir ouvrir des zones à l'urbanisation.

	Nombre de logements potentiels
Logements vacants	3
Dents creuses	29
Total	32

La commune compte 32 logements potentiels sur les 60 qui lui sont nécessaires pour atteindre son objectif de 140 nouveaux habitants.

- **Engager plusieurs opérations d'aménagement en accroche du bourg et des villages**

Les élus avaient à cœur de conforter le bourg ainsi que les deux anciennes centralités que sont Breuilles et Saint-Martin-de-la-Coudre. En outre, le choix de développement s'est aussi porté sur le village de Parançay qui présente une forte attractivité étant sur la route de Surgères qui est un bassin d'emploi important.

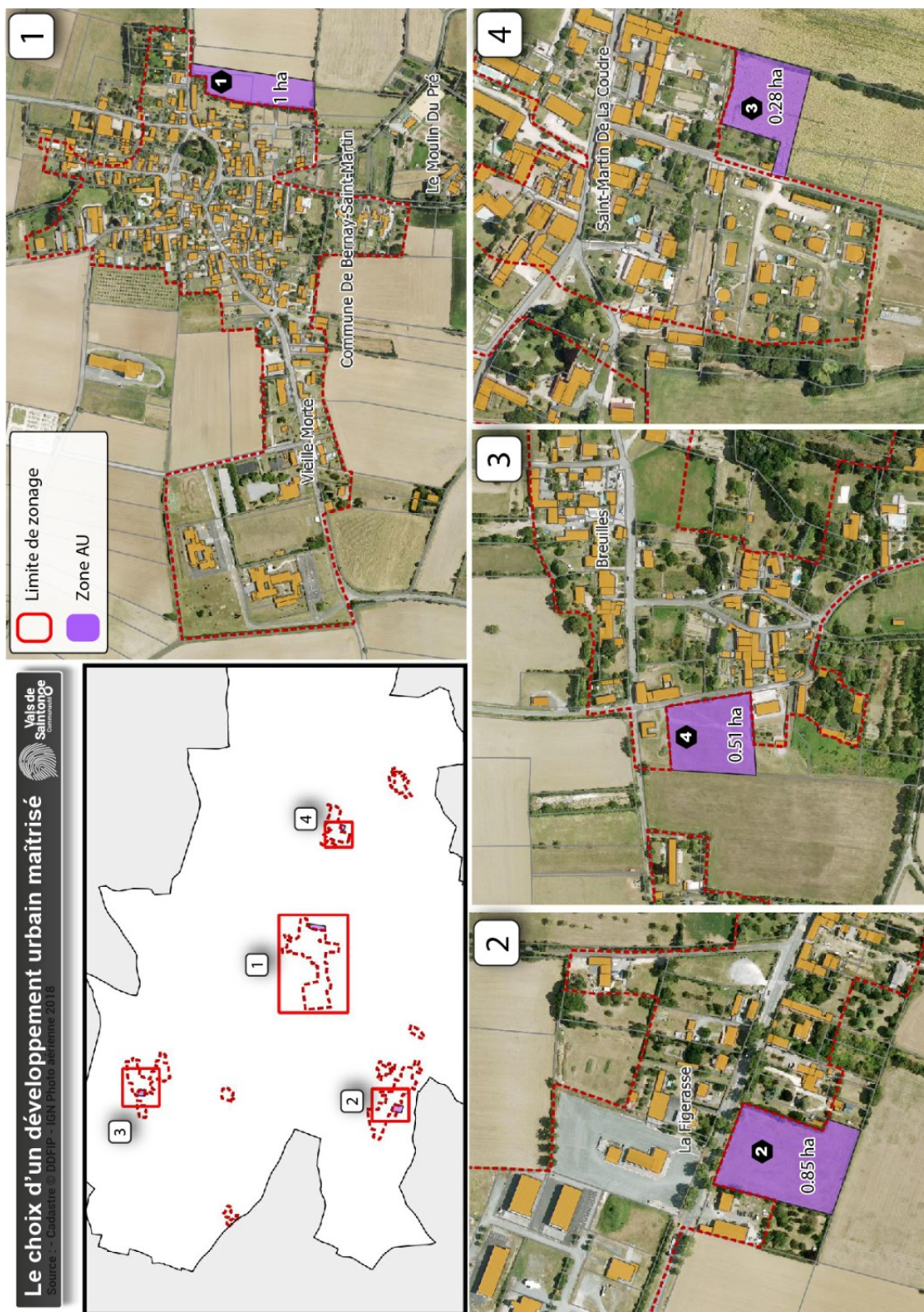
La commune a donc réparti plusieurs zones de développement de l'habitat sur ces zones.

Une zone AU sur le village de Breuilles a aussi été instaurée. La zone couvre une surface de 5000 m², or plusieurs permis de construire ont été déposés entre le premier et le second arrêt du PLU réduisant les possibilités de densification. Les propriétaires ont découpé trois parcelles sur cette zone, déjà deux font l'objet d'un permis de construire.

N°	Situation	Superficie [ha]	Nombre de logements
1	Bourg	1,0	12
2	Saint-Martin-de-la-Coudre	0,28	3
3	Parançay ouest	0,85	9
4	Breuilles	0,5	3
Total		2,63	27

Pour atteindre le scénario démographique fixé lors de la rédaction du PADD, la commune s'appuiera sur la mobilisation de 3 logements vacants. En outre, les potentiels identifiés en densification pourraient fournir la production de 29 logements. Enfin, les ouvertures à l'urbanisation en accroche des tissus urbains des différentes entités urbaines communales permettront la réalisation d'environ une trentaine de logements.

Ainsi le besoin communal, sera atteint par la planification d'environ 59 logements.



6.2.3.2 Améliorer les mobilités sur Bernay-Saint-Martin

La plupart des déplacements sur la commune se font en voiture que ce soit pour aller travailler ou bien pour rejoindre les villes voisines. Même si la commune ne possède pas et ne gère pas la compétence transport, les élus ont souhaité agir à l'échelle communale. Plusieurs chemins de randonnées existent sur la commune et permettent de relier les villages entre eux.

Ainsi les élus ont décidé de :

- Développer les liaisons douces vers les équipements au sein du bourg en aménageant le tissu urbain
- Développer les cheminements entre les villages et le bourg

6.2.3.3 Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

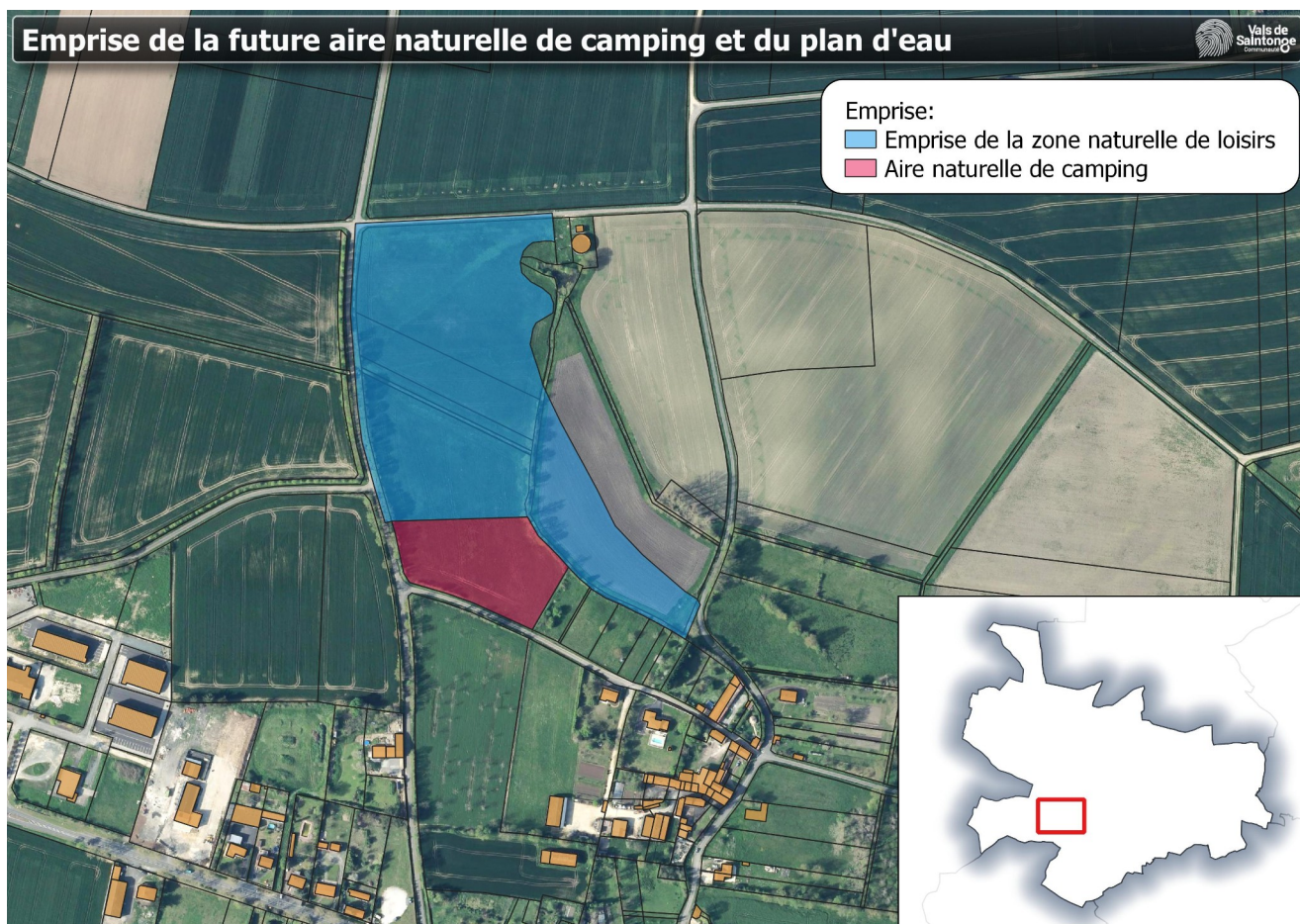
L'équipe municipale de Bernay-Saint-Martin souhaite engager la commune dans la transition énergétique. À cette fin, plusieurs orientations ont été définies autour de la mobilité, ou bien encore de la rénovation énergétique. Pour cela les élus ont décidé :

- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté, comme la boucle de chaleur créée pour le lotissement dans le bourg

6.2.3.4 Promouvoir le cadre de vie communal et les loisirs

Plusieurs espaces de respiration au sein des zones urbaines de la commune ont été repérées. Par ailleurs ces espaces contribuent au bien-être de la population bernaysienne. Afin de conserver ce cadre de vie et par extension de maintenir le patrimoine de la commune, les élus ont souhaité :

- Préserver les espaces de respiration au sein du bourg et des zones urbaines en général
- Prévoir la création d'un plan d'eau près du village de Parancay et la création d'une aire naturelle de camping
- Intégrer un projet d'espace muséographique dans le bourg



6.2.3.5 Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

Pour prévoir au mieux l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi de nouvelles activités ou équipements sur la commune, il faut prévoir tous les réseaux nécessaires aux futures constructions. Les élus ont décidé de :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité en adéquation avec les besoins de développement
- Pouvoir exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques
- Autoriser les installations et infrastructures publiques en zone agricole et naturelle afin de garantir le service public

6.2.3.6 Protéger les habitants des risques

Enfin, la commune est garante de la sécurité de ses concitoyens. Afin de ne pas exposer la population au risque les élus ont décidé de :

- Prévoir l'urbanisation dans les zones futures ou déjà couvertes contre le risque incendie
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en favorisant

6.2.4 Modérer les ouvertures à l'urbanisation

La consommation de Bernay-Saint-Martin est estimée à 8 ha sur la période 2011-2021 destiné à l'habitat et aux activités. La modération des ouvertures à l'urbanisation des terrains ouverts à l'urbanisation ne peut suffire pour limiter l'urbanisation des terres agricoles et naturelles. La modération de la consommation d'espaces s'intègre nécessairement à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace. Le projet de PLU modère la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine.

Le projet de PLU entend donc optimiser la consommation d'espaces pour les années futures en s'appuyant sur les orientations déclinées précédemment afin de réduire la consommation d'espaces hors de l'enveloppe urbaine. Le nouveau PLU prévoit que seul le bourg, les villages de Breuilles, Saint-Martin-de-la-Coudre et Parancay soient classés en zone urbaine. Les hameaux de Treuil-Grand-Vent, Tournay ainsi que Malvau seront eux aussi classés en zone urbaine.

L'ancien PLU ouvrait 65 ha de terres agricoles à l'urbanisation. Le nouveau PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 4,3 ha de terres agricoles. Ainsi la consommation foncière projetée pour les 10 prochaines années est de 4,3 ha. La consommation depuis l'approbation du SCoT à d'ores et déjà été comptée dans la consommation foncière 2011-2021.

Pour conclure le projet de PLU, projette une diminution de la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels de près de 47 % par rapport à la consommation foncière constatée ces 10 dernières années. La densité moyenne pour les ouvertures à l'urbanisation sera entre 12 et 13 logements par ha, soit environ 840 m² par logement.

6.3 Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

6.3.1 Zones destinées à l'économie

6.3.1.1 Les zones économiques de Bernay-Saint-Martin

Le PADD de la commune prévoit de maintenir et développer l'économie locale. Les élus ont décidé de pérenniser les deux zones économiques de la commune. La zone de la Figerasse à l'ouest du village de Parancay et est gérée par Vals de Saintonge communauté. La seconde zone d'activités est celle de la Gare gérée par un privé.

Il existe aussi un silo à l'ouest du bourg, étant considéré comme installation industrielle, il sera classé dans une zone dédiée. Par ailleurs, une activité de stockage de paille existe à l'ouest du bourg.

Les quatre zones seront donc classées en zone Ux, dédiées aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services.



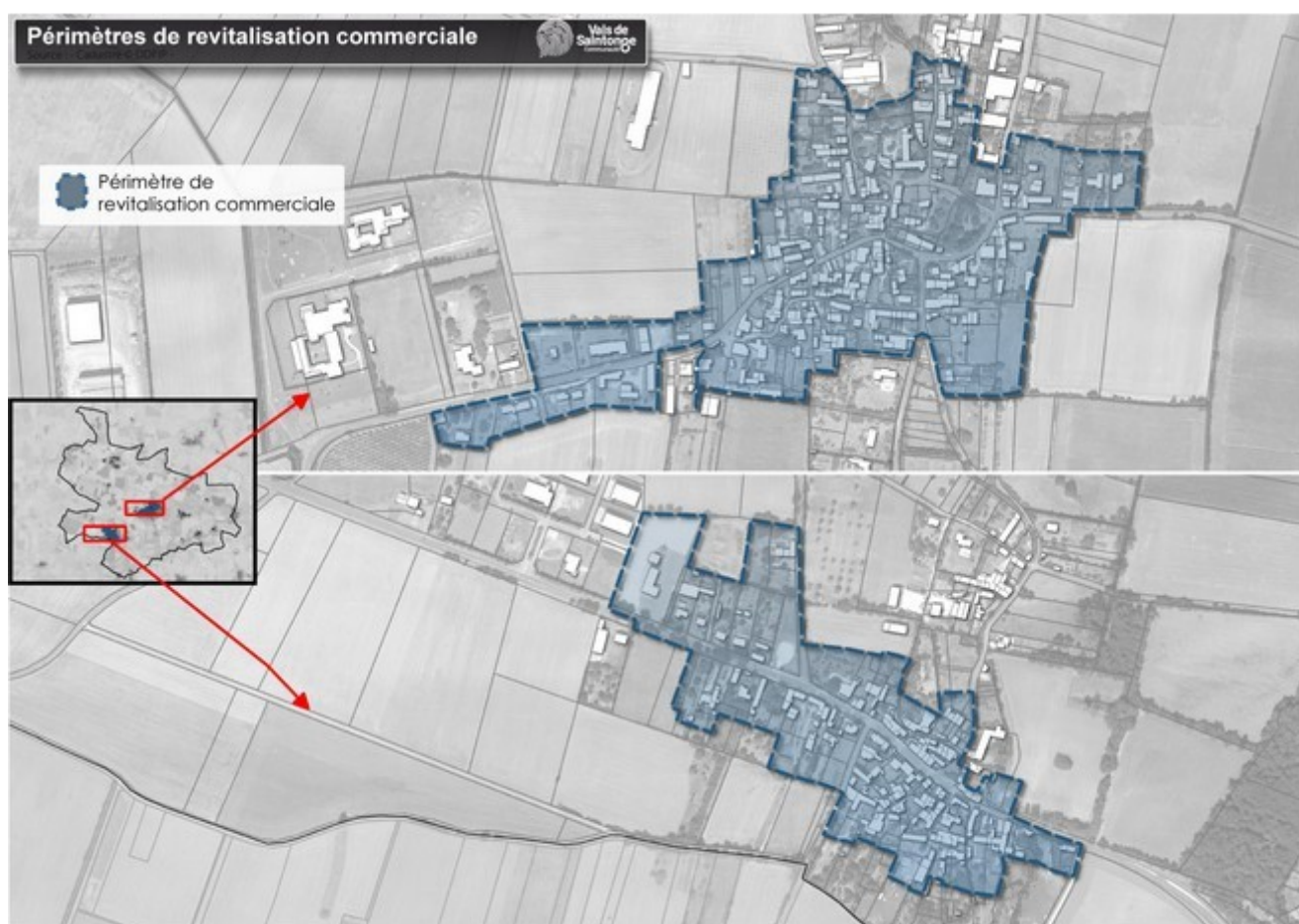
Ce parti d'aménagement a notamment pour ambition de conforter les entreprises déjà existantes et de permettre le développement de nouvelles activités économiques.

6.3.1.2 Périmètres de revitalisation commerciale

Le SCoT de Vals de Saintonge communauté prévoit pour le pôle de proximité qu'est Bernay-Saint-Martin, la création de périmètre de revitalisation commerciale. En dehors de ce périmètre la création de commerce est interdite. Les commerces existants en dehors peuvent néanmoins développer des extensions.

La commune a décidé d'instaurer deux périmètres sur son territoire. Parançay dispose du premier périmètre de revitalisation. En effet, la commune compte plusieurs commerces qui sont directement situés le long d'un axe fréquenté, la route entre Saint-Jean-d'Angély et Surgères.

Le second périmètre se situe au niveau du bourg. Bien qu'il n'y existe aucun commerce à l'heure actuelle, la commune souhaite prendre les devants. Le périmètre de revitalisation sur le bourg permettra donc à l'avenir aux commerces de se développer.



6.3.2 Zone destinée aux loisirs et au tourisme

6.3.2.1 Le projet de plan d'eau et de camping

La commune projette d'aménager une zone de loisirs et de camping au nord du village de Parancay. Depuis plus d'une dizaine d'années maintenant la mairie acquiert du foncier en vue d'aménager un plan d'eau qui servirait de point central pour une aire de loisirs. Ce projet est mené en partenariat avec l'Office National des Eaux et Forêts (ONEF). La zone envisagée est en partie impactée par la présence d'une zone humide. Les élus ayant à cœur de préserver la zone humide, le plan d'eau sera implanté en dehors de l'emprise de cette zone humide.

La révision du PLU par la commune est une occasion pour mûrir le projet déjà inscrit dans le document d'urbanisme actuel. Ainsi les élus souhaitent aménager une aire naturelle de camping à côté du plan d'eau. Des aménagements de type loisirs seront aussi aménagés autour du plan d'eau (tables de pique-nique, parcours santé ...)

- Aire naturelle de camping

Une aire naturelle est un terrain de camping spécifique, respectant un certain nombre de critères fixé dans l'arrêté du 6 juillet 2010.

L'accueil de vacanciers y est limité dans le temps et dans l'espace. En effet, l'activité de camping est saisonnière et ne peut durer que 6 mois par an, quant à la superficie elle est limitée à 1 ha. Ainsi, or période d'exploitation l'aire retrouve son caractère naturel 6 mois dans l'année. Le nombre d'emplacements est aussi limité à 30.

En outre, les aménagements nécessaires au confort des vacanciers sont limitées. Les emplacements dédiés ne nécessitent pas de raccordements électriques ou en eau. Seuls des jalons indiquant le numéro de l'emplacement sont nécessaires. Ils sont déplacés chaque année. Des aménagements restent indispensables : un accueil, des points d'eau et des sanitaires.

- Description du site du plan d'eau et de l'aire naturelle de camping

Les emprises foncières que possède la commune représentent une surface de 9,6 ha. La plupart de ces terrains sont aujourd'hui cultivés ou en herbe, comme le montre la photo ci-dessous.



Vue du nord-est du site, 8/09/2020

Plusieurs ruisseaux traversent ces parcelles, ils sont en provenance directe de la fontaine de Boine située au nord de l'emprise communale. En outre, une zone humide existe sur les parcelles communales. Pour terminer, des haies sont présentes le long de la route départementale R212 E2 à l'ouest, et des arbres de hautes jets sont présents le long du cours d'eau.

Le projet a vocation à maintenir les différents éléments naturels précités. Le plan d'eau devra s'implanter entre les deux ruisseaux et limiter son impact sur la zone humide. Les éléments végétaux (haies et arbres) seront maintenus dans la mesure du possible, offrant un cadre bucolique au site.

Pour permettre d'orienter l'aménagement de la zone, une orientation d'aménagement et de programmation est proposée avec une distinction entre l'aire naturelle de camping, le plan d'eau et l'aire naturelle de loisirs.

- Traduction réglementaire

Afin de permettre la réalisation du projet, trois zones distinctes seront créées.

Dans un premier temps, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sera créé afin d'accueillir l'aire naturelle de camping. Il couvrira une surface d'un hectare au sud de l'emprise communale.

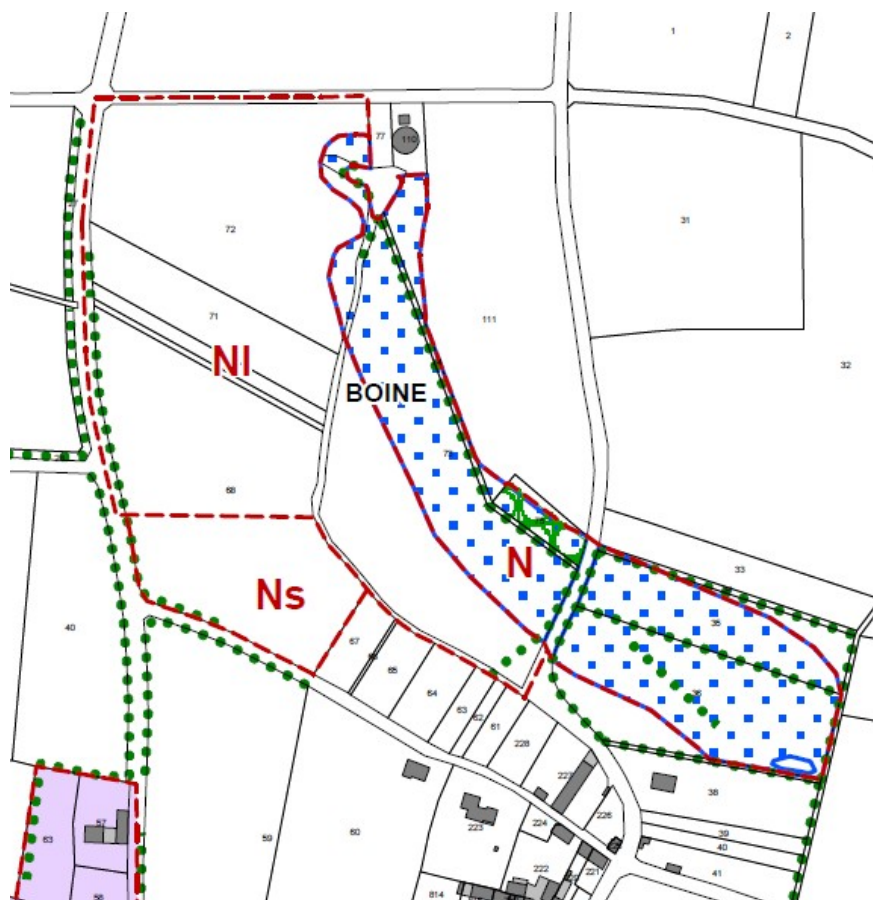
Le règlement associé permettra la création de bâtiments associés à l'activité d'aire naturelle de camping dans une limite de 200 m². Les constructions seront limitées en hauteur, 6 m à l'égout du toit et devront se raccorder aux réseaux (eau, électricité ...). En ce qui concerne l'assainissement, le camping est proche du réseau d'assainissement collectif et pourrait en bénéficier dans le cadre d'une réfection des réseaux. En attendant, un assainissement individuel devra être installé.

Dans cette zone un parking sera aussi aménagé, permettant d'accueillir voyageurs et promeneurs.

Dans un deuxième temps la zone de loisirs, estimée à environ 6,3 ha sera classée en zone naturelle de loisirs (NI). Cette zone interdira toutes constructions et permettra seulement l'installation de mobilier urbain (bancs, poubelles ...) et l'aménagement d'une aire de jeu.

Le règlement sera aussi adapté afin de permettre l'aménagement du plan d'eau, notamment au sujet des hauteurs d'affouillement et d'exhaussements autorisés.

Pour terminer le reste des emprises communales sera classé en zone agricole.



Extrait du plan de zonage - Parçay Nord

La consommation foncière du projet reste limitée. En effet, le principe d'aire naturelle de camping impose de maintenir le terrain au naturel. Des bâtiments seront nécessaires pour créer un point d'accueil ainsi que des sanitaires pour les voyageurs. Néanmoins, le règlement du STECAL limitera ceux-ci à une surface de 200 m². En outre la commune projette de placer des bâtiments modulaires et démontables à chaque saison afin de laisser le terrain au naturel pendant la période hors-saison.

Un parking, d'une vingtaine de places devrait être créé dans la zone Ns et une aire de jeux pour enfants dans la zone NI.

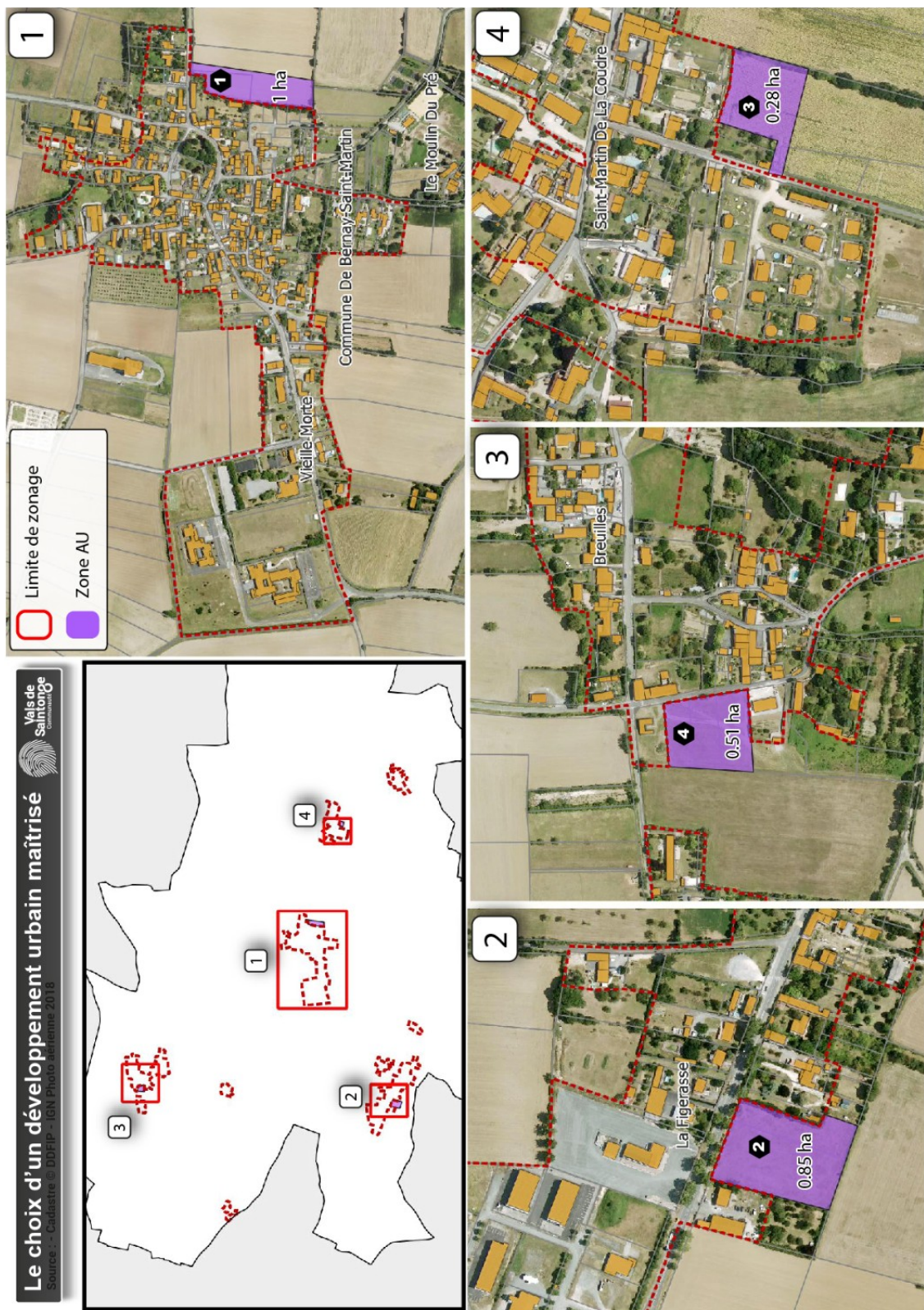
Ainsi la consommation foncière totale du projet est estimée à 1000 m².

6.3.3 Zones principalement destinées à l'habitat

Pour atteindre cette ambition, le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines (Ua ou Uc) pour l'ensemble des terrains compris dans les parties actuellement urbanisées,
- de zones à urbaniser (AU) :
 - Secteur n°1 (1 ha), pour accompagner le développement de l'habitat à court terme sur le bourg
 - Secteur n°2 (0,85 ha), pour accompagner le développement de l'habitat à court terme sur le village de Parancay à l'ouest
 - Secteur n°3 (0,28 ha), pour accompagner le développement de l'habitat à court terme sur le village de Saint-Martin-de-la-Coudre
 - Secteur n°4 (0,5 ha), pour accompagner le développement de l'habitat à court terme sur le village de Breuilles

Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation précisant les objectifs portés par les élus sur ces secteurs.



6.3.3.1 La zone urbaine ancienne (Ua)

Orientations du PADD associées:

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

Caractère de la zone

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisée sur la commune en 2008 sur le village de Malvau. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

Secteurs concernés

Bourg ; Breuilles ; Parangay ; Saint-Martin-de-la-Coudre ; Malvau ; Treuil-Grand-Vent

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes
- quelques habitations récentes

Objectifs du zonage

- Préservation de la forme urbaine des centres anciens
- Respect des composantes architecturales du bâti
- Reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valorisation d'un patrimoine identitaire
- Constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

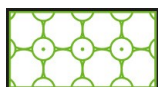
Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves

- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Permettre le développement des activités agricoles liées à un siège d'exploitation existant sous réserve du respect de la réglementation
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

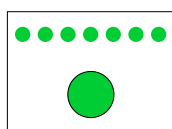
• Espaces verts à protéger ou à créer



Ces secteurs végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant.

Sont interdites les nouvelles constructions hormis les extensions des bâtiments existants et les annexes dès lors qu'elles ne sont pas 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.

• Éléments paysagers à conserver ou à créer

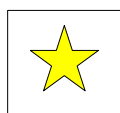


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

• Éléments de patrimoine bâti



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Zones inondables de la zone Ua

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à une étude hydraulique. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.



L'aléa fort est identifié par un aplat bleu foncé sur les plans de zonage (étude hydraulique). Les zones concernées sont accompagnées de la mention « i1 ».



L'aléa faible est identifié par un aplat bleu clair sur les plans de zonage (étude hydraulique). Les zones concernées sont accompagnées de la mention « i2 ».

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

Elle assure également le comblement de quelques dents creuses au niveau du bourg et des villages de manière à éviter de porter atteinte aux espaces agricoles.

La zone Ua est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisées en 2008. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés.

6.3.3.2 La zone urbaine récente (Uc)

Orientation du PADD associée:

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Uc est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisée sur la commune en 2008. Les zones Uc des village de Saint-Martin-de-la-Coudre, Malvau et Tournay sont impactés par la zone inondable. La plupart du temps, il s'agit de terrains déjà urbanisés

Secteurs concernés

Le bourg ; Parangay ; Saint-Martin-de-la-Coudre ; Malvau ; Tournay

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle

- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Objectifs du zonage

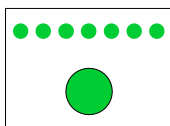
- Réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Mise en œuvre d'outils réglementaires plus souple qu'en zone Ua
- Prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- Gérer les hauteurs et des constructions
- Préserver des espaces libres de construction (emprise au sol limitée à 70 %)
- Permettre le développement d'activités artisanales, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

• Éléments paysagers à conserver ou à créer

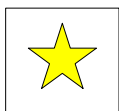


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

• Éléments de patrimoine bâti



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Zones inondables de la zone Uc

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à une étude hydraulique et le risque défini par l'atlas départemental. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.



L'aléa fort est identifié par un aplat bleu foncé sur les plans de zonage (étude hydraulique). Les zones concernées sont accompagnées de la mention « i1 ».



L'aléa faible est identifié par un aplat bleu clair sur les plans de zonage (étude hydraulique). Les zones concernées sont accompagnées de la mention « i2 ».

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé sur le territoire de Vals de Saintonge communauté.

La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de nouvelles constructions au niveau du bourg et des villages.

La zone Uc est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisée sur la commune en 2008. Une partie de la zone Uc est aussi impactée par le risque inondation défini par l'atlas départemental des zones inondables.

6.3.3.3 La zone Ur

Orientations du PADD associées:

- Identifier et protéger les propriétés remarquables communales
- Protéger le château de Paranjay témoin de l'histoire locale
- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

Caractère de la zone

La zone Ur est un secteur urbain qui comporte souvent de grandes propriétés accompagnées de parcs et ou jardins. Ces zones sont des marqueurs du passé communal et font partie intégrante de son histoire. Ce sont souvent des zones ponctuelles à l'intérieur d'un tissu urbain déjà existant.

Secteurs concernés

Paranjay ; Saint-Martin-de-la-Coudre

Caractéristique de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti ancien de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel

- un bâti en RDC ou R+2
- des constructions aux caractéristiques architecturales souvent anciennes

Objectifs du zonage

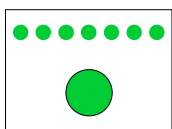
- Conservation de l'existant, aussi bien les bâtiments que leurs parcs et jardins
- Permettre l'évolutivité des bâtiments en respectant les caractéristiques architecturales existantes
- Autoriser les annexes

Objectifs du règlement du PLU

- Gérer les hauteurs et des constructions
- Gérer les implantations des constructions
- Préserver les éléments de patrimoine

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

- **Éléments paysagers à conserver ou à créer**

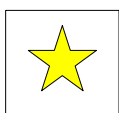


Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

- **Éléments de patrimoine à préserver**



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

6.3.3.4 Les zones à urbaniser (AU) destinées à l'habitat

Orientations du PADD associées:

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 140 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 60 logements
- Développer le bourg mais aussi les villages, historiquement anciens bourgs des communes fusionnées

Caractère de la zone

La zone AU est un secteur urbain vierge et destinés à recevoir de nouvelles constructions, dans le cas présent de l'habitat.

Elle correspond à des secteurs proches des équipements publics existants ou en cours de réalisation et qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme et long terme.

Secteurs concernés

Bourg ; Parançay ; Saint-Martin-de-la-Coudre ; Breuilles

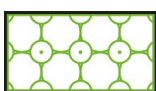
Objectifs du zonage

- Permettre l'implantation de nouvelles constructions en harmonie avec le bâti environnant
- Respect des composantes architecturales du bâti

Objectifs du règlement du PLU

- Fixer des principes de construction en alignement
- Maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- Maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- Gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- Permettre le développement d'activités artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- Ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum)
- Prévoir le développement communal à plus long terme

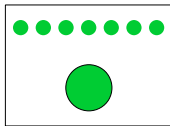
Espaces verts à protéger ou à créer



Ces secteurs végétalisés doivent conserver leur aspect végétal prédominant.

Sont interdites les nouvelles constructions hormis les extensions des bâtiments existants et les annexes dès lors qu'elles ne sont pas 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.

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Emplacement réservé



L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU) en vue d'une affectation prédéterminée au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Créés à l'occasion de l'élaboration ou de certaines procédures d'évolution d'un plan local d'urbanisme, ils peuvent être instaurés au bénéfice d'une collectivité publique (État, collectivités territoriales...), d'un service ou organisme public.

En attendant la réalisation du projet, l'instauration d'un emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. En contrepartie, elle ouvre au propriétaire la possibilité d'un droit de délaissement.

Les emplacements réservés du futur PLU visent à la création de continuité écologiques et cheminements doux.

6.3.4 Zones destinées aux activités économiques

6.3.4.1 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

Orientation du PADD associée:

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement
- Prendre en compte la présence d'importantes installations comme l'activité du silo, ou bien celle du stockage de paille

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

L'activité agricole occupe une place importante dans la vie économique de la commune de Bernay-Saint-Martin. On dénombre en 2019, 24 exploitants agricoles sur le territoire communal dont seulement 13 exploitations dont on connaît l'activité:

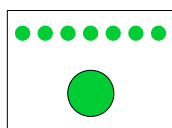
- 7 exploitant pratiquant la culture céréalière
- 4 exploitant pratiquant la polyculture et élevage
- 1 exploitant pratiquant la culture céréalière et le maraîchage
- 1 exploitant pratiquant l'élevage

La carte de localisation des exploitations agricoles a permis d'identifier les activités sources de nuisances. Les zones de développement de l'urbanisation ont été définies en retrait, au-delà des périmètres réglementaires quand ils existaient.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Éléments de paysage et de patrimoine à préserver

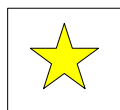
• Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales d'une superficie égale sur le territoire communal.

• Éléments de patrimoine bâti



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Zones inondables de la zone agricole

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à une étude hydraulique et l'Atlas départemental des zones inondables des cours d'eau. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.



L'aléa fort est identifié par un aplat bleu foncé sur les plans de zonage (étude hydraulique). Les zones concernées sont accompagnées de la mention « i1 ».



L'aléa faible est identifié par un aplat bleu clair sur les plans de zonage (étude hydraulique). Les zones concernées sont accompagnées de la mention « i2 ».

6.3.5 Protection des espaces naturelles et du patrimoine bâti

6.3.5.1 La zone Naturelle

Orientation du PADD associée:

- Protéger la ressource en eau communale
 - Préserver les corridors aquatiques et les ripisylves associées, des cours d'eau communaux (*La Trézence, Le Sureau, Le Bief du moulin, le Grand Pré*) et tous les autres cours d'eau communaux
 - Identifier et protéger les zones humides communales
- Protéger les paysages communaux
 - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies ...), qui favorisent les déplacements de la faune notamment le long de La Trézence
 - Protéger tous les bois de la commune

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N est impactée par le risque inondation aléa fort et faible, identifiés par une étude hydraulique réalisée de part et d'autre du village de Malvau et l'atlas départemental.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- aux zones inondables : secteurs impactés par le risque inondation aléa fort et faible
- les cours d'eau, *La Trézence, Le Sureau, Le Bief du moulin, le Grand Pré*

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- prendre en compte le risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

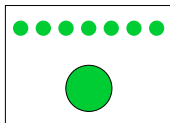
Au jour d'approbation du PLU, le Code de l'Urbanisme est le suivant :

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

Haies à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des éléments identifiés doit être compensée par des plantations d'essences locales et peu consommatrices en eau d'une superficie doublée, sur le territoire communal.

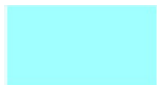
La préservation de ces éléments naturels permet de conserver le linéaire de haies présent dans la commune. Les fonctions paysagères, productives (bois de chauffage) ou encore fonctionnelles (brise-vent, corridors écologiques, protection des sols et de la qualité de l'eau) sont ainsi protégées et accroissent la plus-value que peut apporter le PLU concernant la préservation des milieux naturels.

Zones inondables et humides de la zone naturelle

Les zones inondables de la commune ont été repérées par rapport à deux études hydraulique et l'Atlas départemental des zones inondables des cours d'eau. Elles intègrent aussi une localisation des zones humides de la commune.



L'aléa fort est identifié par un aplat bleu foncé sur les plans de zonage (étude hydraulique). Les zones concernées sont accompagnées de la mention « i1 ».



L'aléa faible est identifié par un aplat bleu clair sur les plans de zonage (étude hydraulique). Les zones concernées sont accompagnées de la mention « i2 ».

• **Préservation des zones humides**

Un inventaire des zones humides et leur délimitation ont été effectués par la commune selon les critères de définition des zones humides de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009.

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par des points bleus.

Le règlement vise à conserver leur état naturel et leur qualité hydraulique et environnementale sans interdire toute installation ou construction afin de laisser la possibilité d'occuper ces zones sans les dénaturer.



Les zones humides sont identifiées par des pointillés bleus sur le plan de zonage. Elles ont été définies par un inventaire réalisé sur le territoire communal au cours de la procédure de PLU.

6.3.5.2 La sauvegarde du patrimoine bâti

Les règles applicables à l'ensemble de la zone constructible U permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé.

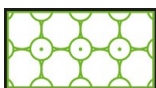
6.3.5.3 La protection des espaces verts au sein du tissu urbain

Au sein du tissu urbain du bourg plusieurs espaces ont été identifiés comme à préserver. Ce sont des espaces verts comme des parcs par exemple ou bien des zones impropres à la construction.



Parc au sein du bourg

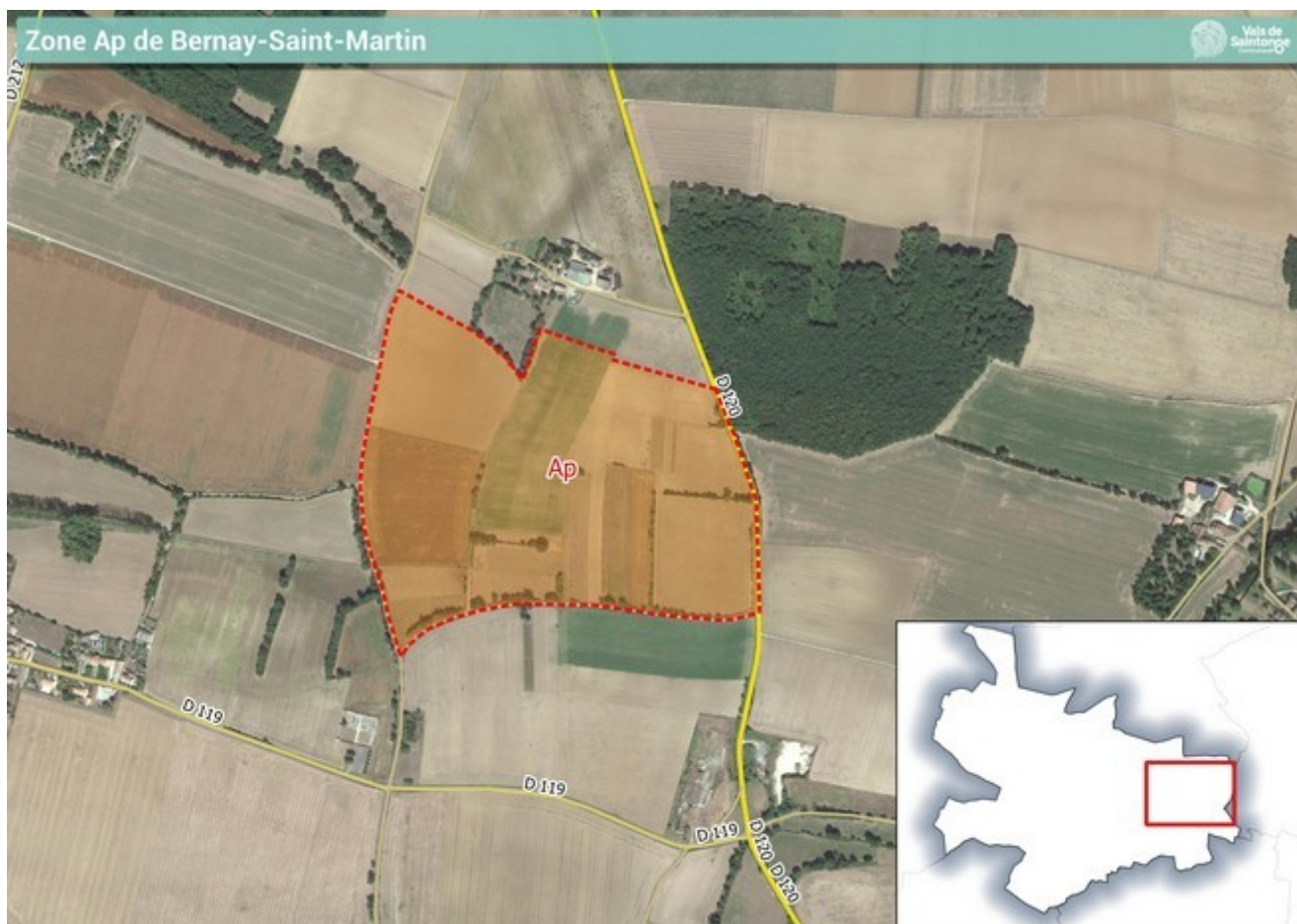
Ces espaces font l'objet de préservation par un classement en espace vert protégé (EVP). Ainsi ces zones sont préservées de toutes constructions. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par le pictogramme suivant :



6.3.5.4 Protection des paysages

Une zone agricole est préservée en zone agricole protégée (Ap) couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Une zone a été identifiée à l'est du village de Saint-Martin-de-la-Coudre. Il s'agit d'une vue plongeante sur le village de Malvau situé en contrebas.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoquées précédemment (art. L. 130-1 et art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.



6.3.5.5 La protection des boisements et des linéaires de haies

6 % du territoire communal est couvert de boisements. Sur la commune, ce sont généralement de petits massifs. Ils sont généralement concentrés sur la moitié nord de la commune.

Les élus souhaitent préserver leurs bois, ainsi tous les bois sont classés en espaces boisés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Cette protection qui peut sembler forte relève du fait que la commune possède peu de bois sur son territoire. Il apparaît important pour la commune de les préserver. En outre, il s'agit majoritairement de petits massifs éclatés sur l'ensemble de la commune.

En marge, des zones de bois ne sont pas classés en EBC à cause de la présence d'équipements comme des lignes électriques.

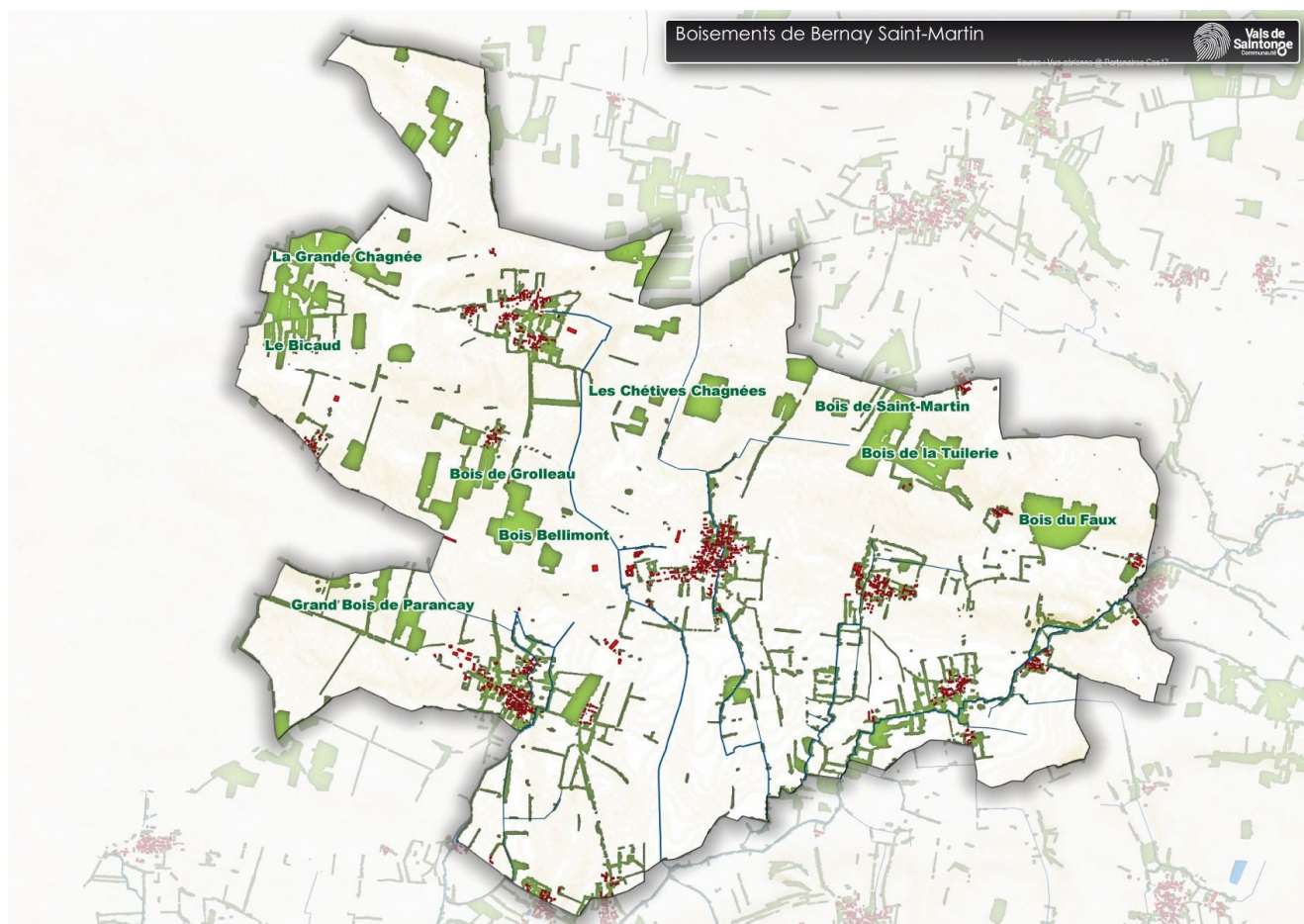
La densité du linéaire de haies de Bernay-Saint-Martin fait état d'un réseau peu conservé, 30,2 ml / ha. Néanmoins sur le territoire du SAGE Boutonne ce chiffre est important. Les élus portant un intérêt tout particulier à la protection de leur cadre de vie et par extension du patrimoine naturel de leur commune, ils ont décidé de classer la très grande majorité de leur linéaire de haie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En outre de nombreux arbres isolés ont aussi été protégés au titre du même article.

Ces haies repérées au plan de zonage ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 151-23 du Code de l'Urbanisme). Des principes de compensation existent aussi, ainsi pour 1 mètre linéaire arraché un mètre linéaire devra être replanté sur le territoire communal. Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

En outre, la commune a aussi identifié plusieurs arbres isolés sur son territoire faisant partie du patrimoine naturel.



Exemple d'arbre faisant l'objet d'une protection - Malvau



6.4 Justification des règles retenues dans les zones

6.4.1 Les zones urbaines (U)

La plupart des zones U du règlement sont des zones mixtes ayant une vocation à dominante résidentielle. La logique de ces zones est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Pour protéger la population du risque inondation, le préambule de chaque zone précise si elle est impactée par le risque inondations en aléa fort ou faible, voire les deux. L'article 2 précise les constructions autorisées dans les zones impactées par l'aléa fort ou faible. Cela vise notamment à éviter l'aggravation du risque. Ainsi le règlement s'adapte en fonction du risque. En aléa fort toute nouvelle construction est interdite, dont les maisons. Il s'agit d'éviter d'aggraver le risque. Les constructions existantes pourront s'agrandir seulement par surélévation sans toutefois créer de nouveaux logements. En effet, le but est d'éviter de détourner le cours de l'inondation sur des parcelles voisines. En aléa faible, de nouvelles habitations sont possibles sous réserve de surélever le niveau bas de la construction et dans une certaine limite de la surface du terrain.

- Zones mixtes Ua et Uc

Orientations du PADD associées :

- Encourager la mixité fonctionnelle dans la zone urbaine en évitant les activités et les occupations incompatibles avec l'habitat
- Permettre une mixité des usages dans le tissu urbain en compatibilité avec la fonction résidentielle pour préserver et développer l'activité économique et notamment commerciale
- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions
- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en favorisant les principes de rétention d'eau dans les espaces privés
- Prendre en compte le risque inondation, présent sur la moitié Sud de la commune
- Intégrer le projet d'espace muséographique sur le bourg

Ces zones ont une vocation principalement résidentielle. Dès lors, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à veiller à ce que les habitants bénéficient d'un certain niveau de vie et d'équipements, dans un cadre de vie protégé des risques et préservé des nuisances.

Les zones Ua et Uc, représentent majoritairement des zones résidentielles, les articles 1 et 2

interdisent donc les constructions, installations et ouvrages à caractère industriel, les éoliennes de plus de 12 m, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de toute autre exploitation du sous-sol, ces occupations engendrant des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées. En outre, les affouillements et exhaussements sont autorisés dans une certaine limite.

Les activités artisanales et de bureaux sont autorisées, car elles sont compatibles avec l'habitat. Les nouvelles constructions commerciales seront autorisées dans les périmètres de revitalisation commerciale, à savoir dans le bourg et sur Parançay. En revanche, en dehors de ces périmètres de revitalisation commerciale, seules les extensions de commerces déjà existants seront autorisés. Enfin pour tous les commerces qu'ils soient dans un périmètre de revitalisation commerciale ou non, ils seront limités à 500 m² de surface de plancher.

Les dépôts de véhicules les garages collectifs de caravanes, l'installation de caravanes ou d'une résidence mobile visée par l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ne sont pas autorisés. En outre les terrains de camping, parc résidentiels de loisirs ou l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs n'est pas autorisé non plus. Ces règles visent à préserver la qualité du paysage urbain et plus particulièrement les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu ancien ainsi que la qualité du cadre de vie des zones résidentielles pavillonnaires.

- Zone économique Ux

Orientation du PADD associée :

- Maintenir les deux zones d'activités de la commune, la Figerasse et la zone de la Gare
- Prendre en compte la présence d'importantes installations comme l'activité du silo, ou bien celle du stockage de paille

La zone Ux est à dominante d'activités économiques. Elle permet l'accueil d'activités industrielles, artisanales et tertiaires.

Seules les occupations du sol liées aux activités industrielles, artisanales de bureaux et de services y sont autorisés, ainsi que les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par ailleurs, dans ces zones seules les extensions de commerces déjà existants seront autorisés de l'ordre de 50 % de la surface déjà existante et dans la limite de 500 m² de surface de plancher. Le SCoT prévoit de flécher les plus grandes surfaces commerciales sur les pôles plus importants, sans pour autant interdire les plus petites surfaces dans les communes rurales.

- Zone d'équipement Ug

Orientation du PADD associée :

- Encrer le pôle d'équipements publics à l'ouest du bourg (mairie, salle polyvalente, EPHAD, école, parc)

La zone Ug est à dominante d'équipements publics. Elle permet l'accueil d'équipements publics, d'intérêt collectif ou bien de service public.

- Zone de patrimoine remarquable Ur

Orientation du PADD associée :

- Identifier et protéger les propriétés remarquables de la commune
- Protéger le château de Parancay témoin de l'histoire locale
- Identifier les nombreux éléments patrimoniaux de Bernay-Saint-Martin, marqueurs du passé communal
- Protéger les paysages communaux
 - Protéger les éléments naturels remarquables (arbres...)

La zone Ur est à dominante d'habitat, néanmoins elle se différencie des zones Ua et Uc par le caractère remarquable de ces bâtiments. En effet, il s'agit bien souvent de propriétés remarquables qui font partie du passé communal. En outre, elles comprennent la plupart du temps des éléments de patrimoine à préserver.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone Ua

Pour préserver le tissu urbain ancien constitué majoritairement de constructions implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques, l'implantation peut se faire à l'alignement dans un intervalle allant jusqu'à 5 m de recul par rapport aux voies et emprises

publiques.

- Zone Uc

La zone Uc correspond à un tissu urbain récent constitué majoritairement de pavillons situés dans des lotissements. Les constructions sont la plupart du temps implantées au milieu des parcelles avec des espaces à l'avant et l'arrière. L'implantation des nouvelles constructions se fera donc soit à l'alignement soit dans un intervalle allant jusqu'à 10 m de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- Zone Ux, Ug

Afin de répondre aux besoins des activités et d'équipements, notamment en termes de stationnement, et permettre la réalisation d'aménagement paysager, les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Ce recul minimum permet d'assurer la création d'un réel espace fonctionnel à l'avant des constructions et de limiter ainsi les risques de délaissés urbains occasionnés par des reculs trop faibles.

- Zone Ur

Un recul de 10 m maximum par rapport à la voirie est autorisé pour permettre à ces grandes propriétés de pouvoir évoluer. En outre, des dispositions spécifiques sont autorisées pour les extensions ou bien les bâtiments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

- Zone Ua, Uc, Ur, Ug, Ux et Ut

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

Pour maintenir une certaine cohérence architecturale le règlement limite l'emprise au sol des zones Uc et Ux.

- Zone Uc

La zone Uc est bien souvent constituée de zones pavillonnaires. Pour laisser des espaces libres et non perméables de ces zones la commune a décidé de limiter l'emprise au sol à 70 %.

- Zone Ux

Pour permettre une bonne intégration de ces zones un coefficient d'emprise de 80 % a été fixé.

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone Ua et Ur

La zone urbaine ancienne est souvent constituée de petites parcelles resserrées et étroites. Les bâtiments sont donc plus hauts, ainsi la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout du toit. Cela correspond souvent à du R+2.

- Zone Uc

Dans ces zones principalement pavillonnaires plus récentes, les hauteurs de constructions sont limitées à 6 m à l'égout du toit. Ainsi cela évite des décalages architecturaux trop importants dans les lotissements.

Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes construction
- Identifier les nombreux éléments patrimoniaux de Bernay-Saint-Martin, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toutes la zone urbaine les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

• Zones Ua, Uc

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 1,7 m de haut. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les nouveaux bâtiments agricoles qui pourraient être construits en zone urbaine devront respecter une simplicité au niveau de leur volume et de leur aspect ceci afin de bien s'intégrer dans le tissu urbain existant.

Enfin, certains éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une préservation particulière. Les prescriptions pour chaque élément sont annexées au règlement.

• Zones Ua, Uc

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Enfin, certains éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une préservation particulière. Les prescriptions pour chaque élément sont annexées au règlement.

• Zone Ug, Ux et Ut

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures pourront monter à 2,5 m, afin de permettre la clôture de certains éléments techniques. Enfin l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales, en renforçant les obligations de rétention d'eau dans les espaces privés
- Préserver les espace de respirations au sein du tissu urbain, comme le parc au cœur du bourg

- Zones Ua, Uc, Ur, Ug, Ux et Ut :

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment les énergies renouvelables et développer leur recours.

Le règlement prévoit donc pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie ...).

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- Zone Ua, Uc, Ur , Ug et Ux

La largeur minimale des voiries devra être de 4 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

Article 12 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des zones.

Un nombre minimal de place a été fixé pour afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements ...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

Article 13 : Obligations imposées en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunications

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

6.4.2 Les zones à urbaniser à court et long terme (AU)

Les zones AU sont constituées des secteurs qui seront urbanisés dans le futur. Ces secteurs ont été identifiés de par leur position, leur vocation et leur nature pour devenir de futures zones constructibles, en l'occurrence des habitations sur Bernay-Saint-Martin.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

- Zone AU

Orientations du PADD associées :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 140 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 60 logements
- Développer le bourg mais aussi les villages, historiquement anciens bourgs des communes fusionnées

Ces zones sont destinées à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle à vocation dominante d'habitat localisés en franges urbaines du bourg, des villages de Parancay, Saint-Martin-de-la-Coudre et Breuilles.

Elle comprend :

- un secteur à l'est du bourg
- deux secteurs sur le village de Parancay, l'un à l'ouest et l'autre au sud-ouest
- un secteur au sud du village de Saint-Martin-de-la-Coudre
- un secteur à l'ouest du village de Breuilles

L'urbanisation des secteurs classés en zone AU est conditionné au respect des principes exprimés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui les concernent.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale des différentes entités urbaines de la commune.

En outre, dans les zones urbaines, une implantation différente peut être admise dans des cas particuliers afin notamment de tenir compte du contexte urbain existant au voisinage immédiat de la parcelle faisant l'objet de la demande d'autorisation.

- Zone AU

Sur Bernay-Saint-Martin les zones à urbaniser à court terme sont destinées à recevoir de nouvelles habitations. Les zones étant encore vierges, les élus ont édicté des règles d'implantations plus strictes que la zone urbaine. Ainsi les maisons pourront s'implanter avec un recul maximal de 10 m par rapport à la voirie.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins. En outre, cela permet de désenclaver certaines parcelles en second rideau.

- Zone AU

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Emprise au sol

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

- Zone AU

Dans ces zones, un coefficient d'emprise au sol de 70 % est imposée afin de maintenir une partie des terrains en surface perméable et ainsi faciliter l'infiltration des eaux de pluies.

Article 6 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Distinguer les différentes zones urbaines en fonction de leurs caractéristiques propres (urbain ancien, urbain récent ...) et proposer des règles architecturales pour maintenir une cohérence urbaine entre les nouvelles et anciennes constructions

La hauteur maximale des constructions est, au même titre que les articles, 3 et 4, un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu urbain existant. Les dispositions de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables.

- Zone AU

Le choix des élus a été de prescrire une hauteur maximale à l'égout du toit de 6 m et limiter les grandes constructions dans les zones nouvellement urbanisée.

Article 7 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques, d'implantations et d'emprise au sol adaptées aux différentes construction

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les règles encourageant la qualité architecturale et paysagère concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions de bâtiments existants et les constructions annexes.

Dans toutes la zone urbaine les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

- Zones AU

Dans ces zones l'article 7 précise les types de clôtures qu'il sera possible de réaliser. Il s'agit ici de garder une cohérence entre les nouvelles et anciennes constructions dans le tissu urbain. En outre ces clôtures ne pourront excéder 2 m de haut. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Article 8 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Orientation du PADD associée :

- Préserver les espaces verts et les éléments naturels à l'intérieur mais aussi à l'extérieur des tissus urbains

- Zone AU

Pour garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la mise en place de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelle devra être assurée. Ainsi la plantations de haies sera à prévoir pour assurer des transitions entre monde agricole et zones urbaines. En outre les éléments déjà existants, comme les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 seront à maintenir.

Article 9 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Orientation du PADD associée :

- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté

Afin d'engager la commune dans la transition énergétique, le SCoT prévoit de réduire la consommation d'énergies en favorisant notamment les énergies renouvelables et développer leur recours.

Le règlement prévoit donc pour les bâtiments d'activité tertiaire de plus de 500 m² (bureaux, services, équipements publics) ainsi que les constructions d'au moins 5 logements collectifs, que celles-ci comportent un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie ...).

Article 10 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

En ce qui concerne les voiries, les déplacements doux (piétons, voies cyclables) ainsi que l'accès des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les impasses devront aussi être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour hors-stationnement.

- Zone AU

La largeur minimale des voiries devra être de 4 m pour des voies à double sens pour permettre le croisement de deux véhicules. Ensuite, la largeur pour les voies à sens unique serait de 3 m permettant l'accès de certains services comme les pompiers.

Article 11 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations hors du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article 12 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Afin de favoriser la qualité des espaces publics, il est prévu que les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre soient réalisées en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation, sur le terrain d'assiette du projet ou bien à moins de 200 m du projet. Les normes de stationnement automobile sont définies en fonction de leur destination. Cette règle

permet ainsi d'adapter le stationnement aux usages dans chacune des zones.

Un nombre minimal de place a été fixé pour afin de répondre aux différents besoins présents sur la commune (habitat, équipements ...).

Des normes de stationnement concernant les vélos ont également été définies afin de respecter les orientations prévues dans le SCoT et favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux. Les caractéristiques des places sont précisées afin d'assurer la possibilité de manœuvre.

Article 13 : Obligations imposées en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunications

- Réseaux électriques et télécommunications

Orientation du PADD associée :

- Exiger la possibilité pour toutes les nouvelles constructions d'être raccordées aux réseaux de communications numériques

Le règlement rappelle la nécessité de raccorder les installations nouvelles au réseau électrique et télécommunication.

6.4.3 Les zones agricoles (A)

La zone A est constituée des secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Le règlement est adapté pour assurer la préservation et le développement des activités agricoles.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Intégrer les projets d'évolution des exploitations agricoles dans le projet communal
- Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités (transformation, vente locale ...)
- Veiller à ne pas implanter l'habitat à proximité des exploitations agricoles et réciproquement
- Prendre en compte la présence d'importantes installations comme l'activité du silo, ou bien celle du stockage de paille

Compte tenu de la vocation de la zone, seuls sont autorisés sous condition, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les exhaussements et affouillements de sol ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement.

En outre, le règlement autorise aussi les extensions pour des activités de diversification agricole et les nouvelles constructions nécessaires à la transformation, conditionnement, commercialisation de produits

Cependant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts).

Pour protéger la population du risque inondation, le règlement s'adapte en fonction du risque. En zone inondable les nouvelles constructions seront interdites néanmoins pour les bâtiments agricoles des extensions seront possibles dans la limite de 30 % de la surface existante.

- Zones Ap

Orientation du PADD associée :

- Protéger le cône de vue au nord du village de Malvau

Afin de protéger les paysages de la commune, les élus ont procédé à une identification de certains cônes de vues. Un cône de vue offrant une vue plongeante sur le village de Malvau est protégé par un règlement qui interdit toutes les constructions, notamment agricoles. Seules les installations publiques ou d'intérêt collectif sont autorisés dans ces zones.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques et architecturales pour permettre la bonne insertion des bâtiments agricoles et autres constructions en zone agricole

Afin de préserver la qualité des paysages, et ce notamment depuis les axes routiers, les nouvelles habitations pourront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul maximum de 10 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les bâtiments agricoles, un recul minimum de 5 m est demandé entre les voies et les bâtiments afin de permettre aux engins agricoles de pourvoir circuler sans gêner les flux sur les voies.

Article 4 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques et architecturales pour permettre la bonne insertion des bâtiments agricoles et autres constructions en zone agricole

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives joue un rôle important dans le maintien de la cohérence architecturale. Au-delà de son incidence sur la constitution du tissu urbain, il est destiné à limiter les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus et de permettre un niveau d'ensoleillement suffisant pour les constructions et les jardins.

Lorsque les constructions (habitat ou agricole) ne jouxtent pas les limites séparatives elles devront soit s'implanter à la limite séparative ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au point le plus haut de la toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 5 : Hauteur maximale des constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques et architecturales pour permettre la bonne insertion des bâtiments agricoles et autres constructions en zone agricole

La hauteur maximale des constructions en agricole est limitée à 6 m à l'égout du toit pour les habitations et ceci afin de permettre l'évolutivité des logements déjà existants. Cette limitation vise aussi à ne pas voir de constructions trop imposantes dans le paysage agricole.

En revanche, la hauteur des constructions agricoles ou d'équipements publics ne sont pas limités et ce afin de permettre le développement de l'activité agricole et des infrastructures publiques.

Article 6 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Proposer des règles volumétriques et architecturales pour permettre la bonne insertion des bâtiments agricoles et autres constructions en zone agricole
- Identifier les nombreux éléments patrimoniaux de Bernay-Saint-Martin, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière.

Dans toutes la zone agricole les formes architecturales d'expressions contemporaines sont autorisés si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

Article 7 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

- Protéger les paysages communaux
 - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies, ...), qui favorisent les déplacements de la faune notamment le long de *La Trézence*
 - Protéger tous les bois de la commune
 - Protéger les éléments naturels remarquables (arbres...)

Plusieurs éléments caractérisent les paysages de la commune, on trouve ainsi de petits bosquets d'arbres, des haies ou encore des arbres séculaires. Ensemble ces éléments forment un réseau que les élus ont souhaité maintenir afin de préserver les paysages mais aussi les corridors écologiques. Il s'agit de préserver les différents éléments (bois, haies, arbres...) repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Dans l'ensemble des zones agricoles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

Article 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article 10 : Obligations en matière de stationnement

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et des stationnements suffisants

Afin d'éviter tout conflit d'usage et assurer la sécurité routière, il est rappelé que le stationnement des véhicules est assuré en dehors de la voie publique.

6.4.4 Les zones naturelles

La zone N d'un ensemble de zones à préserver à la fois pour la biodiversité notamment avec la ZNIEFF 2 « Estuaire et basse vallée de la Charente » qui traverse la commune ainsi que les zones humides. Par ailleurs, les zones inondables sont elles aussi classées en zones naturelles pour préserver la population des risques.

Article 1 et 2 : Occupations interdites et soumises à autorisations particulières

Orientation du PADD associée :

- Protéger la ressource en eau communale
 - Préserver les corridors aquatiques et les ripisylves associées, des cours d'eau communaux (La Trézence, Le Sureau, Le Bief du moulin, le Grand Pré) et tous les autres cours d'eau communaux
 - Identifier et protéger les zones humides communales
- Protéger les paysages communaux
 - Protéger les noyaux de biodiversité et corridors écologiques (bois, haies, ...), qui favorisent les déplacements de la faune notamment le long de La Trézence
 - Protéger tous les bois de la commune
 - Protéger les éléments naturels remarquables (arbres...)
 - Protéger le cône de vue au nord du village de Malvau

En cohérence avec la vocation de la zone, seuls sont autorisés, sous condition, les exhaussements et affouillements du sol ainsi que les installations nécessaires aux services publics.

L'objectif est de ne pas altérer les espaces naturels concernés et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires à l'accueil du public.

Cependant les centrales photovoltaïques au sol sur les espaces susceptibles d'avoir une vocation agricole ou forestière (espaces cultivés et cultivables, prairies et forêts).

Article 3 : Aspect extérieur et aménagement des abords de constructions

Orientation du PADD associée :

- Identifier les nombreux éléments patrimoniaux de Bernay-Saint-Martin, marqueurs du passé communal

Cet article comprend des règles qui visent à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments. Il donne les grands principes à respecter en la matière. Ici seuls des bâtiments d'intérêts collectifs pourraient être réalisés en zone naturelle.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Dans l'ensemble des zones urbaines, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

Article 5 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les équipements nécessaires à la desserte des terrains par des voiries adaptées et en termes de stationnements

Dans l'ensemble des zones agricoles, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent. Dans la mesure du possible les accès seront regroupés

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

En outre les voiries devront présenter des caractéristiques suffisantes pour les différentes utilisations, engins agricoles, collectes ordures ménagères, défense contre l'incendie et la protection civile.

Article 6 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Orientation du PADD associée :

- Prévoir les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en adéquation avec les besoins de développement

L'article R.123-9, 4° du Code de l'urbanisme dispose que le règlement peut comprendre tout ou partie de prescriptions relatives aux « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel »

Les dispositions dans ces domaines sont applicables à toutes les destinations et à toutes les zones.

- Gestion de l'eau :

Pour garantir l'accès à l'eau potable le règlement prévoit pour toutes les constructions notamment les habitations qui le nécessitent un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.

Afin de limiter l'impact du développement urbain, le règlement propose des solutions pour la gestion des eaux pluviales. La première solution à rechercher en priorité doit être l'infiltration. Si cela s'avère impossible alors les eaux pourront être stockées sur la parcelle et en derniers recours rejetées dans l'exutoire naturel sous condition.

- Assainissement :

L'article 10 définit également les grands principes d'assainissement des eaux usées. Il s'agit de sécuriser les rejets dans le réseau au regard des capacités d'épuration des infrastructures de traitement.

Ainsi les habitations or du schéma d'assainissement collectif devront disposer d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

6.5 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

6.5.1 Principe et objectif général

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

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

6.5.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite respecter lors de l'aménagement de ces secteurs.

La commune compte 5 secteurs appartenant à des zones à urbaniser. Deux orientations d'aménagement et de programmation supplémentaires sont présentes pour assurer l'aménagement d'une importante zone urbaine sur le village de Saint-Martin-de-la-Coudre et au nord du village de Parancay.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

6.5.3 Phasage des OAP

Article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme «Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.»

À l'échelle du PLU de Bernay-Saint-Martin, la majorité des orientations d'aménagement et de programmation pourront être aménagées dès l'approbation du document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'opérations de petites envergures et bien souvent de zones urbaines (U) à densifier.

Néanmoins, deux OAP feront l'objet d'une urbanisation différée. L'OAP Bourg-Est fera l'objet d'un phasage en deux temps. En effet, la surface à aménager est importante de l'ordre d'un hectare. En outre, la majorité de la zone appartient à la commune (secteur n°2) et l'autre partie à un privé (secteur n°1). Afin que la commune puisse aménager en amont la voirie qui desservira l'ensemble de la zone, l'aménagement du secteur n°1 sera différé dans le temps. Bien sûr, il s'agit d'un calendrier prévisionnel qui dépendra de l'aménagement du secteur n°2.

Ensuite l'OAP Parçay Ouest pourra être aménagée à partir de 2028, en effet des travaux de raccordement à l'assainissement collectif doivent intervenir et la zone à urbaniser n'est pas encore raccordée.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)		Calendrier prévisionnel de réalisation
Bourg-Est	Secteur 1	2027-2032
	Secteur 2	2023-2032
Saint-Martin Sud		2023-2032
Saint-Martin Nord		2023-2032
Bourg		
Parançay plan d'eau		
Breuilles		
Breuilles Est		
Parançay Ouest		2028-2032

6.5.3.1 OAP Bourg est (secteur en zone AU)

Situation et description :

Le terrain est situé à l'est du bourg de Bernay-Saint-Martin, il s'agit d'un ensemble de parcelles cultivées. La zone est contiguë a un projet d'écoquartier alimenté par une boucle de chaleur. Afin de pouvoir optimiser l'utilisation de cette boucle, la commune a identifié ce secteur potentiel pour de l'habitat. Le terrain en lien direct avec des zones d'habitat à l'ouest est en contact avec des zones cultivées à l'est.

Objectif d'accueil de population :

L'urbanisation du secteur permettrait la création d'une douzaine de logements.

Qualité environnementale et paysagère :

Afin d'intégrer au mieux cette opération se situant en frange urbaine, les élus ont souhaité créer une zone de transition avec les espaces cultivés. Toute la frange Est sera donc traité avec un aménagement paysager afin de favoriser une transition douce.

Par ailleurs une haie existe entre l'écoquartier et le secteur de l'OAP. Cette haie sera maintenue dans l'aménagement de ce secteur tout en permettant la communication piétonne ou viaire.

Circulation et accès :

L'accès de la zone se fera par le nord sur la route départementale RD119E1. L'orientation d'aménagement prévoit de relier ce secteur à l'écoquartier soit par une connexion piétonne (cheminements doux) et ou par une voirie permettant le passage de véhicules motorisés.

Phasage :

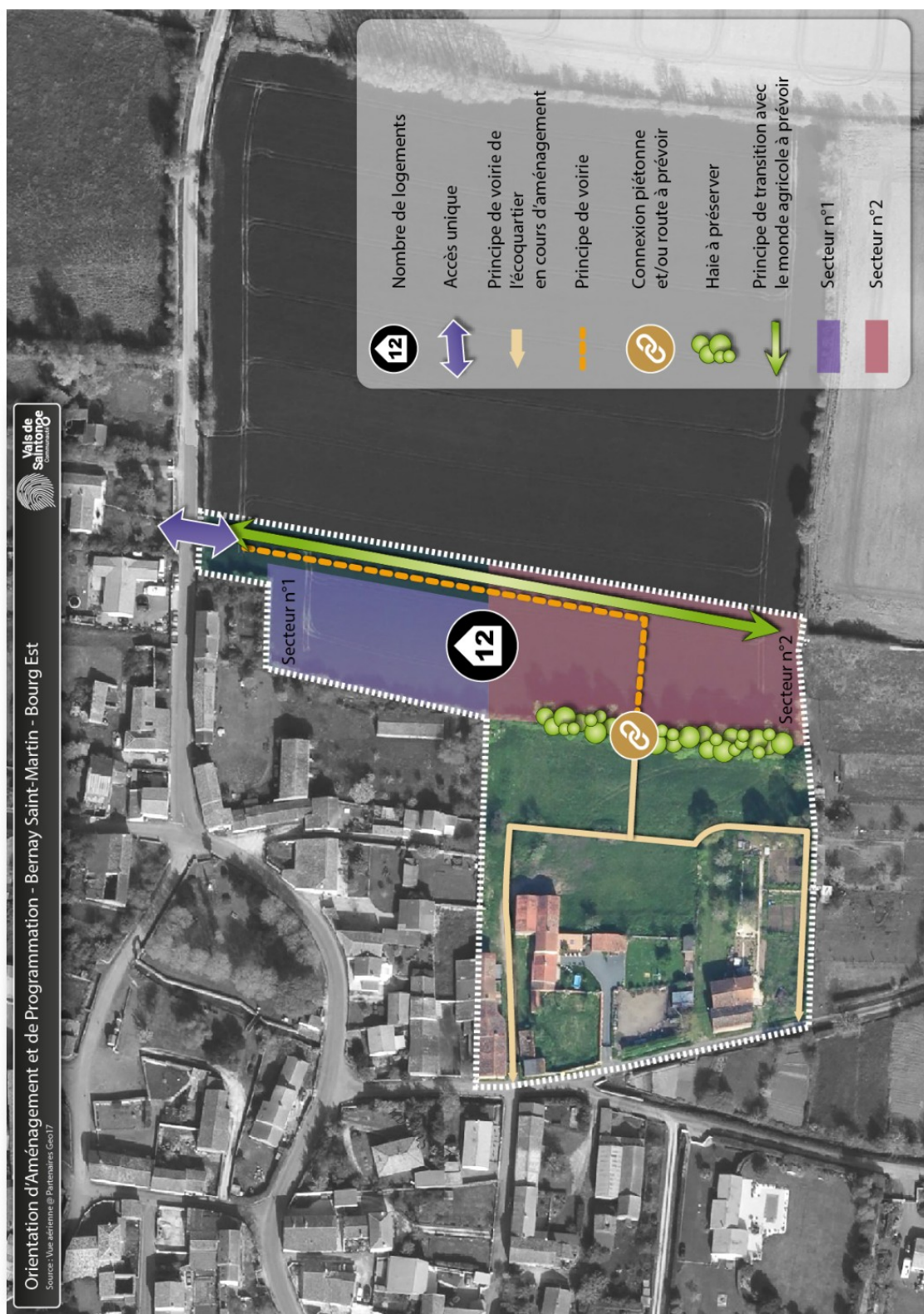
Afin de proposer un aménagement qualitatif, deux phases sont projetées. Le secteur n°2 sera aménagé en amont. Les premières constructions pourront bénéficier du réseau de chaleur de l'écoquartier voisin à l'ouest.

Dans un second temps, le secteur n°1 pourra être réalisé, il s'appuiera sur le réseau viaire qui aura été mis en place lors de l'aménagement du secteur n°2. Néanmoins, le calendrier reste prévisionnel et indicatif. Il pourra être modifié si le secteur n°2 est aménagé plus tôt.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)		Calendrier prévisionnel de réalisation
Bourg-Est	Secteur 1	2027-2032
	Secteur 2	2023-2032



Photo du terrain depuis la RD 119E1



6.5.3.2 OAP Bourg (secteur en zone Uc)

Situation et description :

La zone à aménager se situe au centre du bourg le long de la route départementale RD 119. L'ensemble de la zone est constitué de plusieurs parcelles. Au nord et à l'ouest on retrouve des habitations, alors qu'au sud et à l'ouest il s'agit de champs cultivés.

Objectif d'accueil de population :

L'urbanisation du secteur permettrait la création de trois logements.

Qualité environnementale et paysagère :

Pour assurer la transition avec les terres agricoles des haies devront être plantées à l'ouest et au nord de la zone.

Circulation et accès :

L'accès de la zone se fera au sud depuis la route départementale RD 119. Les parcelles seront desservies par la voie centrale.

Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Calendrier prévisionnel de réalisation
Bourg	2023-2032



Photo du terrain depuis la RD 119



6.5.3.3 OAP Saint-Martin sud (secteur en zone AU)

Situation et description :

Le terrain est situé au sud du village de Saint-Martin-de-la-Coudre en face de l'écoquartier déjà existant. Il est bordé par la route départementale RD 212 E4 à l'ouest. Le secteur de l'OAP est actuellement cultivé et fait partie d'un champ. Le secteur est délimité par une haie à l'ouest.

Objectif d'accueil de population :

L'urbanisation du secteur permettrait la création de 3 logements.

Qualité environnementale et paysagère :

L'orientation d'aménagement et de programmation, impose le maintien des haies existantes sur le terrain afin de conserver des transitions avec l'espace agricole.

En outre la limite sud devra faire l'objet d'une transition paysagère avec le monde agricole afin d'intégrer les futures habitations dans le paysage.

Circulation et accès :

L'accès des parcelles se fera par la route départementale à l'ouest. L'accès devra être créé au droit de l'accès de l'écoquartier déjà existant.

Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Calendrier prévisionnel de réalisation
Saint-Martin Sud	2023-2032



Vue depuis la route départementale en face de la sortie de l'écoquartier



6.5.3.4 OAP Saint-Martin nord (secteur en zone U)

Situation et description :

Situé au nord du village de Saint-Martin-de-la-Coudre ce terrain est une parcelle enherbée sans vocation agricole. L'accès se fait depuis la route départementale RD 119E1 par un petit chemin. Au sud de cette parcelle une voie privée dessert à la fois des logements situés à l'est et à l'ouest.

Objectif d'accueil de population :

L'urbanisation du secteur vise la création de 4 logements

Qualité environnementale et paysagère :

La haie déjà existante au nord de la parcelle devra être maintenue. En effet, elle fait la transition avec la parcelle cultivée adjacente.

Circulation et accès :

Le seul accès déjà existant se fera par la RD 119E1, les lots pourront sortir sur la voirie déjà existante et qui devra être maintenue.

Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Calendrier prévisionnel de réalisation
Saint-Martin Nord	2023-2032



6.5.3.5 OAP Parancay-ouest (secteur en zone AU)

Situation et description :

La zone faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation se situe à l'ouest du village de Parancay. Il s'agit d'un terrain vierge et enherbé le long de la route départementale RD 939.

La parcelle jouxte des habitats à l'est et une entreprise d'entretien de véhicules automobiles.

Objectif d'accueil de population :

L'urbanisation du secteur permettrait la création de neuf logements.

Qualité environnementale et paysagère :

L'aménagement de la zone comprendra, le long de la limite nord l'aménagement d'une bande paysagère participant à l'intégration paysagère et la limitation des nuisances liées à la RD 939. Elle sera aménagée sur une largeur d'environ 4 m à partir de la limite de propriété. Cet espace complétera les éléments paysagers déjà existants le long de la route départementale (arbres, haies arbustives...)

Une autre zone de transition avec l'espace cultivé au sud de la parcelle devra être inséré pour garantir l'insertion paysagère des nouvelles habitations.

Circulation et accès :

L'accès de la zone se fera par le nord sur la route départementale RD939. Un principe de voirie a été ajouté à l'orientation d'aménagement pour maximiser la découpe des parcelles.

En fond de parcelle, une liaison vers un cheminement doux devra être créé pour relier un autre chemin piéton vers l'intérieur du village de Parancay.

Phasage :

L'OAP Parancay Ouest pourra être aménagée à partir de 2028, en effet des travaux de raccordement à l'assainissement collectif doivent intervenir et la zone à urbaniser n'est pas encore raccordée.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Calendrier prévisionnel de réalisation
Parancay Ouest	2028-2032



Photo du terrain depuis la RD 939



6.5.3.6 OAP Parança - Plan d'eau (secteur en zone Ns et NI)

Situation et description :

La zone à aménager se situe au nord du village de Parança. Il s'agit actuellement d'une grande zone en partie cultivée d'environ 4,5 ha.

La zone est longée à l'ouest par la route départementale 212 E2.

Qualité environnementale et paysagère :

Le projet des élus s'inscrit dans un objectif de limitation de l'impact que peut avoir leur projet.

Le projet de plan d'eau devra éviter de dénaturer la zone humide déjà existante à l'est de l'opération.

Plusieurs haies ont aussi été repérées et devront être maintenues dans le projet. En effet, elles participeront aussi à la quiétude de l'aire naturelle de camping.

Aménagement et accès :

L'aménagement comportera deux grands zones, l'une dédiée à l'activité d'aire naturelle de camping et l'autre aux activités de loisirs.

L'aire naturelle de camping sera située au sud, et couvrira une zone d'environ un hectare. Plusieurs équipements seront à prévoir, notamment en lien avec l'activité d'aire naturelle de camping. Des stationnements pourront aussi être prévus à l'intérieur de cette zone afin de permettre aussi bien aux véhicules des personnes faisant halte pour la nuit ou bien des promeneurs venu profiter la zone de loisirs, de se stationner.

Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Calendrier prévisionnel de réalisation
Parança plan d'eau	2023-2032



6.5.3.7 OAP Breuilles (secteur en zone AU)

Situation et description :

Le secteur à aménager se situe à l'ouest du village de Breuilles, il s'agit d'une zone qui décrit un linéaire le long de la route départementale RD 212E2. Il s'agit d'un espace enherbé entre deux habitations existantes.

Objectif d'accueil de population :

L'urbanisation du secteur permettrait la création de trois logements. Deux permis de construire ont été déposés sur les trois lots disponibles.

Qualité environnementale et paysagère :

Afin d'intégrer de futures habitations dans cette zone et de créer une transition efficace avec la zone agricole un principe paysager devra être créé par l'implantation d'une haie à l'ouest des parcelles.

Circulation et accès :

Les accès sur la route départementale sont autorisés.

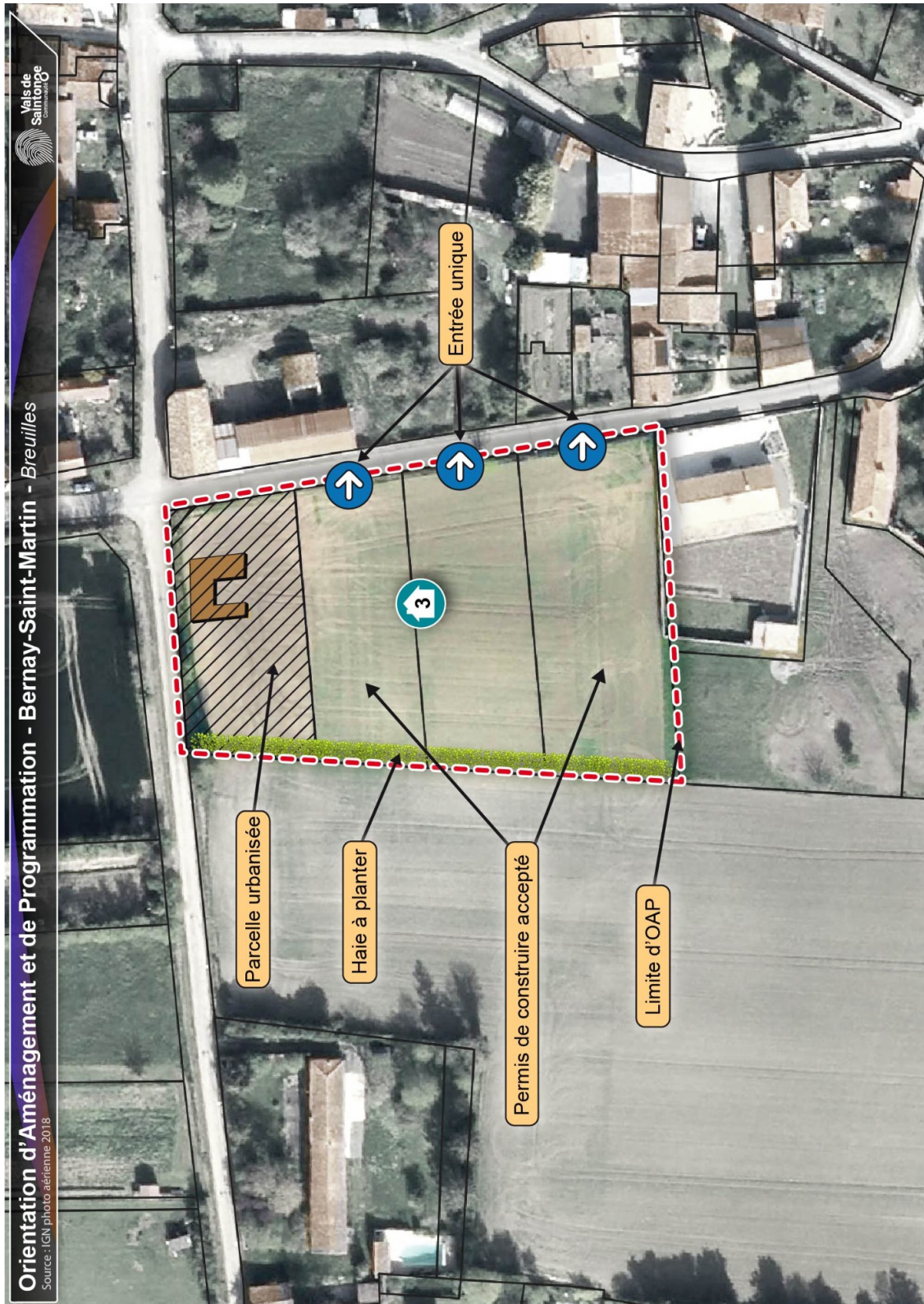
Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Calendrier prévisionnel de réalisation
Breuilles	2023-2032



Photo depuis la RD 212 E2



6.5.3.8 OAP Breuilles Est (secteur en zone U)

Situation et description :

Le secteur à aménager se situe à l'Est du village de Breuilles, il s'agit d'une zone le long de la rue des Rosiers. Il s'agit d'un espace enherbé entre deux habitations existantes.

Objectif d'accueil de population :

L'urbanisation du secteur permettrait la création de deux logements.

Qualité environnementale et paysagère :

L'environnement du site est urbain situé au milieu des habitations du village. Il est néanmoins prévu de maintenir une haie déjà existante sur le site. En outre, la partie Est du site sera maintenue en espace vert à cause la présence d'eau certains hivers.

Circulation et accès :

Les accès pourront se faire de manière individuelle sur la rue des Rosiers.

Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Calendrier prévisionnel de réalisation
Breuilles Est	2023-2032



6.5.4 Articulation des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD

Le OAP sont porteuses de mesures permettant de mettre en œuvre les orientations du PADD.

Les orientations d'aménagement de Bernay-Saint-Martin permettent la mise en œuvre de l'axe 3 du PADD « Organiser un développement urbain raisonné et de qualité sur le bourg ».

OAP Bourg est et Bourg / Saint-Martin sud et nord / Parançay ouest / Breuilles / Breuilles Est:

Orientation du PADD associées :

- Encourager la dynamique démographique en accueillant environ 140 nouveaux habitants d'ici à 2030 générant un besoin d'environ 60 logements
- Développer le bourg mais aussi les villages, historiquement anciens bourgs des communes fusionnées
- Développer les liaisons douces vers les équipements au sein du bourg en aménageant le tissu urbain
- Encourager le recours aux énergies durables pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations dans la mesure où le caractère architectural des lieux est respecté, comme la boucle de chaleur créé pour le lotissement dans le bourg

En effet, les OAP visent à cadrer l'aménagement de secteurs prioritaires d'accueil de nouvelles habitations. L'objectif pour la commune est d'offrir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants tout en proposant une gestion économe du foncier. En outre les OAP visent aussi à assurer la valorisation de certains aménagements comme la boucle de chaleur de l'écoquartier du bourg.

OAP Parançay Plan d'eau:

Orientation du PADD associées :

- Prévoir la création d'un plan d'eau adjoint d'un espace détente près du village de Parançay

L'OAP du plan d'eau à Parançay servira à encadrer l'aménagement de ce secteur qui devrait aussi comprendre un projet d'aire naturelle de camping. Les élus ont à cœur de pouvoir profiter de cet endroit sans pour autant le dénaturer.

6.5.5 Complémentarité des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement sont en cohérence et permettent ensemble la poursuite des objectifs du PADD. Ainsi, les secteurs à OAP sont régis par les dispositions du règlement et le cas échéant par les principes d'aménagement, de manière complémentaire.

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Le bourg Est (Secteur en zone AU)

Le terrain est situé à l'est du bourg de Bernay-Saint-Martin, il s'agit d'un ensemble de parcelles cultivées. La zone est contiguë à un projet d'écoquartier alimenté par une boucle de chaleur. Le terrain en lien direct avec des zones d'habitat à l'ouest est en contact avec des zones cultivées à l'est.

L'OAP vient donc préciser le règlement de la zone AU, concernant quatre éléments principaux :

- La desserte du secteur et la création de cheminement avec l'écoquartier déjà existant
- La création de cheminements doux pour créer des continuités piétonnes au sein du tissu urbain et ainsi favoriser les mobilités actives
- Les transitions entre les espaces agricoles et nouvellement urbanisés.
- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Bourg (Secteur en zone AU)

Le secteur à aménager compte trois parcelles situées au centre du bourg de Bernay-Saint-Martin.

L'OAP vient préciser le règlement de la zone AU concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur, les accès des trois parcelles pourront se faire depuis la route départementale RD 212 E2
- La transition entre les espaces agricoles par la plantation d'une haie transitoire
- Un principe de densité

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Saint-Martin sud (Secteur en zone AU)

L'OAP prend en compte plusieurs parcelles situées à la sortie sud du village de Saint-Martin-de-la-Coudre. La zone d'aménagement fait face à l'écoquartier du village.

L'OAP vient donc préciser le règlement de la zone AU concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur au droit de l'accès de l'écoquartier qui se trouve en face
- Les transitions entre les espaces agricoles et nouvellement urbanisés par la plantation de haie transitoire et la conservation de haies existantes
- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Saint-Martin nord (Secteur en zone Ua)

L'OAP couvre une parcelle située dans une zone urbaine. Il s'agit d'un terrain enherbé mais ne faisant pas partie de l'espace agricole.

L'OAP vient préciser le règlement de la zone Ua concernant quatre éléments principaux :

- La desserte du secteur qui devra se faire par l'accès existant sur la route départementale
- Les transitions entre les espaces agricoles et nouvellement urbanisés par la conservation de haies existantes
- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population
- La conservation et le maintien des accès existants pour les habitations adjacentes à l'OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Parancay ouest (Secteur en zone AU)

Le secteur à aménager compte deux parcelles situées sur l'entrée ouest du village de Parancay..

L'OAP vient préciser le règlement de la zone AU concernant quatre éléments principaux :

- La desserte du secteur
- Les transitions entre les espaces agricoles et la route départementale par la plantation de haie transitoire et la conservation de haies existantes
- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population
- La création de cheminements doux pour créer des continuités piétonnes au sein du tissu urbain et ainsi favoriser les mobilités actives

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Parancay le plan d'eau (Secteur en zone Ns et NI)

L'OAP prend en compte une grande zone au nord du village de Parancay. La commune projette depuis 10 ans la réalisation d'un plan d'eau auquel s'ajouterait une zone de loisirs. En outre, la révision du PLU est l'occasion pour la commune de discuter d'un projet d'aire de

camping naturelle dans cette zone.

L'OAP vient préciser le règlement de la zone Ns et NI, concernant quatre éléments principaux :

- L'emplacement des futurs équipements (parking, accueil de l'aire naturelle de camping, aire de loisirs...)
- Les éléments naturels à préserver telles que les haies, la zone humide
- L'emplacement de l'aire naturelle de camping, du futur plan d'eau ainsi que de l'aire de loisirs
- La création de cheminement doux permettant l'articulation de l'ensemble des éléments constituant l'aménagement de cette zone

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Breuilles (Secteur en zone AU)

Le secteur à aménager compte trois parcelles situées au nord-est du village de Breuilles.

L'OAP vient préciser le règlement de la zone AU concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur
- Les transitions entre les espaces agricoles par la plantation de haie transitoire
- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Breuilles Est (Secteur en zone U)

Le secteur à aménager compte une parcelle située à l'Est du village de Breuilles.

L'OAP vient préciser le règlement de la zone U concernant trois éléments principaux :

- La desserte du secteur
- Un principe de densité pour favoriser l'accueil de population

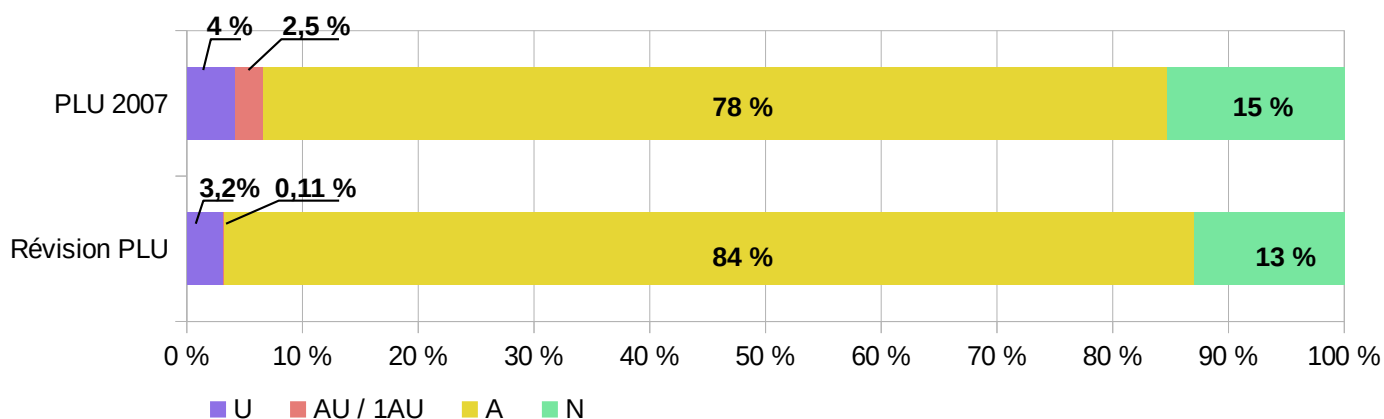
6.6 Superficie des zones du PLU

Le nouveau PLU prévoit des changements importants par rapport au PLU actuel. Le changement majeur est la réduction de la zone urbaine et des zones à urbaniser dans le futur PLU.

La surface de la zone naturelle a un peu augmenté de par la prise en compte des zones humides mais aussi le passage de certaines parcelles d'agricole à naturel. Il s'agit simplement de simplification du plan de zonage.

Tableau de comparaison des surfaces entre le PLU actuel et le futur	PLU 2007		Futur PLU	
	[ha]	%	[ha]	%
Zone urbaine (U)	104,1	4,1%	80,7	3,20%
Zone à urbaniser (AU / 1AU)	63,3	2,5%	2,7	0,11%
Zone agricole (A)	1969,4	78,1%	2110,6	83,69%
Zone naturelle (N)	386,2	15,3%	327,9	13,00%
Total commune	2523	100,00 %	2522	100,00%

Ce nouveau PLU marque la volonté politique des élus d'inscrire cette révision dans un projet peu consommateur d'espaces naturels et agricoles. Le graphique ci-dessous reprend les informations présentées ci-dessus.



Les choix des élus ont conduit à une réelle diminution des zones urbanisables. Les zones urbaines ont été réduites de 0,9 % soit environ 23 ha. Les zones à urbaniser à court et long terme se limiteront à 2,7 ha. Les zones agricoles et naturelles qui représentent 93 % de la surface communale, passeront à 96 % dans le futur document d'urbanisme, soit un gain d'environ 84 ha.

6.7 La consommation d'espaces agricoles et naturels

- La consommation liée à l'habitat

Le projet de PLU de Bernay-Saint-Martin prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 4 zones qui sont décomptées dans la nouvelle consommation foncière.

Néanmoins comme précisé plus haut dans le rapport, les trois zones de densification, (n°25, n°19, n°24) sont comptées dans la consommation foncière. Ainsi le tableau suivant récapitule la répartition de la consommation foncière à destination de l'habitat.

Consommation foncière à destination de l'habitat	
Parcelles en extension	
Bourg	1,0
Saint-Martin-de-la-Coudre	0,28
Parançay ouest	0,7
Breuilles	0,5
Parcelles en densification	
N°25, sur le village de Saint-Martin-de-la-Coudre	0,38
N°19, sur le bourg	0,27
N°24, sur le bourg	0,5
Total	3,63

- La consommation liée aux équipements et à l'économie

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité au nord du village de Parançay pour une surface d'un hectare, afin d'accueillir une aire naturelle de camping. Comme expliqué plus en amont dans le rapport, la consommation foncière du projet est faible. Le STECAL limite la surface de construction et la zone à vocation à être maintenue le plus possible, d'une part pour correspondre aux règles propres à ces structures de camping et aussi pour conserver le cadre attrayant.

La consommation foncière est estimée à 1000 m² pour l'ensemble des deux zones Ns et NI. La surface comprend les bâtiments liés à l'aire naturelle de loisirs, le parking et l'aire de jeux pour enfants.

Consommation foncière à destination des équipements	
Aire naturelle de camping et aire de loisirs	0,1
Total	0,10

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (6 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (6 hectares maximum)	
	Habitat	Économique / Équipement	Habitat	Économique / Équipement
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,82	0,43	-	-
Extension urbaine	3,63	0,1	-	-
Total	4,98		-	

Les ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat se décomposent comme suit :

- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : 1,0 ha sur le bourg
- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : 0,85 ha sur la partie ouest du village de Parancay
- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : 0,28 ha sur le village de Saint-Martin-de-la-Coudre
- Ouvertures à l'urbanisation du projet de PLU à court terme (habitat) : 0,5 ha sur le village de Breuilles

En outre, trois zones urbaines présentant de grandes surfaces intègrent la consommation foncière comme suit :

- Zone urbaine du projet de PLU à court terme (habitat), n°25 de l'étude de densification : 0,38 ha sur le village de Saint-Martin-de-la-Coudre au nord
- Zone urbaine du projet de PLU à court terme (habitat), n°19 de l'étude de densification : 0,27 ha sur le bourg
- Zone urbaine du projet de PLU à court terme (habitat), n°24 de l'étude de densification : 0,5 ha sur le bourg

Les ouvertures à l'urbanisation pour les équipements se décomposent comme suit :

- Zone destinée au projet d'aire naturelle de camping et aire de loisirs du projet de PLU à court terme (équipement) : 0,10 ha sur le village de Parancay au nord

Pour Bernay-Saint-Martin identifié comme pôle de proximité, le Document d'orientation du SCoT du Pays de Vals de Saintonge fixe un objectif de consommation d'espace qui sera de 6 hectares sur 10 ans.

Cet objectif comprend l'ensemble des espaces non bâtis qui seront urbanisés, quelles que soient leurs destinations (logement, activités...). Pour assurer sa mise en œuvre, les

ouvertures à l'urbanisation directe (en zones urbaines de type U) ne pourront dépasser 6 hectares.

Les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (de type AU ou 1AU) ne pourront également être supérieures à 6 hectares.

Le projet de PLU en ayant consommé 1,25 ha depuis l'approbation du SCoT et en ouvrant à l'urbanisation 3,73 ha, respecte l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 6 hectares à court terme et 6 hectares à moyen et long terme. En outre le projet de PLU modère aussi la consommation des espaces agricoles et naturels en reclassant 83,6 ha de zones urbaines ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle.

- **Consommation foncière**

Durant la période 2011-2021, la consommation foncière communale est estimée à environ 8 ha de terres agricoles pour l'habitat et les activités.

Le nouveau PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3,73 ha de terres agricoles. Ainsi la consommation foncière projetée pour les 10 prochaines années est de 3,73 ha. En effet, la consommation depuis l'approbation du SCoT est d'ores et déjà comptée dans la consommation foncière 2011-2021.

Pour conclure le projet de PLU, projette une diminution de la consommation foncière de près de 53 % par rapport à la consommation foncière constatée ces 10 dernières années.

7 Incidences du PLU sur l'environnement

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bernay-Saint-Martin manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

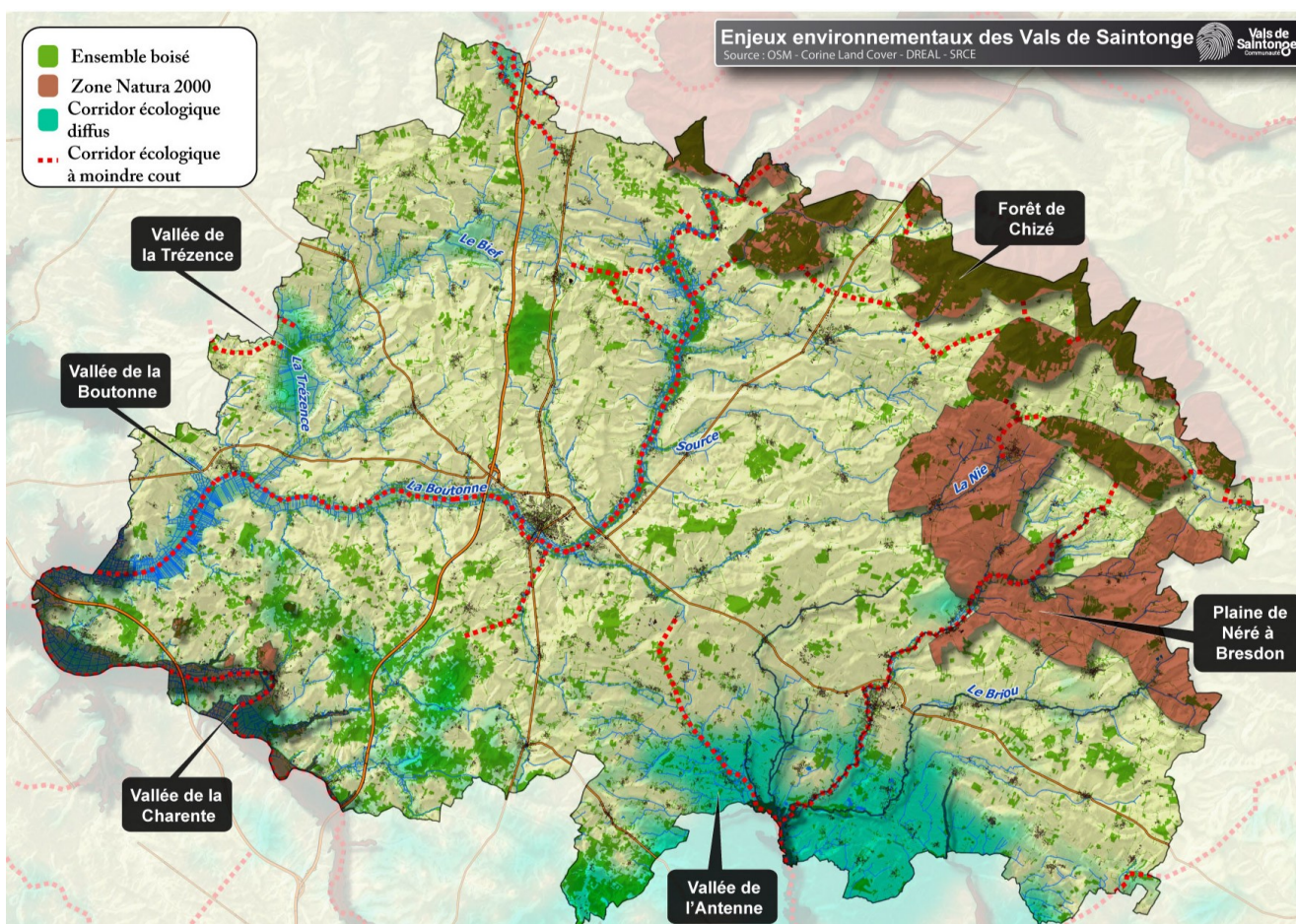
Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

7.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

7.1.1 La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

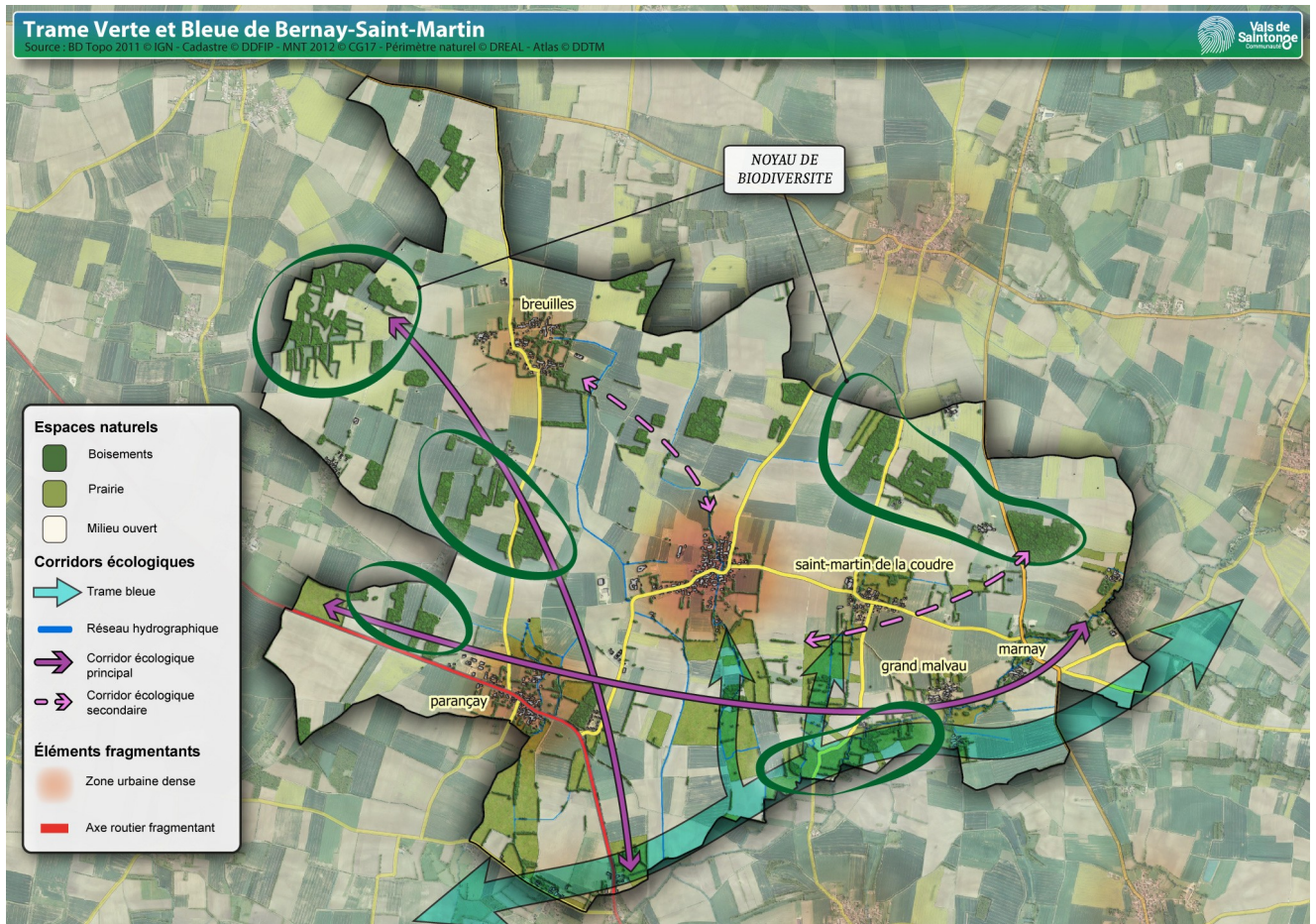
La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge a intégré dans ses espaces naturels remarquables, l'ensemble des zones Natura 2000 comme l'illustre la cartographie suivante.



À l'échelle de la commune, la Trame Verte et Bleue est constituée principalement par :

- le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité.
- De zones de boisements éclatés au nord de la commune
- de la présence de la Trézence au sud de la commune ainsi que d'un chevelu important venant irriguer ce cours d'eau

Certains éléments fragmentant existent sur la commune notamment avec la présence de deux routes départementales sur le territoire qui peuvent bloquer le passage de certaines espèces.



7.1.2 La préservation des zones humides

En juin 2017, la commune a mandaté un bureau d'études afin de réaliser un inventaire des zones humides sur son territoire.

Plusieurs zones humides ont été repérées le plus souvent au sud. Ces zones de biodiversité se trouvent principalement le long des cours d'eau comme le *ruisseau de la Bournigale* ou bien encore *le Sureau*. Ces zones sont repérées par un aplat de pointillé bleu spécifique sur le plan de zonage et préservée de toute construction. Le règlement prend en compte ces espaces particuliers en adaptant les règles de gestion du sol afin de les préserver.

En outre, plusieurs zones potentiellement humides ont été identifiées le long des cours d'eau de la commune. Ces zones sont pour certaines classées dans la zone naturelle de par la présence de la zone inondable. Le règlement de la zone naturelle protège ces zones de toutes constructions hormis les constructions d'intérêt collectif.

Le PLU participe donc à la préservation des zones humides et potentiellement humides dans son règlement.

Carte des zones humides élémentaires de Bernay-Saint-Martin

Source : OSM - Ortho 2014 - CdC des Vals de Saitonge



Carte des zones humides élémentaires de Bernay-Saint-Martin

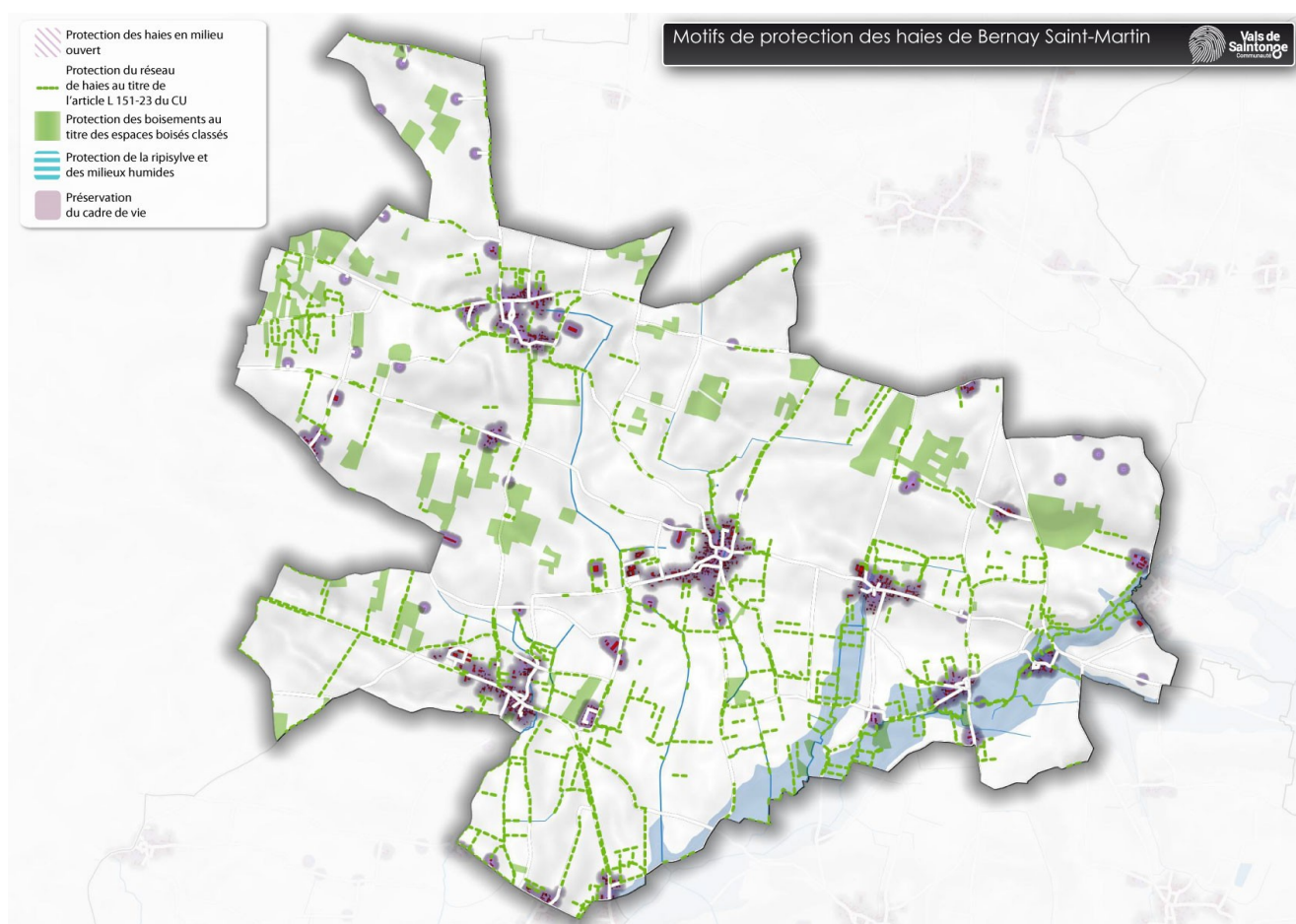
Source : OSM - Ortho 2014 - CdC des Vals de Saitonge



7.1.3 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés tous les bois de la commune qu'ils soient supérieurs ou inférieurs à 1ha.
- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme d'un certain nombre de haies communales.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.



Le classement de tous les bois en Espaces Boisés Classés, ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) de toutes les haies, constituent deux outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

Les continuités écologiques et les puits de carbone sont donc protégées comme cela est stipulé dans le SCoT du Pays des Vals de Saintonge.

7.1.4 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en termes de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- développer l'urbanisation sur des sols favorables à l'assainissement autonome
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme ;
- protéger de manière réglementaire tous les boisements au titre des espaces boisés classés.

La mise en œuvre du PLU de la commune va donc conforter la protection actuelle des espaces naturels présents sur le territoire communal.

7.2 La consommation d'espace

7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme répartit les ouvertures à l'urbanisation comme suit :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme (6 hectares maximum)		Ouvertures à l'urbanisation à moyen/long terme (6 hectares maximum)	
	Habitat	Économique	Habitat	Économique
Consommation foncière depuis l'approbation du SCoT	0,82	0,43	-	-
Extension urbaine	3,63	0,1	-	-
Total	4,98		-	

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par :

- le renforcement de la centralité du bourg mais aussi le maintien des villages, ex-bourgs des communes fusionnées

- l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensemble constructibles (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Le Projet de PLU de la commune est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

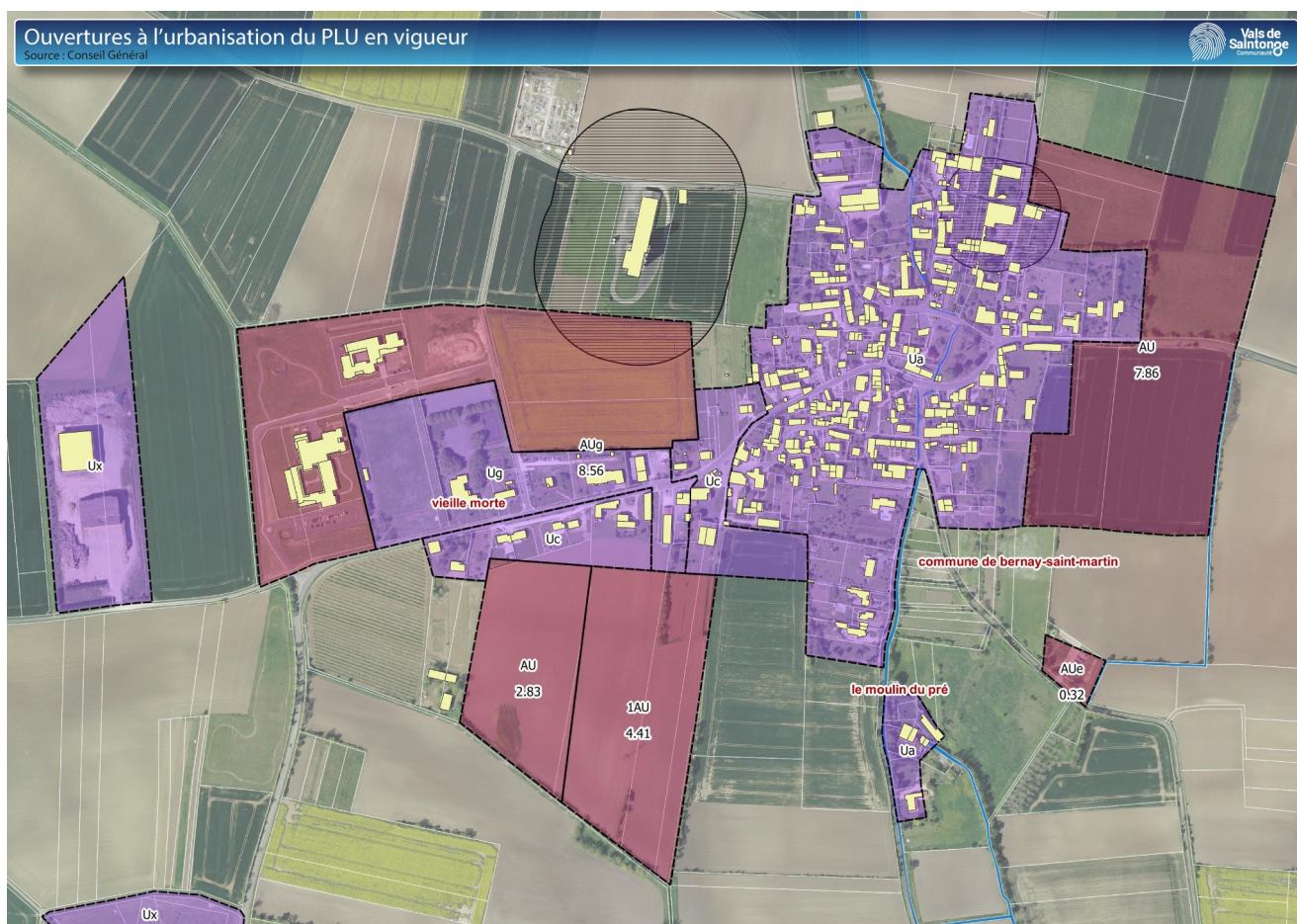
Les orientations du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge sont par ailleurs respectées. Le projet de PLU respecte en effet l'orientation du SCoT qui limite les ouvertures à l'urbanisation à 6 hectares à court terme et 6 hectares à moyen et long terme.

En outre la consommation foncière constatée sur la période 2011-2021 est de 8 ha et le PLU prévoit de consommer 3,7 ha d'espaces agricoles et naturels. Le PLU réduit l'objectif de consommation foncière de près de 53 % par rapport à celle constatée ces 10 dernières années.

7.2.2 Bilan sur la consommation d'espace du PLU par rapport au PLU approuvé le 20 février 2015

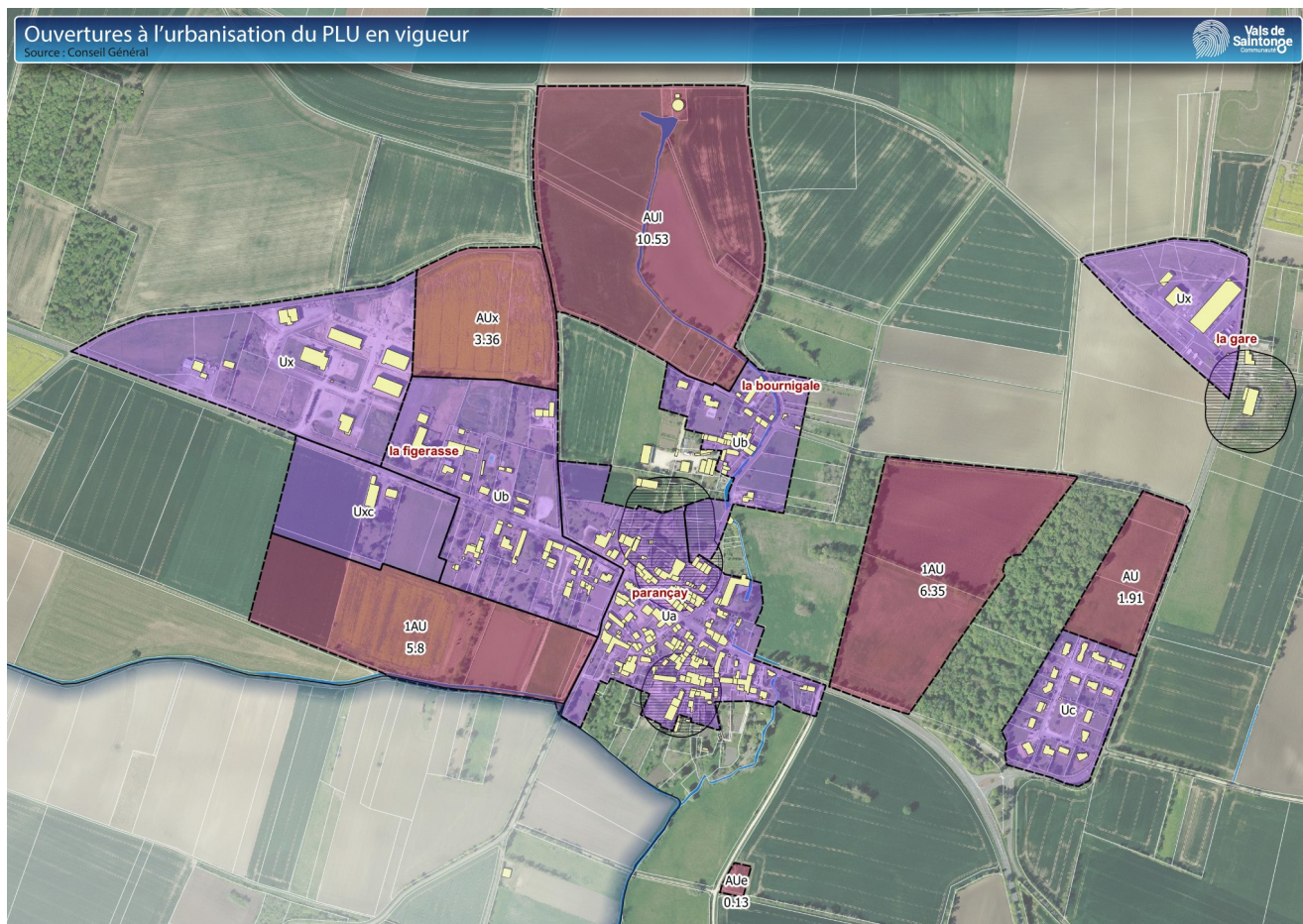
Le PLU de Bernay-Saint-Martin approuvé le 20 juin 2007 compte environ 63,2 hectares de terrains ouverts à l'urbanisation toutes destinations confondues à court terme.

Dans le projet de PLU, ce chiffre est considérablement réduit puisque l'on compte 4,7 ha d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat à court terme (AU).



Ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur

Source : Conseil Général



Ouvertures à l'urbanisation du PLU en vigueur

Source : Conseil Général





La révision du PLU constitue une réelle avancée en matière de limitation de la consommation foncière, ce qui permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

La réduction des ouvertures à l'urbanisation permet en outre de préserver les puits de carbone que constituent les terres agricoles.

Cette réduction des ouvertures à l'urbanisation constitue la principale évolution par rapport au PLU approuvé le 20 juin 2007.

7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.3.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune dispose de dispositifs d'assainissement collectif sur le bourg ainsi que le village de Parançay. Un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal, le 21 juin 2007. (Source : Eaux 17)

- Assainissement collectif
 - Le bourg

La commune possède un assainissement collectif sur la totalité de son bourg hormis la zone du « *Moulin du pré* ».

La station d'épuration du bourg, se situe au sud de celui-ci et est de type filtres plantés de roseaux.

Selon Eaux17 :

La station d'épuration possède une capacité nominale de 400 EH et est utilisée à 70 % en charge polluante et en charge hydraulique, soit une capacité résiduelle de 120 EH.

La capacité résiduelle est considérée comme suffisante pour la construction de 25 logements. Il s'agit des 15 logements prévus par l'écoquartier en cours d'aménagement et des 10 logements prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation « *Bourg Est* » proposé par le projet de PLU. Eaux17 note une augmentation significative des rejets entre 2016 et 2017.

- Parançay

Le village possède lui aussi un assainissement collectif sur la totalité du village hormis la Bournigale au nord et la zone économique de la Figerasse. Néanmoins, il faut noter que toutes les habitations situées dans le périmètre ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif. Il a donc été demandé à Eaux 17 si en plus des habitations prévues dans la révision du PLU les habitations existantes pourraient être raccordées.

Cette seconde station d'épuration, se situe au sud-est du village et est de type filtres plantés de roseaux.

Selon Eaux 17 :

La station d'épuration possède une capacité nominale de 190 EH et est utilisée à 44 % en charge polluante et 62 % en charge hydraulique, soit une capacité résiduelle de 106 EH en charge polluante et 72 EH en charge hydraulique.

La capacité résiduelle est considérée comme suffisante pour la construction de 15 logements ainsi que le raccordement des abonnés dans le secteur de la Figerasse.

- Assainissement individuel

Le reste de la commune ne dispose pas d'assainissement collectif. Ainsi les villages de Breuilles, Saint-Martin-de-la-Coudre, Malvau ainsi que le reste des hameaux et habitat isolés sont en assainissement individuel. Certaines zones comme le village de Malvau sont situés sur des sols défavorables à l'assainissement individuel. Du moins ces zones nécessiteront des méthodes d'infiltration plus conséquentes, comme des tertres d'infiltrations.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement fait apparaître que l'ensemble des villages et des bourgs sont situés sur des terrains permettant des méthodes d'assainissement plus légères comme des tranchées d'infiltration.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel		Méthode d'assainissement individuel préconisé
	Sol défavorable	Tertre d'infiltration drainé ou non
	Sol peu favorable à défavorable	Filtre à sable vertical drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
	Sol peu favorable	Filtre à sable vertical drainé
	Sol favorable à défavorable	Filtre à sable vertical non drainé ou tertre d'infiltration drainé ou non
	Sol favorable à peu favorable	Filtre à sable vertical non drainé ou drainé
	Sol très favorable à défavorable	Tranchées d'infiltration ou tertre d'infiltration drainé ou non
	Sol très favorable à peu favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical drainé
	Sol favorable	Filtre à sable vertical non drainé
	Sol très favorable à favorable	Tranchées d'infiltration ou Filtre à sable vertical non drainé
	Sol très favorable	Tranchées d'infiltration

Ce schéma, opposable au tiers, ainsi que de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, seront pris en compte au cours des études relatives à la révision du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement. Cependant cette carte ne précise que les tendances sur l'aptitude sols et les techniques d'assainissement individuel. Elle ne peut en aucun cas être utilisée pour la conception d'une installation d'assainissement qui nécessite une étude particulière du contexte parcellaire.

Le PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

L'impact du PLU est donc négligeable tout en sachant, qu'en termes d'assainissement, l'enjeu pour la commune concerne le bâti dense des centres anciens.

7.3.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). La commune appartient au réseau d'adduction d'eau potable de Bernay-La-Vergne.

Après avoir consulté le syndicat Eaux 17, de Charente-Maritime, le réseau ne présente pas de dysfonctionnement.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée pour chaque zone du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

Le règlement précise dans toutes les zones que:

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. »

Par ailleurs dans les zones à urbaniser (AU), le règlement précise que:

« Article AU8 – Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux et loisirs, plantations »

Le pourcentage d'espace libre doit correspondre à un minimum de 10 % de la superficie du terrain qui doit être traité en surface perméable. »

Le projet de PLU tend à répondre à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

7.3.4 Protection du réseau hydrographique

Les cours d'eau, *La Trézence* et le *Ruisseau du Grand Pré* sont classés en zone naturelle et donc protégés de toutes constructions. Il s'agit d'une protection qui s'inscrit dans la prise en compte des zones inondables générés par ces deux cours d'eau.

Le Sureau ou *le Bief du Moulin* ont été maintenus en zone agricole. Néanmoins, les zones humides présentes le long de ces cours d'eau sont protégées par le règlement de toute destruction.

La protection réglementaire de tous les linéaires de haies et de la ripisylve au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve au bord de la Trézence.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable des cours d'eau ainsi que toutes les linéaires de haies présents sur le territoire.

L'impact du projet est donc jugé négligeable compte tenu des possibilités de développement limitées dans cette zone et de la nécessité de prendre en compte le risque inondation pour tous projets à même de s'y développer.

7.4 Le risque inondation

La commune est exposée au risque inondation, dont une cartographie a été réalisée grâce à l'atlas départemental des zones inondables et une étude hydraulique établie en 2005.

Pour les zones inondables qui n'impactent pas les constructions, elles sont classées en zone naturelle. En revanche, lorsqu'un bâtiment est impacté par le risque inondation hors de la zone urbaine, il est classé en zone agricole inondable.

Le village de Malvau, les hameaux Petit Malvau, Marnay, Sauvaget et la Charonnerie sont impactés par le risque inondation. L'étude hydraulique de 2005 a permis de déterminer le risque sur ces zones en dehors de la Charonnerie et Sauvaget.

Par ailleurs, plusieurs bâtiments d'exploitation agricole sont touchés par le risque inondation le long de la Trézence. Le règlement, permet une seule extension à la date d'approbation du PLU limitée à 30 % de la surface déjà existante.

Par le règlement, le futur PLU préserve les populations du risque inondation et limite l'impact des constructions déjà existantes sur le risque inondation.

La protection des linéaires de haies et des boisements répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels. Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

7.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à la polarisation du territoire communal par la ville de Surgères, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

La commune est éclatée en plusieurs grandes entités urbaines. Les équipements publics sont concentrés sur le bourg tandis que tous les commerces sont situés sur le village de

Parançay. La voiture reste l'un des seuls moyens de déplacements longue distance pour les loisirs ou bien certains achats. .

Le projet de PLU, s'est donc concentré à améliorer localement les déplacements du quotidien en intégrant dans ces OAP de nouvelles continuités piétonnes. Elles permettront dans le futur de traverser plus facilement le tissu urbain existant du bourg et de rejoindre les chemins ruraux déjà existants entre les communes. Par ailleurs la commune possède déjà un réseau de chemins blancs permettant de relier les différents villages ainsi que le bourg .

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique.

Dans le règlement cela se traduit par les dispositions de l'article concernant l'aspect extérieur et aménagement des abords des constructions des différentes zones du règlement du PLU :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages ; la réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux. »

La rédaction des articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Dans une l'OAP du bourg Est, cette volonté se traduit par la prise en compte de l'écoquartier en construction et de la mise en commun avec la future zone à urbaniser de la boucle de chaleur.

Le projet de PLU à son échelle, prend en compte les problématiques énergétiques. Au travers du projet de règlement, la commune impose certaines règles qui limiteront l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

7.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au Syndicat Mixte de collecte des déchets CYCLAD. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

Localement, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères «CYCLAD » qui gère le traitement des déchets de 188 communes et de plus de 148 744 habitants.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2030 (+140 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant la proximité et l'intégration des nouvelles habitations dans le tissu urbain du bourg permettra une limitation des déplacements des camions de ramassage d'ordures, limitant là encore l'impact du projet de PLU.

7.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

7.7.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine : « *Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie* » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive).

Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand' Rue, BP 553, 86020 POITIERS Cedex.

Article R. 523-1 du Code du patrimoine « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1^{er} août 2003 susvisée* ».

Article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « *Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :*

- *a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;*
- *b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;*
- *c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux. »*

L'article L. 524-7 précise que « *l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. [...] Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier.* »

7.7.2 Préservation du patrimoine bâti et du cadre paysager

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble de la zone constructible Ua permet d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial ont été identifiés dans la zone agricole afin de permettre leur aménagement et leur changement de destination, dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Une vue est préservée notamment à l'Est du village de Saint-Martin-de-la-Coudre. Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en termes d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

7.8 Analyse des résultats de l'application du PLU

L'article L. 153-27 du code l'urbanisme indique que « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.* »

		Révision PLU 2020		
Thème	Indicateur	Année ou période	Valeur	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Part de logements vacants (%)		13,00 %	INSEE et commune
	Nombre de constructions	2010-2020	37	DDFIP
	Consommation foncière		Habitat : 2,2ha Activités : 5,8	
	Evolution de la population municipale	2018	760	INSEE
Évolution des espaces naturels et agricoles	Linéaire de haies conservées	2021	80 km au titre du L.151-23	Orthophotographie / zonage PLU / commune
	Boisements par type de classement	2021	150 ha de bois classés en espaces boisés classés	
	Protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2021	328	Zonage PLU
	Nombre d'exploitations agricoles	2021	24	Diagnostic agricole réalisé par la commune
	Evolution de la SAU (ha)	2010	1710	RGA
Risque	Arrêté de catastrophes naturelles	2010 – 2021	11	Prim.net

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

7.9 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du PLU actuel au projet de PLU			
		PLU actuel	Projet de PLU
Consommation d'espace			
Espaces naturels	zones humides		
	milieux naturels		
	haies et boisements		
Paysage			
Patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
Énergie			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
Ressource en eau	cours d'eau		
Risques technologiques			
Risques naturels	risque inondation		
Gestion des déchets			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

8.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge

Orientations du SCoT	Compatibilité PLU
ORIENTATIONS SUR LE CLIMAT, LES RESSOURCES NATURELLES ET LES PAYSAGES	
Contribuer à la lutte contre le changement climatique	Le PLU traduit cette orientation que ce soit dans son règlement ou bien dans ces OAP. Il favorise le recours aux énergies renouvelables et la mise en place de nouvelles mobilités. Par exemple le règlement oblige au recours d'une énergie renouvelable pour les bâtiments supérieurs à 500 m² (Article U9 et AU9 du règlement). L'OAP bourg Est intègre le projet d'une boucle de chaleur ainsi qu'un cheminement doux vers le nouvel écoquartier.
Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité	Le projet s'est attaché à limiter son impact sur l'environnement. Les boisements et haies de la commune ont été inventoriés et sont tous protégés. En outre toutes les zones humides communales sont préservées. (Articles U8 / AU8 / A7 / N4 du règlement)
Limiter l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et aux nuisances	Les risques sont pris en compte qu'ils soient naturels ou technologiques. Ainsi les zones inondables font l'objet d'un règlement restrictif. Les zones à urbaniser sont éloignées des exploitations agricoles pour éviter les nuisances. (Règlements écrit et graphique)
Gérer de façon durable et économe la ressource en eau	La ressource en eau est fondamentale aussi bien pour le monde urbain qu'agricole. Les zones à urbaniser devront respecter un pourcentage de perméabilité à l'eau favorisant l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle. (Chapitre 6.3 du rapport de présentation)
Valoriser la qualité des paysages et le patrimoine	Les élus ont pu identifier une vingtaine d'éléments de patrimoine marqueurs du passé communal. Un point de vue a été préservé près du village de Saint-martin-de-la-Coudre. (Annexe 5f)
ORIENTATIONS SUR LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE 62 000 HABITANTS EN 2025	
Encourager la dynamique démographique.	Le projet de PLU s'est construit autour d'un scénario démographique cohérent pour le pôle de proximité qu'est Bernay-Saint-Martin. Ainsi les 140 habitants supplémentaires d'ici 2030 viendront conforter le territoire des Vals de Saintonge et notamment cette polarité. Pour cela, le projet affirme son ambition d'optimiser sa consommation d'espaces en ayant mobilisé les logements vacants, les dents creuses et ensuite les espaces non-urbanisés. (Chapitre 5.3.2.1 du rapport de présentation). Un peu moins d'un tiers des 60 logements nécessaires au projet a été trouvé dans les logements vacants et les dents creuses du territoire. Quant aux zones à urbaniser, elles sont situées aux abords du bourg et des villages. Les orientations d'aménagement et de programmation permettent l'intégration de futures zones d'habitat dans l'environnement en prodiguant des principes de densité.
Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières	
Conforter les fonctions des pôles de proximité	
Aménager les bourgs et les villages des communes	

ORIENTATIONS SUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE NOUVELLE AMBITION ÉCONOMIQUE

Développer le cadre économique de demain	La commune prend en compte les différentes zones économiques de son territoire, La Figerasse et la zone de la Gare en proposant un règlement adapté. De par son statut de pôle de proximité, la commune a instauré deux périmètres de revitalisation commerciale sur son bourg et le village de Parançay. (Chapitre 6.3.1.2 du rapport de présentation)
Développer un tourisme différencié	Outre le règlement de la zone agricole qui permet la création de gîtes à la ferme, la commune projette aussi la réalisation d'une aire naturelle de camping au nord du village de Parançay. (Chapitre 6.3.2.1 du rapport de présentation et règlement de la zone Ns)
Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières	Les exploitations agricoles ont été interrogées sur leur avenir. Ainsi les orientations prises par les élus n'entrent pas en contradiction avec ce pan économique important de la commune. Le projet via le règlement soutient la diversification des activités agricoles (vente en direct, gîte à la ferme...) (Article A2 du règlement)
Développer un projet énergétique source de dynamique	Le règlement intègre des dispositions qui permettront le recours aux énergies renouvelables. Par ailleurs, l'OAP bourg Est intègre la boucle de chaleur partagée avec l'écoquartier.

ORIENTATIONS SUR L'AMÉNAGEMENT D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien	Le projet a établi un diagnostic des logements vacants, intégrant ce potentiel dans le scénario démographique. De plus, la mise en place du droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbaines permettra la mobilisation de ce parc de logements anciens.
Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports	Plusieurs cheminements doux favorisant les mobilités actives viennent s'intégrer dans les OAP. Le règlement intègre aussi la mise à disposition de stationnement vélos pour certains types d'aménagements. (Article U12 et AU12 du règlement)
Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable	Le règlement prévoit des règles architecturales qui aident à maintenir l'architecture saintongeaise sur le territoire. (Articles U7, AU7, A6 et N3 du règlement)

9 Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur

9.1 Avis des personnes publiques associées

9.1.1 Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

Avis de la DDTM	Réponse de la commune
Au sujet de l'ambition d'accueil démographique : La commune de Bernay-Saint-Martin compte 746 habitants en 2019 (source INSEE) affiche l'ambition d'accueillir 140 habitants à horizon 2030. Le besoin de logements correspondants à cette ambition décennale est la production de 60 logements, en prenant comme hypothèse selon le dossier, la poursuite du processus de décohabitation actuel avec une taille des foyers de 2,2 personnes par ménage. Cette perspective ne se retrouve pas dans le prolongement des tendances démographiques précédentes (INSEE), puisque la croissance démographique est établie autour d'une augmentation de +46 habitants entre 2008 et 2013, suivie d'une diminution de 46 habitants de 2013 à 2019. Le PLU arrêté traduit un choix très ambitieux en matière d'évolution démographique sur la commune par rapport au bilan des 10 dernières années. Cette progression démographique impacte directement la définition des besoins en résidence et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, alors même que le SCoT fixe pour objectifs un niveau moyen d'évolution compris entre +0,6 % à +1 % par an. Sur ce point, le projet de PLU n'est pas en adéquation avec de document cadre.	Bernay-Saint-Martin commune pôle de proximité identifiée par le SCoT, du fait de ces équipements et de sa population. Le solde naturel de la commune est certes négatif mais le solde migratoire est positif. Selon les élus le nombre d'habitants atteint 935 bernaisiens en 2021. En tant que pôle de proximité la commune compte aussi de nombreux équipements justifiant le scénario démographique, pôle de santé, école, EPHAD... En outre, la proximité du bassin d'emploi de Surgères favorise l'attractivité de la commune. Le nombre de demande permis de construire a fortement augmenté sur l'année 2021 et 2022 (9 permis de construire accordés). Par exemple, le secteur à urbaniser de Breuilles ne compte plus qu'un seul lot à urbaniser sur les 4 prévus.

L'intensification des espaces bâtis : L'offre foncière de densification est plutôt diversifiée sur la commune avec des parcelles allant de 800 m² à 4 000 m² afin de répondre à des projets variés. L'étude proposée par le PLU identifie 12 secteurs de densification pour l'habitat, représentant une superficie totale de 2,55 hectares pour la production de 29 constructions. Des secteurs en raison de leur surface totale nécessitent la création d'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques afin de maîtriser leur densification. Il s'agit notamment des secteurs n°3 et 4 au sein du village de Breuilles d'une surface de 3 143 m². Le dossier de PLU n'identifie aucun bâtiment au sein des zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Afin d'atteindre les objectifs de maintien et de développement de l'activité économique, la commune a identifié également deux zones (Ux) correspondant aux zones communautaires existantes de la Figerasse et de la Gare. Deux autres zones sont recensées au PLU correspondant à la présence d'un Silo et à une activité de stockage de paille à l'ouest du bourg.	Afin de maîtriser l'urbanisation des espaces 3 et 4 au sein du village de Breuille, une OAP sera créée pour ce secteur.
La mobilisation des logements vacants : Selon les chiffres de l'INSEE de 2019, la commune disposerait de 56 logements vacants sur son territoire. Le rapport de présentation indique que la commune a procédé à un recensement des logements vacants à partir de la donnée LOVAC. Selon cette donnée, la commune compte en 2020, 21 logements vacants de-	Selon les données de l'INSEE, la commune compte 56 logements vacants en 2019. Les élus ont recensé 8 logements vacants dont 3 pourraient être mobilisés dans le scénario. Pour compléter l'approche de la vacance faite dans le rapport de présentation la commune a procédé de nouveau a un recensement des logements vacants à partir de la donnée LOVAC. Le traitement LOVAC

puis plus de 2 ans (vacance longue). Après une étude menée par les élus locaux, le rapport de présentation fait apparaître 8 logements réellement vacants sur l'ensemble de la commune. Le Plan Local de l'Urbanisme estime que seulement 3 d'entre eux sont mobilisables pour l'accueil de population. Compte des enjeux à l'échelle du territoire des Vals de Saintonge Communauté, il est attendu une plus forte mobilisation des logements vacants.	est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichier 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers. Selon cette donnée la commune compte en 2022, 26 logements vacants depuis plus de 2 ans (vacance longue). Le nombre de logements vacants est donc bien inférieur aux données de l'INSEE. La commune a refait le tour des logements vacants avec les données LOVAC de 2022, les élus ont ainsi décompté 8 logements vacants mobilisables.
Le développement urbain en concurrence des espaces agricoles et naturels Pour atteindre l'objectif de la production résidentielle fixée à 60 nouveaux logements, minoré de l'offre foncière au sein des tissus existants, la commune identifie 4 zones de développement urbain (AU) dont 3 ouvertes à l'urbanisation immédiate et 1 contenant un phasage en deux temps. Le cumul des surfaces agricoles ou naturelles devant être artificialisées au regard du projet de PLU est de 3,05 ha pour la production de seulement 27 logements. Le projet de PLU devra fournir un effort plus significatif en matière de densité nette des futures opérations d'aménagement avec un ratio au moins supérieur à celui constaté dans la dernière décennie à savoir 12 logements à l'hectare. Le projet de PLU prévoit également une zone dédiée à un projet d'aire naturelle de camping en zone Ns pour laquelle la construc-	Afin de limiter la consommation foncière et d'augmenter la densité nette des projets d'extension à destination de l'habitat, la commune a décidé de procéder à la réduction d'une zone à ouvrir à l'urbanisation. La commune prévoit de réduire de moitié la zone à ouvrir à l'urbanisation sur le village de Saint-Martin-de-la-Coudre Sud. Elle laissera une zone à urbaniser (AU) pour permettre la réalisation de 3 logements au lieu des 6 initialement prévus. Les 3 logements retirés, sont répartis sur les zones à urbaniser du bourg et de Parçay, plus proches d'équipements communaux ou de commerces. La moyenne des densités nettes des zones à urbaniser de la commune sera donc de 13 logements à l'hectare.

tibilité est fixée à 200 m², au sein d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) d'une surface d'un hectare. Par ailleurs la zone NI autorise l'installation d'équipements de loisirs pour une aire de jeux, des aires de stationnement et la création d'un plan d'eau. La consommation foncière est estimée à 1 000 m² au sein d'un périmètre de 6,3 ha. Le projet de PLU indique une surface d'ouvertures à l'urbanisation d'environ 5 ha, soit une surface inférieure à l'octroi du SCoT applicable.	
Au sujet de la DECI : Un état des lieux de la situation des moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) figure au diagnostic du PLU et fait apparaître une défense incomplète. Il est à noter que la commune a établi un schéma de défense incendie et projette plusieurs nouvelles installations de défenses en 2022 et 2023. Les calendriers d'élaboration du PLU et de réalisation des travaux de DECI pouvant intervenir à deux moments distincts, il convient de rappeler que des demandes de constructibilité pourront être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sur la base des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et du règlement de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral n°17-082 le 17 mars 2017.	La commune prend acte de la remarque.
Prise en compte du risque inondation : La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Trézence et du ruisseau du Grand pré. Ce risque	La commune prend acte de la remarque.

est correctement retranscrit au niveau du projet de Plan Local d'Urbanisme.	
Au sujet du règlement écrit : Alors que le rapport de présentation indique une limite de constructibilité des bâtiments de 150 m², le règlement écrit autorise les constructions destinées aux activités liées à l'aire naturelle de camping dans le secteur Ns, d'une emprise au sol et ou de surface de plancher n'excédant pas 200 m² sur l'ensemble de la zone Ns.	Le rapport de présentation sera corrigé en faveur des 200 m ² .
Au sujet du rapport de présentation • Page 142 les numéros des zones indiqués ne correspondent pas aux zones identifiées sur les planches photos. • Page 143 le tableau indique une superficie en hectares mais les nombres correspondent à des m².	Les remarques seront prises en compte et corrigées.

9.1.2 Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis de la Chambre d'Agriculture	Réponse de la commune
Le projet de développement démographique est d'atteindre une population de 900 habitants par une augmentation de 140 nouveaux bernaisiens. Ce développement est très volontaire au regard de l'évolution démographique passée qui fait état d'une population communale qui reste constante entre 2008 et 2019 à 746 habitants. Nous nous interrogeons sur les raisons d'un projet de développement démographique qui envisage une croissance démographique de 1,42 % par an au regard de l'historique communal.	Bernay-Saint-Martin commune pôle de proximité identifiée par le SCoT, du fait de ces équipements et de sa population. Le solde naturel de la commune est certes négatif mais le solde migratoire est positif. Selon les élus le nombre d'habitants atteint 935 bernaisiens en 2021. En tant que pôle de proximité la commune compte aussi de nombreux équipements justifiant le scénario démographique, pôle de santé, école, EPHAD... En outre, la proximité du bassin d'emploi de Surgères favorise l'attractivité de la commune. Le nombre de demande permis de construire a fortement augmenté sur l'année 2021 et 2022 (9 permis de construire accordés). Par exemple, le secteur à urbaniser de Breuilles ne compte plus qu'un seul lot à urbaniser sur les 4 prévus.
Le projet qui nous est soumis fait état de zones constructibles très proches de bâtiments agricoles. Nous souhaitons que ces zones urbaines soient revues pour être définies selon un périmètre à minima de 50 m autour des battements, et idéalement de 100 m, périmètre classé en zone agricole du PLU. C'est le cas de l'exploitation d'élevage au nord, comme l'exploitation à l'est du hameau de « Barbeau »	La commune s'est attaché à retirer tous les bâtiments agricoles des zones urbaines. Dans tous les cas le zonage prévoit dans la majorité des cas une exclusion des bâtis agricole en zone A. Certaines zones ont été retirées de la zone urbaine pour éviter une promiscuité. Après avoir pris contact avec l'exploitation du hameau « Barbeau » il s'avère que le bâtiment d'élevage n'a plus cette vocation. Le bâtiment reste à vocation agricole mais de stockage.
Nous souhaitons que la zone Ux située à l'ouest du bourg qui concerne une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA) soit reclassée en zone Agricole indicée ETA pour identifier cette zone à vo-	La zone Ux a été maintenue telle qu'elle est actuellement dans le PLU en vigueur. Le stockage de paille a brûlé en 2020, le propriétaire privé a par la suite déposé un nouveau permis de construire afin de recons-

cation de service agricole et non pour un usage artisanal comme le permet la zone Ux.	truire et d'agrandir le bâtiment stockant la paille initialement.
Nous nous interrogeons sur les arguments du STECAL NI qui permettent de définir son ampleur : la capacité de l'accueil touristique envisagé est définie selon quelle fréquentation actuelle ? La zone de loisirs est importante et nous semble devoir être réduite globalement en surface. Elle ne doit également pas diviser l'îlot à l'Est ce qui le rend difficilement exploitable.	L'aire naturelle de camping prévoit une trentaine d'emplacements qui doivent avoir une surface minimum de 300 m ² , soit un total d'environ 9 000 m ² . Un STECAL (Ns) est prévu pour le stationnement et la création d'un accueil.

9.1.3 Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

Avis de la CDPENAF	Réponse de la commune
Un avis simple favorable au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (auto-saisine du PLU), au titre de la consommation foncière, assorti des réserves suivantes : Il est regrettable qu'un STECAL n'ait pas été délimité en lieu et place de la zone Ux concernant le marchand de paille. L'emprise du STECAL Ns (1 ha) aurait dû être comptabilisé dans la consommation foncière L'arrivée récente de nouveaux habitants observée par la commune aurait facilement pu être explicitée dans le rapport de présentation et pose la question de la réelle faisabilité du projet d'accueil de la population à l'horizon du PLU.	La zone Ux a été maintenue telle qu'elle est actuellement dans le PLU en vigueur. Le stockage de paille a brûlé en 2020, le propriétaire privé a par la suite déposé un nouveau permis de construire afin de reconstruire et d'agrandir le bâtiment stockant la paille initialement. Le STECAL limite la surface de construction et la zone à vocation à être maintenue le plus possible dans à l'état naturel, d'une part pour correspondre aux règles propres à ces structures de camping et aussi pour conserver le cadre attractif. La consommation foncière est estimée à 1 000 m² pour l'ensemble des deux zones Ns et NI. La surface comprend les bâtiments liés à l'aire naturelle de loisirs, le parking et l'aire de jeux pour enfants. Le rapport de présentation sera complété sur les récentes évolutions de population connue par la commune

Un avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (dispositions du règlement du PLU relatives aux annexes et extensions d'habitations en zones A et N du PLU)	La commune prend acte de la remarque
---	--------------------------------------

9.1.4 Avis du Conseil Départemental : avis favorable avec réserves

Avis du Conseil Départemental	Réponse de la commune
<u>Concernant le rapport de présentation :</u> Page 66, il conviendrait de rectifier une erreur de rédaction en supprimant le texte « RD 199 » et le remplacer par le texte « RD 939 » dans le paragraphe où il est indiqué que la commune Bernay-Saint-Martin est à 55 minutes de la Rochelle (53 km) via la RD 199.	Le rapport de présentation sera corrigé.
<u>Concernant les orientations d'aménagement et de programmation:</u> Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Saint-Martin sud ». Conformément à l'OAP, aucun accès individuel pour desservir un logement ne sera autorisé sur le domaine public routier départementale. De plus, il conviendrait de rectifier une erreur de rédaction en supprimant le texte « Il est bordé par la route départementale n° 214 E4 à l'ouest » et le remplacer par le texte « Il est bordé par la route départementale n° 212 E4 à l'ouest ».	La remarque sera prise en compte et l'orientation d'aménagement et de programmation sera corrigée.
<u>Concernant le règlement :</u> il conviendrait de préciser dans le règlement de toutes les zones que pour les accès véhicules de long des routes départementales, les portails devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération. En agglomération, cette distance	Cette demande de modification va à l'encontre de l'article 647 du Code Civil « Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682. », une clôture correspond nécessairement à la limite séparative, ce qui n'est pas le cas si une marge de recul est rendue obligatoire. La mention ne sera donc pas ajoutée au règlement du PLU.

pourra ne pas être exigée lorsqu'il n'est pas possible réaliser une implantation en recul ou lorsque l'arrêt sur la voie publique devant le portail ne présente pas de danger pour les usagers de la route. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon le recul devra être augmenté de leur déploiement.	
<u>Concernant le règlement</u> : il conviendrait d'autoriser dans le règlement de toutes les zones, les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.	Le règlement autorise déjà les travaux d'aménagement d'infrastructures routières ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.
<u>Concernant le plan de zonage</u> : Des espaces Boisés Classés sont inscrits à proximité ou le long des routes départementales, leur inscription ne doit pas gêner la sécurité ou le bon entretien des dépendances routières. La sécurité impose en effet que les arbres ne soient pas trop près de la chaussée pour limiter les risques en cas d'accident de la circulation ou en cas d'incendie. De plus, l'entretien de la voie peut nécessiter le passage d'engins ou des travaux de recalibrage qui ne peuvent pas s'effectuer sur l'emprise d'un Espace Boisé Classé. Or toute modification d'un Espace Boisé Classé impose une révision du Plan local d'Urbanisme. Hors agglomération : • une distance de 10 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des Routes Départementales classées en 1^{ère} catégorie (Route Départementale n°150) en 2^{ème} catégorie • une distance de 5 mètres est donc préconisée entre la limite d'emprise de la voie et les Espaces Boisés Classés le long des Routes Départementales classées en 3^{ème} catégorie • des haies et des arbres d'alignement, protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont inscrits à proximité ou le	La commune prend acte de la remarque.

long des routes départementales. Il est rappelé que conformément aux règles de l'art relatives aux zones de sécurité le long des routes départementales, les arbres nouvellement plantés (remplacement des arbres existants malades ...) devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres du bord de chaussée des routes départementales si ces plantations se trouvent hors agglomération et à une distance minimum de 7 mètres du bord de la chaussée pour toute nouvelle infrastructure.	
--	--

9.1.5 Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : avis favorable avec réserves

Avis de l'INAO	Réponse de la commune
<u>Concernant le rapport le plan de zonage (page 29) :</u> Le rapport de présentation cite quelques signes d'identification de la qualité et de l'origine. En page 29, l'INAO relève quelques erreurs et oublis sur les AOC « Beurre Charente-Poitou » et « Cognac »	La remarque sera prise en compte et corrigée
<u>Concernant le scénario démographique :</u> Par ailleurs, la collectivité souhaite accueillir 140 nouveaux habitants pour atteindre 915 habitants sur 10 ans, ce qui correspond à un taux annuel de 1,5 %. Ces estimations paraissent ambitieuses pour une commune rurale et conduisent à consommer 4 ha de terres agricoles, malgré une mobilisation d'environ 50 % des logements en dents creuses.	Le projet démographique de la commune peut être considéré comme important au regard des dernières années. Néanmoins, celui-ci est aussi proportionné à la dimension de la commune. Bernay-Saint-Martin est considéré comme un pôle d'équilibre par le SCoT du Pays des Vals de Saintonge. Au-delà du simple accueil de population il s'agit aussi de pérenniser les équipements présents sur la communes, par exemple l'école, les commerces de Paranzay, le bureau de poste.

9.1.6 Avis du CNPF : avis défavorable

Avis du CNPF	Réponse de la commune
Nous souhaitons la suppression des bois de plus de 1 ha du classement en EBC qui sont déjà protégés par le Code forestier. Pour protéger et valoriser du mieux possible les bois de votre commune, nous vous proposons de classer en EBC les bois isolés de moins de 1 ha, de rappeler aux usagers la réglementation existante concernant les coupes des bois, les défrichements et obligation de reconstitution, ainsi que mentionné dans le PLU la possibilité pour chaque propriétaire de forêt qu'il est possible de bénéficier d'un accompagnement gratuit du CRPF en vue d'une gestion durable de leur patrimoine.	Les élus souhaitent préserver leurs bois, ainsi tous les bois sont classés en espaces boisés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Cette protection qui peut sembler forte relève du fait que la commune possède peu de bois sur son territoire. Il apparaît important pour la commune de les préserver via des EBC. En outre, il s'agit majoritairement de petits massifs éclatés sur l'ensemble de la commune. Ce type de protection permet à la commune de suivre l'évolution des bois de sa commune via les autorisations d'urbanisme qui lui sont déposées. En marge, des zones de bois ne sont pas classés en EBC à cause de la présence d'équipements comme des lignes électriques.

9.1.7 Avis d'Eau17 : avis favorables avec réserves

Avis d'Eau17	Réponse de la commune
<u>Concernant le rapport de présentation (p 98) :</u> En complément il peut également être précisé qu'Eau 17 a engagé la révision du schéma d'alimentation d'eau potable des secteurs qu'il alimente. Eau 17 a en effet initié une étude dans le but d'équilibrer besoins/ressources en application de l'article L.2224.7-1 du CGCT modifié par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, à plusieurs horizons temporels, actuels, 10 ans, 30 ans, 50 ans et à l'échelle de la Charente-Maritime. Cette étude prospective combinée à l'étude menée par l'EPTB « Charente 2050 » permettra d'affiner les données actuellement disponibles.	La remarque sera prise en compte et le rapport de présentation modifié.
<u>Concernant le rapport de présentation (p 236) :</u>	La remarque sera prise en compte et le rapport de présentation

Il est indiqué qu'un schéma d'assainissement a été approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal en 2010. Il convient de corriger étant donné que la dernière révision de zonage d'assainissement a été approuvée le 21 juin 2007.	modifié.
<u>Concernant le règlement écrit (page 12 article : U11 assainissement eaux usées) :</u> Eau 17 réitère la même remarque établie le 14/10/2021 sur la précédente version du PLU arrêté. En application de l'article R.151-49 du code de l'Urbanisme, le règlement peut ainsi être rédigé : « L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif s'il existe et quand l'usage de la construction le nécessite. Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction devra être implantée sur un terrain qui recevra un système d'assainissement individuel. Celui-ci sera conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le terrain devra voir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet des eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs	Le Code de l'urbanisme laisse la possibilité à la commune de rédiger un article particulier à la desserte des parcelles par les réseaux. Il ne s'agit donc que d'une opportunité facultative. La mention décrite ci-dessus est un rappel de la réglementation en vigueur qui préexiste à toute existence d'un PLU. De plus, l'ordonnance du 28 décembre 2015 relative au contenu modernisé du PLU tend à alléger les règlements de PLU pour ne répondre qu'aux objectifs du PADD. Or, cette mention n'apportant aucun élément supplémentaire par rapport à la réglementation en vigueur, la commune choisit de ne pas répondre favorablement à cette demande.

d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.» Cette rédaction peut être reprise aux articles similaires du règlement de chaque zone du PLU. (notamment la zone AU)	
<u>Concernant l'OAP Bernay-Saint-Martin - Bourg Est:</u> Ce secteur est classé en zone d'assainissement collectif. Compte tenu du dénivelé négatif nord-sud de cette zone, elle pourra être raccordée gratuitement au réseau d'assainissement collectif situé sur la parcelle E n°1045 (anciennement E n°423). Dans ces conditions, « le principe de voirie de l'écoquartier en cours d'aménagement » défini pour cette OAP devra permettre la pose et l'entretien d'une canalisation de collecte des eaux usées il devra notamment permettre l'accès des véhicules d'entretien de type hydrocureur qui nécessite une largeur de voirie de 3 mètres.	La commune prend acte de la remarque. L'OAP n'est pas incompatible avec le projet.
<u>Concernant l'OAP Bernay-Saint-Martin – Parancay Ouest:</u> Ce secteur est classé en zone d'assainissement collectif mais n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Son raccordement au réseau d'assainissement nécessitera une extension du réseau et la mise en place d'un poste de relevage à la charge du futur aménageur de la zone.	La commune prend acte de la remarque
<u>Concernant l'OAP Bernay-Saint-Martin – Parancay Plan d'eau:</u> Le périmètre de cette OAP est traversé par une canalisation de distribution en eau potable en amiante ciment de diamètre 125 mm. Afin de protéger cette conduite, Eau17 préconise que l'OAP mentionne l'existence de cette canalisation en rappelant les prescriptions d'usage des servitudes de type A5, à savoir :	La commune prend acte de la remarque

- interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse)	
<u>Concernant les servitudes d'utilité publique:</u> Nous attirons votre attention sur le fait qu'Eau 17 possède des feeders d'adduction d'eau potable, en fonte de diamètre 150 mm ainsi que des réseaux de distribution supérieur à 100 mm (en amiante ciment de Ø 100 et 125 mm, en fonte de Ø 100, 125, 150 et 200 mm ainsi qu'en PVC de Ø 113 mm) sur votre commune. Afin de protéger cette conduite, Eau17 préconise que l'OAP mentionne l'existence de cette canalisation en rappelant les prescriptions d'usage des servitudes de type A5, à savoir : - interdiction de construire toute surface bétonnée à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - interdiction de planter des arbres ou des arbustes à moins de 1,50 m de part et d'autre de la conduite ; - autorisation de laisser libre accès aux agents d'Eau 17 et de son exploitant pour la surveillance et l'entretien de cette canalisation, y compris par des moyens mécaniques (grue et pelleuse)	La commune prend acte de la remarque

9.1.8 Avis de la commune de la Chambre de Commerce et de l'Industrie : avis favorable

Avis de la CCI	Réponse de la commune
<u>Concernant le rapport de présentation</u> : Le diagnostic économique peut être enrichi grâce aux données de l'étude de la CCI « Potentiel commercial de l'activité de boulangerie » volet diagnostic commercial.	La remarque sera prise en compte et le rapport de présentation modifié.

9.1.9 Avis de la commune de St-Mard : avis favorable

9.2 Avis du commissaire enquêteur

9.2.1 Déroulement enquête publique

L'enquête publique pour la révision du PLU de Bernay-Saint-Martin s'est tenue du 11 septembre 2023 au 12 octobre 2023. Trois permanences ont lieu à la mairie en présence du commissaire enquêteur.

Durant l'enquête 12 remarques ont été formulées dans le registre de concertation, par courrier ou auprès du commissaire enquêteur. Le commissaire a aussi ajouté ces propres remarques. Les réponses de la commune sont consignées dans le mémoire en réponse qui se trouve dans les pièces administratives du dossier.

9.2.2 Avis du commissaire enquêteur

Dans ses conclusions le commissaire enquêteur remet un avis favorable sur la révision générale du PLU de Bernay-Saint-Martin.

En outre, il adjoint son avis de deux recommandations :

- Réduire la zone AU du village de Saint-Martin-de-la-Coudre comme proposé dans le mémoire en réponse avec les précisions apportées sur les OAP.
- Compléter le dossier des servitudes en intégrant le Plan de Protection modifié et en insérant l'indication de toutes les dessertes en alimentation en eau du village de Parancay.

Par rapport à ce dernier commentaire sur l'ajout de la servitude sur Parancay, la commune ne dispose pas des données pour le faire figurer sur l'OAP. En outre il ne s'agit pas d'une servitude instaurée avec un acte générateur, mais d'une recommandation d'Eau17.