

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

1b - Notice de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration			24/02/2004
Modification n°1			22/03/2007
Modification simplifiée n°1	02/03/11		08/06/11
Modification n°2	18/01/2012		26/06/12

Le Maire,
Serge MARCOUILLE

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 LE CONTEXTE

3 LES MODALITÉS DE LA MODIFICATION

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1 INTRODUCTION

La commune de BORDS a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24 février 2004, la modification n°1 le 22 mars 2007 et la modification simplifiée n°1 le 8 juin 2011.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de BORDS ont décidé de modifier leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 18 janvier 2012 pour notamment :

- modifier certaines orientations d'aménagement
- modifier l'article 6, 7 et 12 de certaines zones du règlement
- supprimer certains emplacements réservés

Les élus de la commune de BORDS ont soumis aux habitants, dans le cadre de la concertation :

- un registre ouvert en mairie
- un exemplaire du dossier de modification

2 LE CONTEXTE

La commune de BORDS (1584 hectares) est située à 11 km de SAINT-SAVINIEN, 21 km de ROCHEFORT, 25 km de SAINT-JEAN D'ANGELY et 26 km de SAINTES. La commune est traversée par l'autoroute A837, par la RD 124 (SAINT-SAVINIEN / SAINTES) ainsi que par la ligne de chemin de fer LA ROCHELLE / BORDEAUX via SAINTES.

BORDS appartient à la Communauté de Communes du Pays SAVINOIS ainsi qu'au Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge.

La population communale progresse de manière significative depuis 1990. Entre 1999 et 2008, le nombre d'habitants est passé de 1124 à 1252 habitants, soit une progression de 11,4%. Sur la même période, le nombre de résidences principales est quant à lui passé de 452 à 524, soit une progression de près de 16%.

Les élus souhaitent pérenniser et renforcer l'attractivité de leur territoire. C'est dans cette ambition que le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit et s'efforce, au travers du règlement écrit, du plan de zonage et des orientations d'aménagement, de la traduire en termes réglementaires.

Or, les élus ont constaté que le règlement écrit, le plan de zonage et certaines orientations d'aménagement du PLU contraignent aujourd'hui la mise en oeuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et donc du projet du Plan Local d'Urbanisme.

C'est notamment le cas de l'orientation d'aménagement « Champs Chauveaux » et « quartier de la Varenne » qui doivent être modifiées pour faciliter la mise en oeuvre du projet d'aménagement de la commune.

Tel que formulés, les articles 6 et 7 des zones U, N et Uv, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi que l'article 12, relatif au stationnement des véhicules, constituent des points bloquant dans plusieurs projets.

Les élus souhaitent donc assouplir ces règles et ainsi conforter la mise en oeuvre des grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune que sont l'accueil de nouvelles populations et le soutien du potentiel économique.

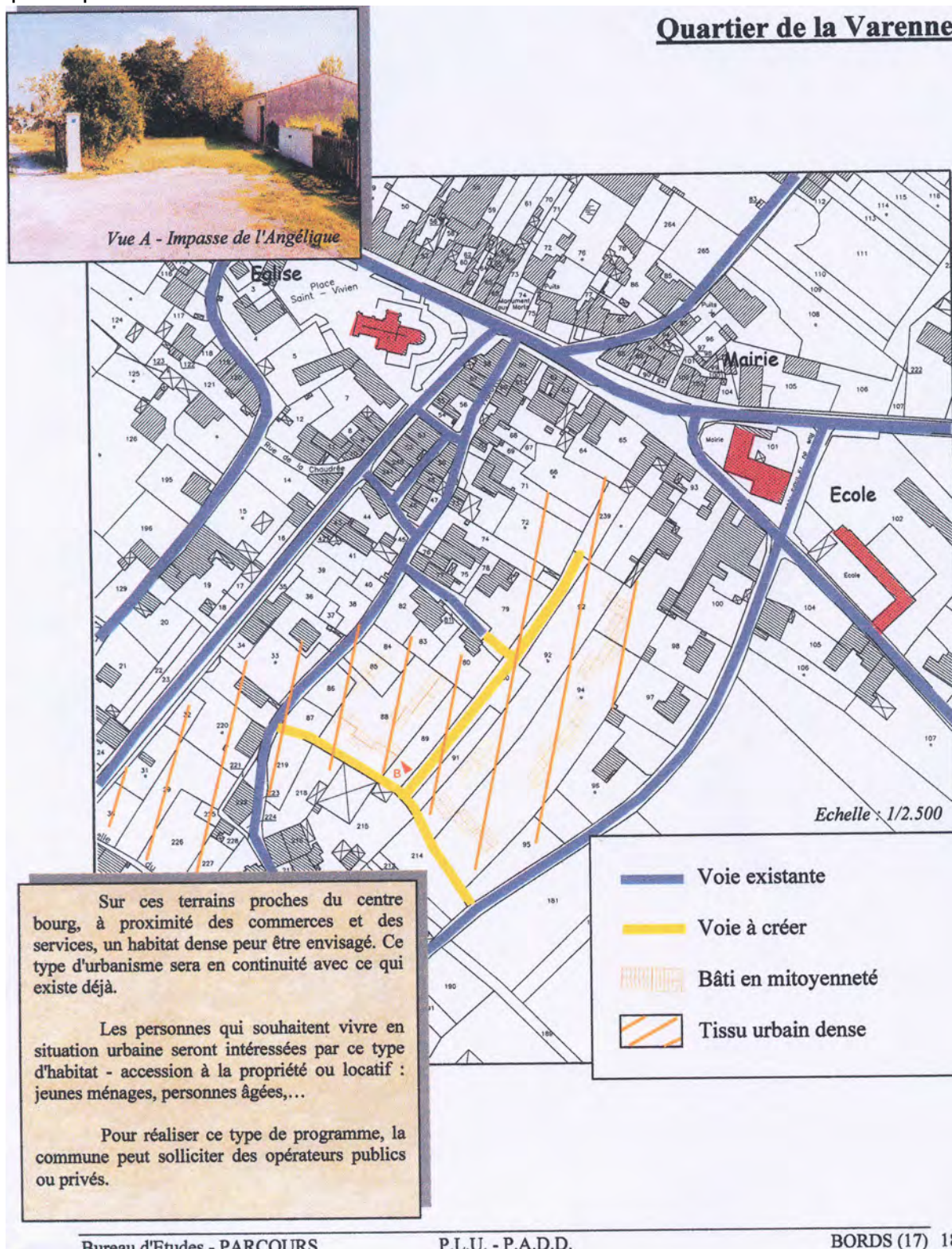
La présente modification intègre également la suppression de plusieurs emplacements réservés et la prise en compte de modifications apportées au règlement lors de la modification n°1 du PLU.

3 LES MODALITÉS DE LA MODIFICATION

A - Modification des orientations d'aménagement « Quartier de la Varenne » et « Champs Chauveaux »

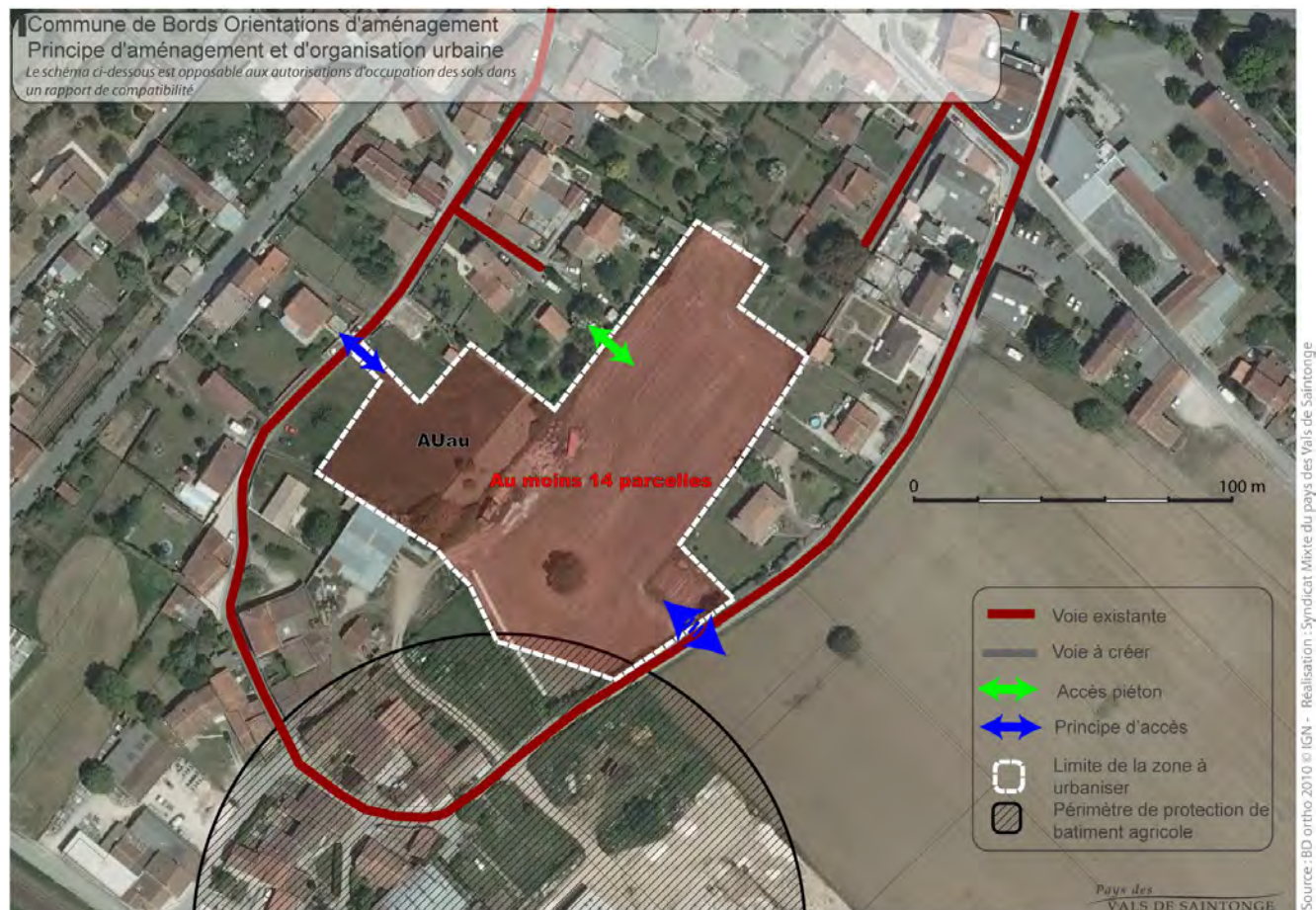
- **Quartier de la Varenne**

Celle du « quartier de la Varenne » fixe des principes d'aménagement contraignant puisqu'elle positionne le bâti à créer dans un tissu urbain dense.



Cette orientation fait également figurer des voies à créer, qui ne laisse pas assez de souplesse quant à l'aménagement de la zone. La commune souhaite donc redéfinir les principes d'accès à la zone.

Le tracé de la voirie à créer n'est plus identifié. Des flèches bleues indiquent les principes d'accès à la zone. En outre, l'impasse de l'Angélique, étroite, doit permettre d'assurer un accès piéton.



Les contours de la partie Ouest du secteur AUau sont redessinés de manière à pouvoir autoriser des constructions isolées en bordure de voie existante. En conséquence, ces terrains intègrent, sur le plan de zonage, la zone urbaine.

Afin d'encadrer l'aménagement de ce secteur, la commune a fixé un nombre minimum de 14 parcelles à réaliser.

Cette orientation prend également en compte le périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres autour d'un élevage situé au Sud-Est du secteur AUau.

L'identification des bâtiments agricoles faisant l'objet d'une réglementation particulière, notamment les élevages, est généralisée à l'ensemble du plan de zonage.

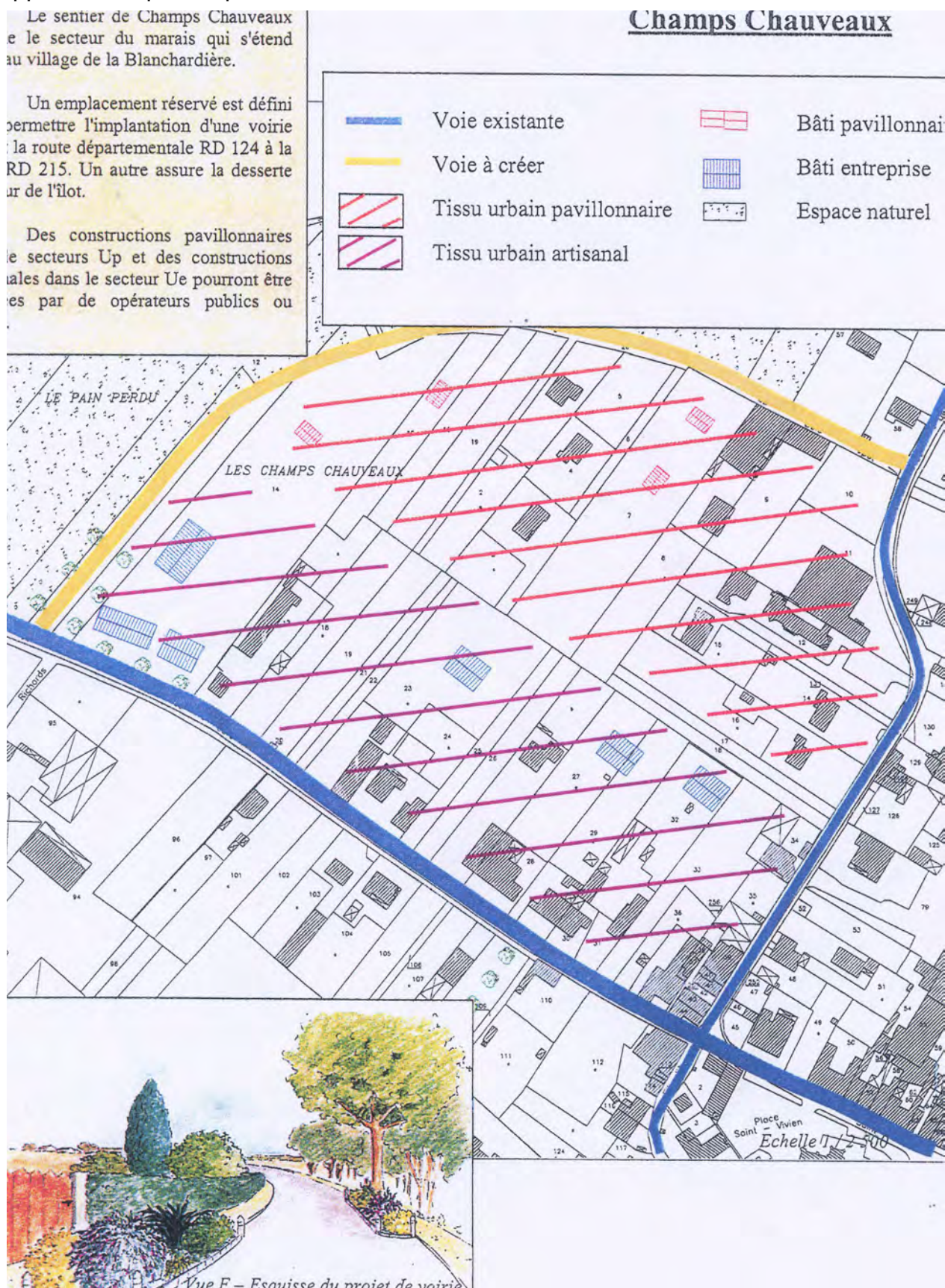
• **Champs Chauveaux**

L'orientation d'aménagement « Champs Chauveaux » fait apparaître un linéaire de voirie à créer très important compte-tenu des enjeux d'aménagement présents sur ce secteur.

Les bâtiments d'entreprise ainsi que les pavillons localisés sur cette orientation sont positionnés de manière arbitraire et peuvent contraindre certains projets.

Enfin, le règlement indique déjà le caractère des secteurs urbains identifiés sur cette

orientation (Ue et Up). Les hachures identifiant des tissus urbains pavillonnaire et artisanale n'apporte donc pas de plus-value.



En conséquence, l'orientation d'aménagement « Champs Chauveaux » est supprimée.

B — Clarification du règlement de la zone urbaine et prise en compte de la modification n°1 du PLU le Chapeau de la zone urbaine est modifié

Le chapeau de la zone urbaine est modifié :

- **Avant modification :**

« La zone U, zone urbaine correspond aux espaces bâtis dans le centre bourg, aux extensions pavillonnaires (secteur Up), aux espaces d'accueil d'entreprises (secteur Ue), aux villages qui peuvent accueillir des extensions des espaces bâtis (secteur Uv) et enfin, l'emprise de la voie ferrée. »

- **Après modification :**

« La zone urbaine correspond aux espaces bâtis dans le centre bourg (secteur Ua), aux extensions pavillonnaires (secteur Up), aux espaces *de mixité fonctionnelle* (secteur Ue), aux villages qui peuvent accueillir des extensions des espaces bâtis (secteur Uv) et enfin, l'emprise de la voie ferrée (secteur Uf).

Le terme « zone urbaine » ou « zone U » est remplacé par « secteur Ua ».

C — Modification de l'article 6 du règlement des zones U, AU et Nv, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale, qui se révèlent beaucoup trop restrictif

- **article 6 de la zone urbaine :**

- **Avant modification :**

« En zone U :

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Des implantations en retrait sur tous les niveaux sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions voisines sont en retrait,
- Lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics,
- Lorsque le projet concerne une construction annexe,

Dans tous ces cas, les nouvelles constructions doivent être implantées selon un alignement constaté sur l'une des parcelles voisines.

Lorsque le projet concerne un lotissement ou un groupe d'habitation sur les voies internes. Dans ce cas, les constructions doivent être implantées sur le même alignement. ».

En secteur Up, Uv et Ue :

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines
- lorsque le projet concerne un lotissement, les constructions doivent être implantées sur le même alignement. »

- **Après modification :**

« En secteur Ua :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

En secteur Up et Uv :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

En secteur Ue :

- Les constructions principales à usage d'habitation devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.
- Les constructions liées à une activités économiques devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone Urbaine :

- un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.
- des dispositions différentes pourront être autorisées lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction ou dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations. L'implantation en retrait peut aussi être autorisée pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.

En outre, les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait. »

- **article 6 de la zone AU :**

- **Avant modification :**

« En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUau

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Des implantations en retrait sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque les constructions voisines sont en retrait,
- lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics,
- lorsque le projet concerne une construction annexe,

Dans tous ces cas, les nouvelles constructions doivent être implantées selon l'alignement constaté sur l'une des parcelles voisines.

- lorsque le projet concerne un lotissement ou un groupe d'habitation sur les voies internes. Dans ce cas, les constructions doivent être implantées sur le même alignement.

Les constructions en "second rang" sont autorisées à condition que les terrains situés le long des voies soient déjà construits.

Pour les terrains d'une largeur inférieure à 8 m, la construction pourra être autorisée en retrait dans la partie large du terrain.

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futures prévues) ; toutefois, des portails pourront être implantées en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

En secteur AUap

Les constructions doivent être implantées :

- au moins en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines
- lorsque le projet concerne un lotissement, les constructions doivent être implantées sur le même alignement »
 - Après modification :

« En secteur AUau :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

En secteur AUap :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone AU :

- un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.
- des dispositions différentes pourront être autorisées lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction ou dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations. L'implantation en retrait peut aussi être autorisée pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.

En outre, les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait. »

- **article 6 de la zone N :**

- **Avant modification :**

« En zone N proprement dite:

Les constructions doivent être édifiées à 3 mètres de l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

En secteur Nv :

Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- à l'alignement de constructions déjà existantes sur des parcelles voisines
- lorsque le projet concerne un lotissement, les constructions doivent être implantées sur le même alignement. »
 - **Après modification :**

« En zone N proprement dite :

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 10 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie.

En secteur Nv :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction ou dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations. L'implantation en retrait peut aussi être autorisée pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait.

Les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait.»

D — Clarification de l'article 7 du règlement des zones U, AU et Nv, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **article 7 de la zone U :**

- **Avant modification :**

« En zone U et en secteur Up :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture , sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En secteur Ue

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture , sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En secteur Uv

Les constructions sont implantées :

- en limite de parcelle
- ou à 3 mètres minimum d'au moins une des limites si l'implantation en limite n'est pas possible. »
- **Après modification :**

« Dans l'ensemble de la zone urbaine :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture , sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés. »

- **article 7 de la zone AU :**

- **Avant modification :**

« En zone AU

SANS OBJET

En secteur AUau

Les constructions sont implantées sur au moins une limite séparative.

En secteur AUap

Les constructions sont implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (la hauteur est mesurée à l'égout du toit en référence au terrain naturel avant travaux).

Cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 3 mètres. »

- **Après modification :**

« Dans l'ensemble de la zone AU :

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés. »

- **article 7 de la zone N :**

- **Avant modification :**

« En zone N proprement dite :

SANS OBJET

En secteur Nv :

Les constructions sont implantées :

- en limite de parcelle,
- à une distance comprise entre 3 et 5 mètres d'au moins une des limites si l'implantation en limite n'est pas possible. »

- **Après modification :**

« Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés. »

E — Modification de l'article 12 du règlement de la zone U, relatif au stationnement des véhicules

La commune a pour projet de réhabiliter et d'agrandir le presbytère pour y implanter une maison médicale regroupant des professionnelles de la santé (médecins généralistes, spécialistes...). Située en bordure directe du projet, la place Marc Tranquard répond aisément à la problématique du stationnement.

Pour autant, l'article U12 indique que « pour les établissements à usage d'activités, il est exigé, en dehors des voies publiques, une place de stationnement pour 20 m² de superficie de plancher hors œuvre brute. ». Compte tenu du nombre important de places de parking offertes par la place Marc Tranquard, il n'y a pas nécessité de réglementer l'article U12.

Dans ce contexte, un nouveau secteur est créé : le secteur Uam. Le règlement associé à ce secteur sera le même que celui du secteur Ua excepté à l'article 12.

- **article 12 du secteur Uam :**

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la place Marc Tranquard.

- **article 12 de la zone U :**

- **Avant modification :**

« En vertu de l'article R 111-4 , article d'ordre public,

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, en dehors des voies publiques. En cas d'opération de plus de 5 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun par logement.

Pour les établissements à usage de commerce ou de bureaux, il est exigé, en dehors des voies publiques, une place de stationnement pour 25 m² de superficie de plancher hors œuvre nette.

Pour les établissements à usage d'activités, il est exigé, en dehors des voies publiques, une place de stationnement pour 20 m² de superficie de plancher hors œuvre brute.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération et à proximité le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, une participation financière pourra être demandée aux constructeurs pour réaliser les surfaces de stationnement qui lui font défaut. »

- **Après modification :**

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.

***Pour les logements**, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.*

En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, chaque espace de stationnement collectif comprendra au minimum un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

***Pour les bâtiments à usage de bureaux, de service ou de commerce**, il sera demandé une aire de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.*

Pour les bâtiments à usage d'activité (artisanat, entrepôt, équipement collectif et les annexes).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet. Le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds. »

De la même manière, l'article AU12 est complété pour intégrer les notions de services et d'artisanat.

F — Modification de l'article 2 de la zone AUau de manière à faciliter la mise en œuvre de certains projets

- **article 2 de la zone AUau :**

- **Avant modification :**

« En secteur AUau

Toute construction à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service qui respecte le projet d'organisation esquissé au PADD et sous réserve de la création d'une continuité minérale et que les constructions à usage artisanal, commercial et de service ne provoquent pas de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne les bruits et les odeurs.

Les lotissements à usage d'habitation sous réserve de la création d'une continuité minérale. »

- **Après modification :**

« En secteur AUau

Les lotissements à usage d'habitation ainsi que toute construction à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service qui respecte le projet d'organisation esquissé au PADD sous réserve que les constructions à usage artisanal, commercial et de service ne provoquent pas de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne les bruits et les odeurs. »

G — Suppression de certains emplacements réservés

Les emplacements réservés n°1 et n°3 sont associés à des principes de voirie inscrits dans des orientations d'aménagement. Ces principes de voirie ayant évolué ou étant supprimés les emplacements réservés n°1 et n°3 sont supprimés.

L'emplacement réservé n°5 est également supprimé.

La modification n°1 du PLU avait déjà supprimé les emplacements réservés n°8 et n°10.

Enfin, pour prendre en compte les modifications apportées au règlement lors de la modification n°1 du PLU :

- le caractère du secteur Ue est modifié dans le chapeau du règlement de la zone Urbaine. Originellement associé à des espaces d'accueil d'entreprises, son caractère est mixte, depuis la modification n°1, associant habitat et artisanat.
- l'article U2 est précisé. Après modification, il indique « En secteur Ua et en secteur Ue ».

La modification n°2 va donc également permettre de mettre à jour le plan de zonage et le règlement au vu des modifications apportées lors de la modification n°1 du PLU.

H — Modification de l'article 4 de l'ensemble des zones

L'article 4 indique que« les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe. »

Il s'agit d'intégrer en fait un événement pluvial de fréquence centennale. L'article est donc modifié comme suit : « les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence centennale, peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe. »

I – Identification d'un site pollué

La commune a identifié un site pollué en secteur Ue, à l'Ouest du bourg. Pour faire face à cette problématique, les élus souhaitent appliquer le principe de précaution en classant, sur le plan de zonage, les parcelles n°19, 20, 21 et 22 (section AD) en zone Naturelle de manière à restreindre les possibilités de construction.

J – Modification de l'article 11, relatif à l'édification des clôtures, dans l'ensemble des zones

En réponse à une remarque du commissaire enquêteur, la commune de BORDS intègre également la modification de l'article 11 relatif à l'édification de clôture et cela dans l'ensemble des zones.

◦ Après modification :

« Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives. »

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences du projet de modification n°2 du PLU de la commune de BORDS sur l'environnement.

La modification de l'orientation d'aménagement du « quartier de la Varenne » et la suppression de celle de « Champs Chauveaux » ainsi que les corrections et les précisions apportées au règlement et au plan de zonage n'auront aucun impact sur l'environnement.

L'intégration et les modifications apportées aux orientations d'aménagement ont l'ambition de traduire au mieux les objectifs exprimées dans le PADD :

- accueillir de nouvelles populations
- soutenir le potentiel économique

La modification du règlement permet de préciser les attentes de la commune en matière de stationnement et de d'assouplir la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives. Le règlement intègre maintenant la gestion d'un événement pluvial de fréquence centennale.

La prise en compte d'un site pollué participe à la mise en œuvre du principe de précaution.

La modification de l'article 11, relatif à l'édification des clôtures, fait suite à une remarque du commissaire enquêteur. Elle n'a pas d'impact sur l'environnement.

Les modifications apportées au plan de zonage concerne principalement deux points : la suppression d'emplacements réservés et l'identification des élevages pour intégrer les réglementations qui leur sont associées.

En conséquence, la modification n°2 du PLU n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace et des zones naturelles, le PADD n'étant pas modifié. L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement réalisée en 2004, et exposée dans le rapport de présentation du document est donc toujours d'actualité.

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié dès lors que le projet de modification :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de BORDS ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et au contraire, favorise la mise en œuvre de l'urbanisation des secteurs identifiés.

Département de la Charente-Maritime
Commune de BORDS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

1.2 - Notice de présentation

PLU approuvé le 24 février 2004

Modification n°1 approuvée le 22 mars 2007

Modification simplifiée n°1 prescrite le 02 mars 2011

Modification simplifiée n°1 approuvée le

*Le Maire
Serge MARCOUILLE*

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 LE CONTEXTE

3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

4 MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1 INTRODUCTION

La commune de BORDS a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24 février 2004. La modification n°1 du PLU de BORDS a été approuvée le 22 mars 2007.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de BORDS ont décidé d'engager une modification simplifiée de leur Plan Local d'Urbanisme afin d'autoriser les constructions en limite de parcelle, notamment en secteur Ue.

Les élus de la commune de BORDS ont soumis aux habitants, dans le cadre de la concertation :

- un registre ouvert en mairie
- un exemplaire du dossier de modification simplifiée

2 CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La présente modification simplifiée a pour objet de modifier le règlement afin d'autoriser les constructions en limite de parcelle, notamment en secteur Ue.

En effet, actuellement, l'article Ue7 stipule que « *Les constructions ne sont jamais implantées en limite de parcelle. Les façades doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 5 mètres.* »

3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Cette modification du règlement entre dans le cadre d'une modification simplifiée. L'article R. 123-20-1 précise en effet que la procédure de modification simplifiée prévue par l'article L123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable,

l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

4 MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'objet de la procédure simplifiée est donc de modifier l'article Ue7 qui indique que « *Les constructions ne sont jamais implantées en limite de parcelle. Les façades doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 5 mètres.* »

Cet article est donc modifié comme suit (page 9) : « Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, devront être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture , sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

COMMUNE DE BORDS

(Charente-Maritime)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Pièce I



Décembre 2003

P.L.U.	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Elaboration	22/02/1999		
Modification n°1			
Modification n°2			
Modification n°3			
Révision			

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	Page 3
-----------------------	---------------

DONNEES GENERALES.....	Page 4
-------------------------------	---------------

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE.....	Page 8
--------------------------------------	---------------

- Eléments historiques et archéologiques
- Eléments paysagers
- Eléments d'urbanisme et d'architecture
- Eléments socio-économiques
- Eléments sur les réseaux

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.....	Page 53
--	----------------

- Eléments physiques
- Eléments biologiques

MOTIVATION DU PROJET.....	Page 78
----------------------------------	----------------

- Principes généraux
- Dispositions concrètes

INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	Page 99
---	----------------

- Respect des équilibres naturels
- Gestion économe de l'espace
- Patrimoine naturel et habiter

SOMMAIRE CARTOGRAPHIQUE

▪ Situation régionale	Page 4
▪ Situation locale	Page 4
▪ Territoire communal – Carte IGN	Page 5
▪ Territoire communal – Vue aérienne	Page 6
▪ Cadre institutionnel	Page 7
▪ Carte de localisation des sites archéologiques	Page 11
▪ Carte des paysages	Page 16
▪ Organisation des dessertes	Page 18
▪ Carte de localisation des entreprises agricoles	Page 35
▪ Carte des activités touristiques	Page 38
▪ Carte des routes et voies de communication	Page 44
▪ Carte d’aptitude à l’assainissement autonome	Page 46
▪ Carte d’implantation des filières de traitement	Page 49
▪ Localisation des containers à verres	Page 51
▪ Carte géologique	Page 56
▪ Carte des zones inondables	Page 59
▪ Inventaire Faune – Flore – ZNIEFF type 1	Page 73
▪ Directives européennes ZICO - ZPS	Page 75
▪ Directives européennes Natura 2000	Page 77
▪ localisation des emplacements réservés	Page 92
▪ Respect des équilibres naturels	Page 101
▪ Gestion économe de l'espace	Page 103
▪ Intégration de la richesse patrimoniale à la vie quotidienne des habitants	Page 105

PREAMBULE

L'élaboration d'un document d'urbanisme est la rencontre d'un territoire et d'un projet :

- un territoire dans toutes ses composantes géographiques, sociales, économiques, historiques, culturelles, patrimoniales,
- un projet, traduction d'une volonté collective d'aménagement fondée sur un certain nombre de choix, d'objectifs et d'un parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur de ce territoire.

Cette volonté collective d'aménagement appartient aux seuls auteurs du document d'urbanisme et en l'occurrence à la commune en matière de plan local d'urbanisme depuis les lois de répartition des compétences. L'élaboration d'un P.L.U. ou sa révision est l'occasion pour les élus locaux de débattre de ce projet et de le faire partager. Elle est également l'occasion d'harmoniser ses prévisions en matière d'occupation ou d'utilisation de l'espace communal avec les prévisions des autres collectivités publiques, conformément à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

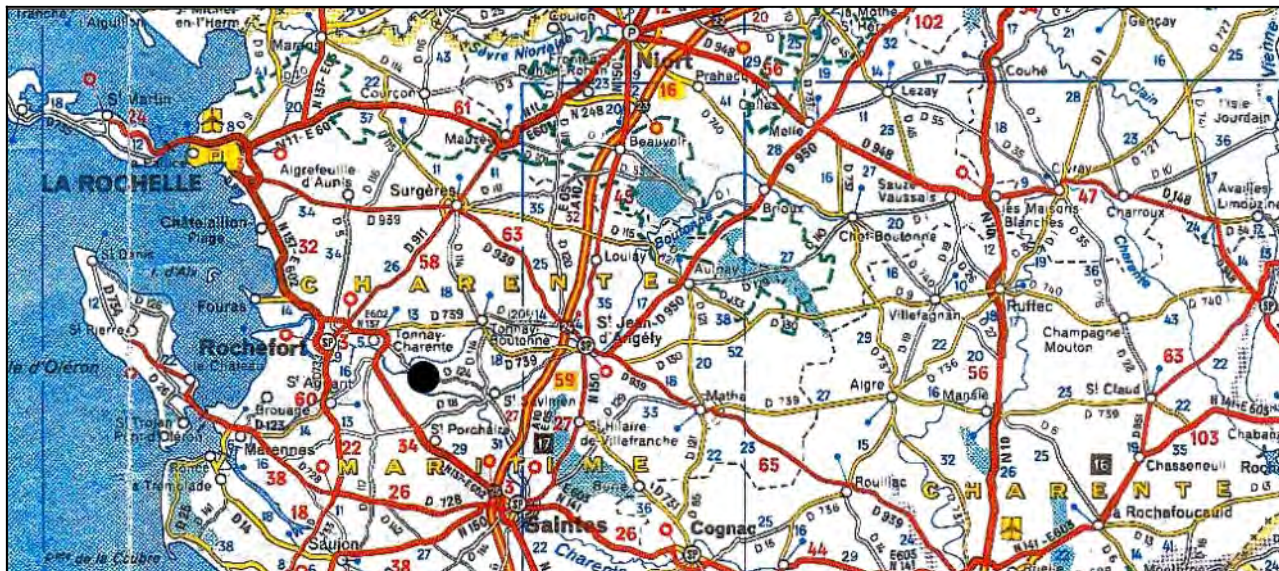
L'expression et la mise en forme de cette rencontre et de cette nécessaire harmonisation des intérêts publics ou privés au travers du P.L.U. est un art savant et difficile : un art fait à la fois de légalité, de lisibilité, de diversité ».

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est composé :

- du présent rapport de présentation exposant les principaux enjeux du développement communal (Pièce I),
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Pièce II),
- de documents graphiques qui localisent les zones (urbaines et naturelles) délimitent les emplacements réservés (Pièce III),
- d'un règlement qui fixe le droit à construire pour chacune des zones (Pièce IV),
- d'annexes concernant notamment les servitudes et l'état sanitaire de la commune (Pièce V),
- du recueil des avis formulés par les Personnes Associées (Pièce VI)

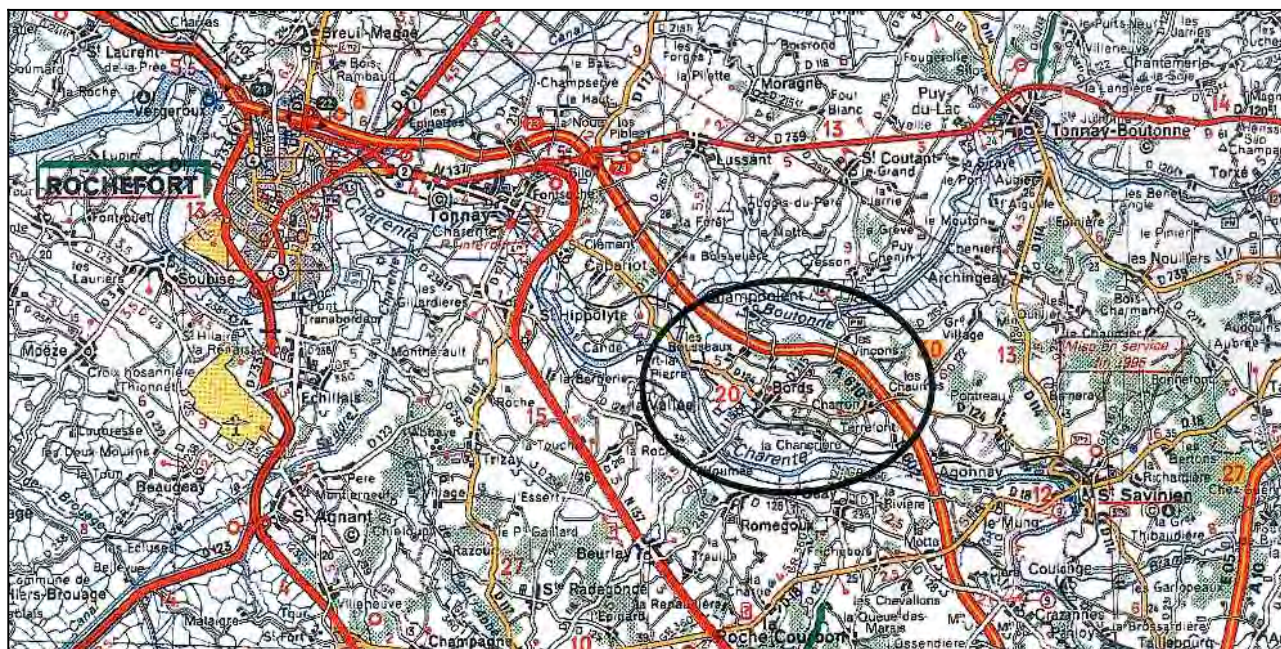
DONNEES GENERALES

Situation régionale



Extrait carte Michelin - Echelle : 1 / 1 000 000^{ème}

Situation locale



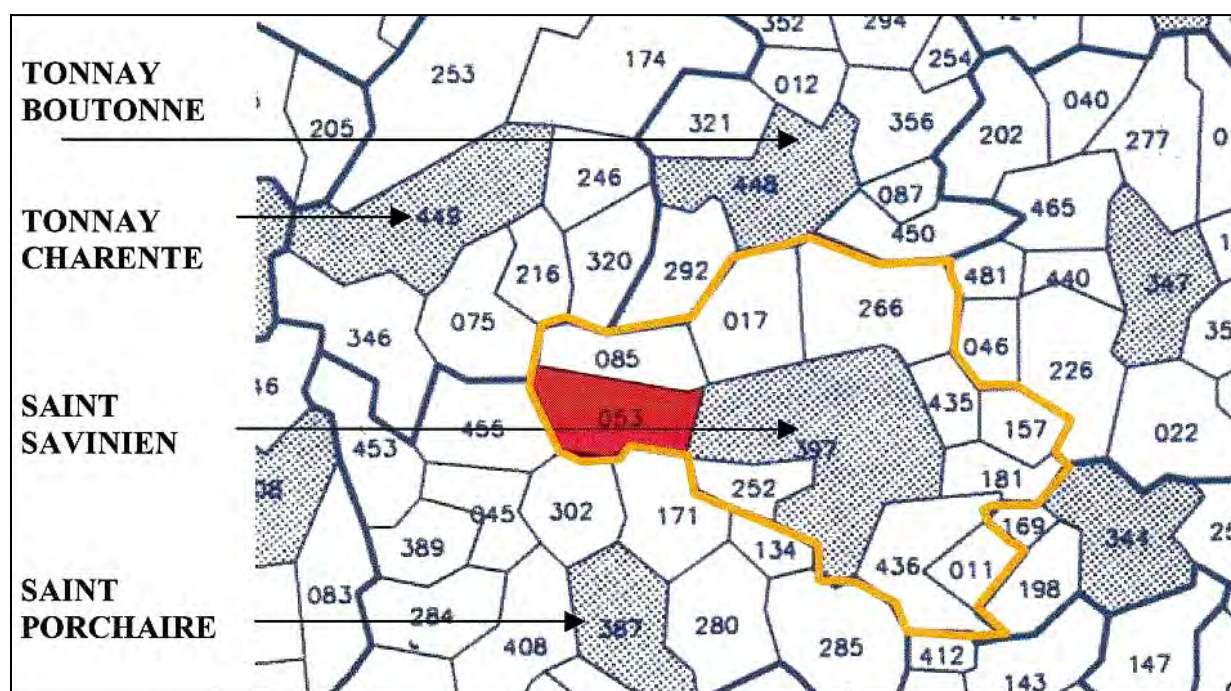
Extrait carte Michelin - Echelle : 1 / 200 000^{ème}



■ ■ ■ ■ ■ Limite du territoire communal

Extrait photographique aérienne IGN - Echelle : 1 / 30.000^{ème}

Cadre institutionnel



Chef-lieu de Canton



Limite du Canton
et de la Communauté de Communes
du Pays Savinois



Bords



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- **Eléments historiques et archéologiques** Page 9
- **Eléments paysagers** Page 14
- **Eléments d'urbanisme et d'architecture** Page 17
- **Eléments socio-économiques** Page 23
 - Démographie
 - Activités économiques
 - Habitat
- **Eléments sur les réseaux** Page 43
 - Routes et voies de communication
 - Réseau d'assainissement
 - Collecte des déchets
 - Eau potable et défense incendie
 - Electricité et téléphone

ELEMENTS HISTORIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

La commune de BORDS possède un patrimoine archéologique important qui atteste d'une occupation humaine ancienne.

Dix-sept sites d'intérêts archéologiques sont signalés par la D.R.A.C. dans le cadre du Porter à Connaissance et notés sur la carte au 1/5000. Ces sites représentent en réalité vingt-huit points d'intérêts. Regroupés par lieu et par époque, c'est concrètement vingt-huit emplacements archéologiques qu'il faut prendre en compte sur la commune (cf carte ci-après).

N°	N°DRAC	LIEU-DIT	NATURE DU SITE
<i>Sites paléolithiques / Mésolithique / Néolithique</i>			
1	507	Le Chail Garnière	
	508	Les Chateliers	
2	502	La Vigne à Jacques – Les Groies	
	504	La Vigne à Jacques – Les Groies	
3	506	Les Mosquieux	
<i>Sites gallo-romains</i>			
4	010	Le Champ du Puy	
5	001	Les Caves	
6	018	Les Brandeaux	
7	009	Port La Pierre	
<i>Sites indéterminés</i>			
8	003	Le Bois de la Salle	
9	002	Bois de l'Ane	
	005	La Nepontière	
	503	Butte du Bois de l'Ane	

N°	N°DRAC	LIEU-DIT	NATURE DU SITE
10	016	Le Port Brunet	
11	023	Les Frandinières	
12	008	Les Ergots	
13	017	La Prairie du Poignard	
	022	Port La Pierre	
14	004	Terrefort	
<i>Sites médiévaux et modernes</i>			
15	019	La Casse	
16	020	Les Chateliers	
17	014 015	L'Hopital Bac de l'Hopital	
18	012	Moulin de la Népontière	
19	006	Eglise Saint Vivien – Le bourg	
20	011	Moulin de Groiquetier	
21	007	Champfleury	
22	013	Bas de Carillon	

Cinq sites archéologiques datent de l'âge de la pierre (Paléolithique – Néolithique) et quatre de l'époque gallo-romaine.

Pour 10 sites, les périodes sont indéterminées dans la mesure où la datation à priori n'est pas aisée et aucune fouille n'a été entreprise.

Localisation Archéologique

Paléolithique / Mésolithique
Gallo-romain
Indéterminé
Moyen-Age et Moderne

Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

Cet inventaire qui résulte pour partie de prospections aériennes et de celles réalisées lors de la construction de l'autoroute n'est cependant pas exhaustif.

D'autres découvertes peuvent être faites.

La loi du 27 septembre 1941 régleme nte en particulier ces découvertes fortuites et permet la protection des vestiges archéologiques:

« Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée immédiatement au :

Service Régional de l'Archéologie
102 Grand Rue
86020 POITIERS (05.49.36.30.35),

par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional de l'Archéologie. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.2 du Code Pénal ».

En outre, la loi N°80-532 du 10 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

Le Préfet doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document.

Ces dispositions sont imputées dans le règlement du P.L.U., titre 1 – article 2 – section 4, conformément à l'article R 111.3-2 du Code de l'Urbanisme et à l'article 1 du décret 86-192 du 5 février 1986.

La richesse archéologique bien que réelle n'est pas spectaculaire. Elle est peu connue des habitants de la commune et ne participe pas à la constitution d'un patrimoine historique notoire.

L'église Saint Vivien au centre bourg, le site de la Népointière et un porche du XVème siècle à Champ Fleury sont les seuls éléments patrimoniaux qui attestent de l'histoire de la commune.

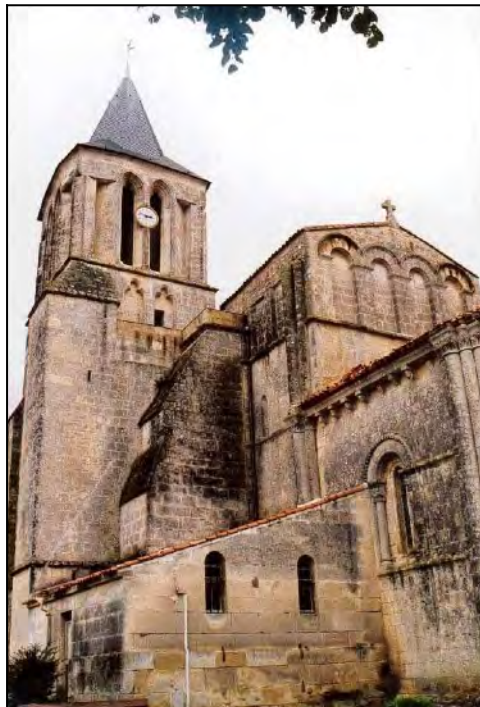


La Charente

La valorisation du passé récent est à faire. Au XVIII – XIXème siècle, le fleuve Charente était un axe de transport conséquent, notamment pour le transport de pierres calcaire extraites localement.



Site défensif de la Népontière



Eglise de BORDS

ELEMENTS PAYSAGERS

La vallée de la Charente est l'élément structurant des paysages de la commune de BORDS. La zone de marais très vaste offre des paysages ouverts. C'est un « glacis » verdoyant entrecoupé de canaux et fossés parfois bordés de végétation arborée (frênes, tamaris...).

Du marais, les coteaux de la rive Sud ferment le paysage. Les perspectives sont très éloignées, mais animées par la présence des villages de La Vallée, Romegoux, Geay qui apparaissent comme des îlots bâtis.

Sur la rive droite, le Bois de l'Ane, qui s'est développé sur le point culminant du secteur, marque beaucoup le paysage par sa masse végétale. Il constitue une limite visuelle très forte. Le bourg de BORDS apparaît comme blotti au pied du versant, les surfaces agricoles et boisées le dominant, le marais tout proche le bloque au Sud Ouest.



Le Bourg de Bords vu depuis le site de la Népontière

Le versant rive droite est intensément mis en valeur. Peu d'arbres et de haies ont été maintenus dans un contexte d'agriculture intensive (maïs, tournesol, ...). Les villages qui maillent cet espace apparaissent comme des îlots de verdure du fait de la présence des vergers et de quelques plantations domestiques aux abords des maisons.

Les grands ouvrages régionaux, voies ferrée, autoroute, ont un impact paysager limité sur ce site. Ils ont été réalisés selon un axe parallèle à la Charente et suivent les courbes de niveaux.

Globalement, les paysages de BORDS sont très diversifiés. Il y a peu de relief. Les perspectives visuelles, les points de vue qui permettent d'apprécier cette diversité sont rares (cf. carte ci-après).

L'organisation de l'espace qui résulte du Plan Local d'Urbanisme doit maintenir la cohérence visuelle. Le marais, zone inondable, élément central de la composition, n'est sujet qu'aux évolutions de l'activité agricole, mais de façon limitée. Par contre, tout autour de BORDS et des villages, il est nécessaire que la dispersion du bâti soit limitée. Le parti pris paysager vise à conserver les modes ancestraux de gestion de l'espace. Il correspond aussi à une économie de moyens au niveau des réseaux et à la volonté de favoriser les relations sociales.



Vue sur l'Hôpiteau depuis la RD 124

Carte des zones d'habitat et d'agriculture

Zone d'habitat

Axe de talweg

Point de vue

Relief renforcé par un boisement

Fermeture visuelle depuis la vallée de la Charente

Bocage humide

Bords

Agriculture Ouverte

Marais - Espace Ouvert

Côteau de la Charente

Axe du fleuve Charente

Zone d'habitat

Axe de talweg

Point de vue

Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

Implantation de l'habitat

Le territoire de BORDS est parsemé d'une multitude de villages. Ils correspondent aux anciens villages agricoles où se trouvaient regroupés les sièges d'exploitation. Les terroirs mis en valeur étaient à l'époque très réduits.

L'organisation de ce territoire, et notamment le maillage des voies de communication, a été déterminé par la proximité de la Charente que l'on devait pouvoir atteindre au plus court. Beaucoup de villages sont implantés en limite entre terres hautes et terres basses, sur des sites non inondables, mais qui permettent d'aller exploiter les deux types de milieux.

La carte ci-après rend compte de ce principe d'organisation.

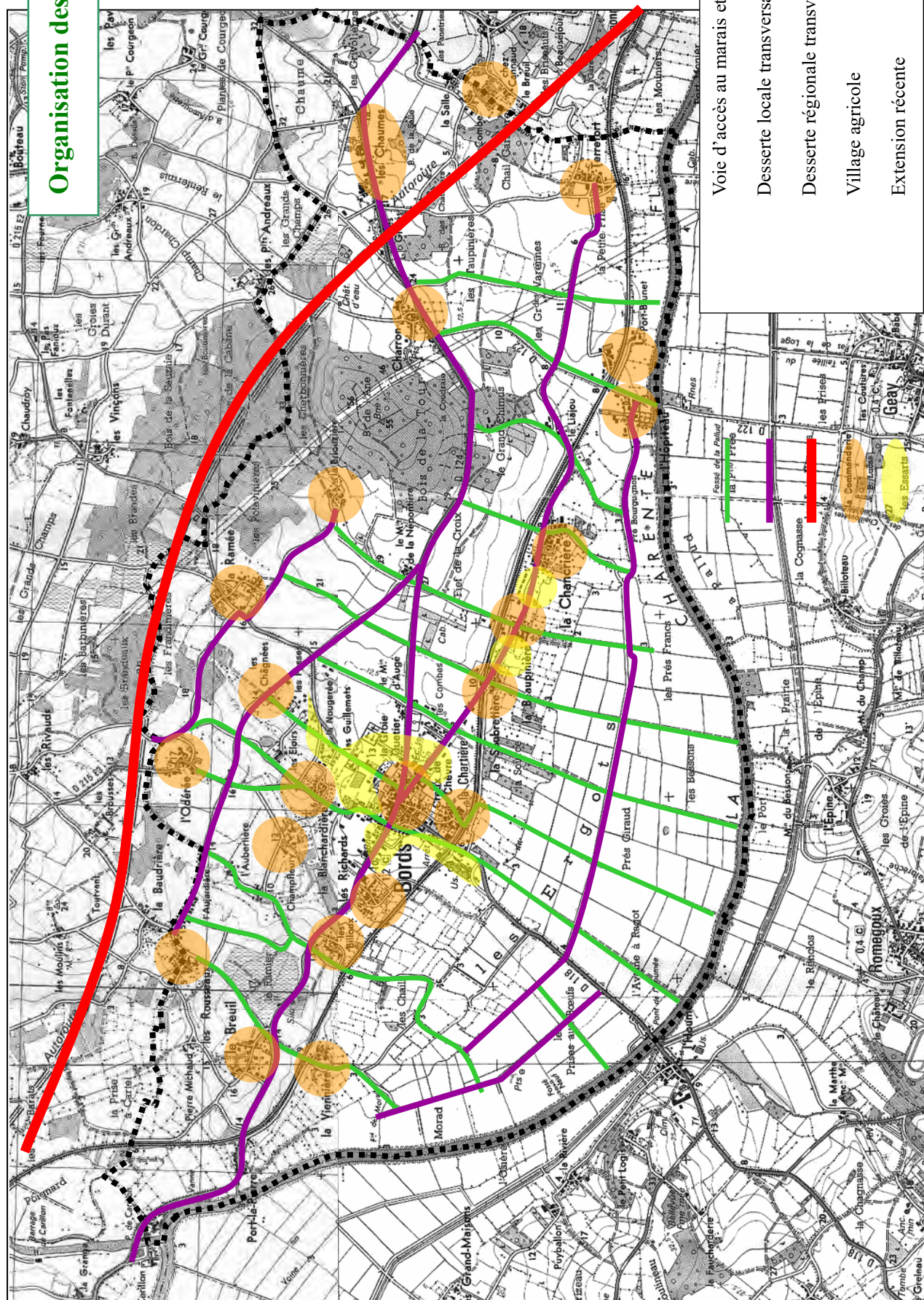
Il a été mis à mal par les réseaux « modernes » :

- La R.D. 124 ne dessert que les villages les plus à l'Ouest. Le développement du bourg de BORDS résulte certainement de sa localisation le long de la R.D.
- La voie ferrée par son tracé a enclavé certains villages qui se trouvent maintenant bloqués contre le marais.
- Enfin, l'autoroute introduit une autre coupure au sein de l'espace communal.

Autoroute Saintes – Rochefort depuis le pont de l'Odérée



Organisation des dessertes



----- Limite du territoire communal

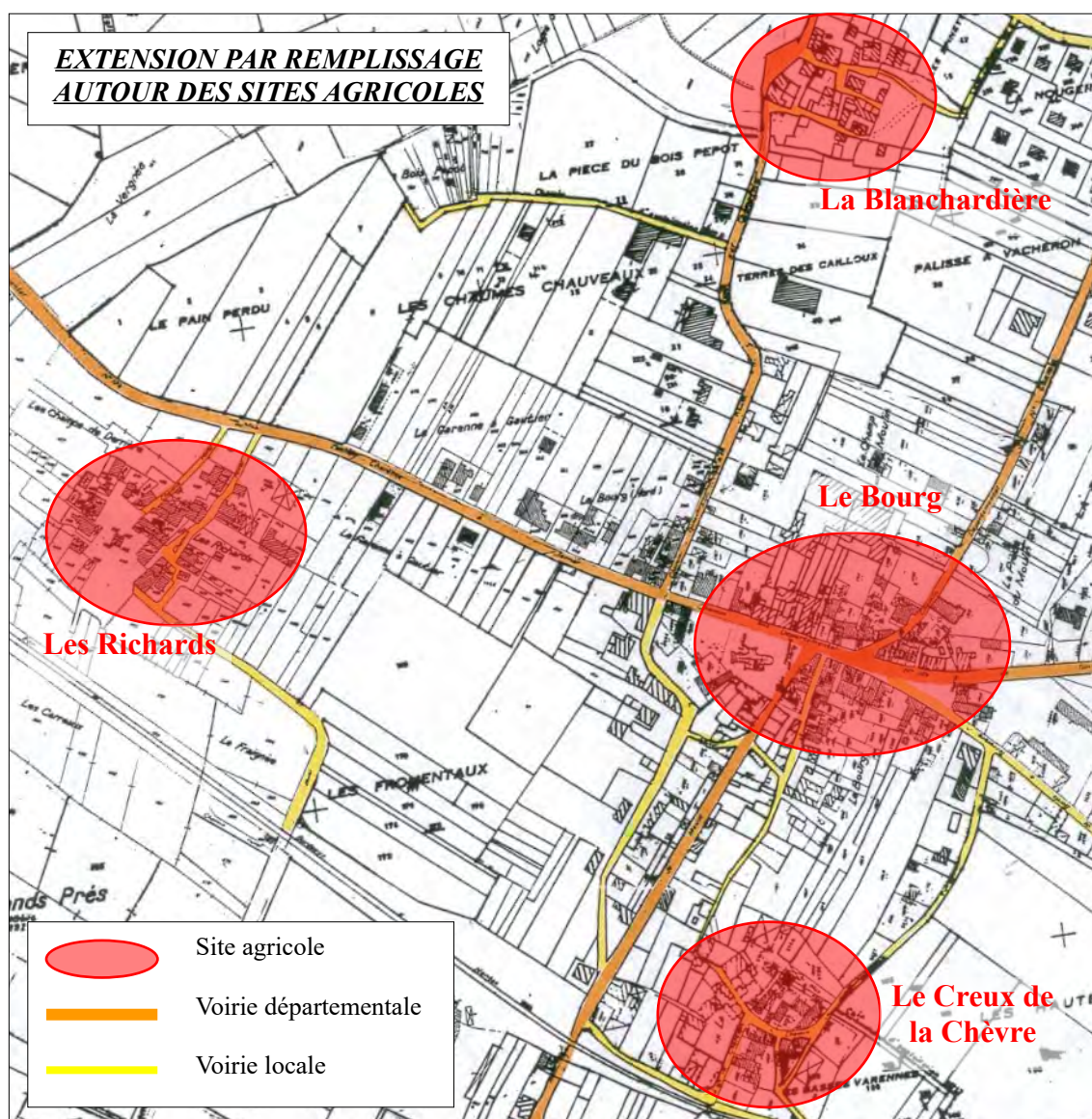
Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

Le bourg de BORDS

Quatre sites « historiques » sont à l'origine du bourg de BORDS.

Le bourg ancien, à la croisée de la R.D. 124 et de la R.D. 118 a certainement toujours constitué le pôle de la commune. L'église y est édifée dès le XIIème siècle. Trois villages, La Blanchardière, Les Richards et Le Creux de la Chèvre ont constitué des points d'ancrage pour le développement dès le XIXème siècle. Les constructions ont été implantées essentiellement le long des routes ;

Le centre bourg de BORDS possède de nombreux espaces non construits, bien localisés car très proches des équipements d'infrastructure, mais souvent mal desservis. Dans le cadre de la révision du P.L.U., il est jugé utile de renforcer le centre bourg en favorisant la constructibilité de ces espaces.

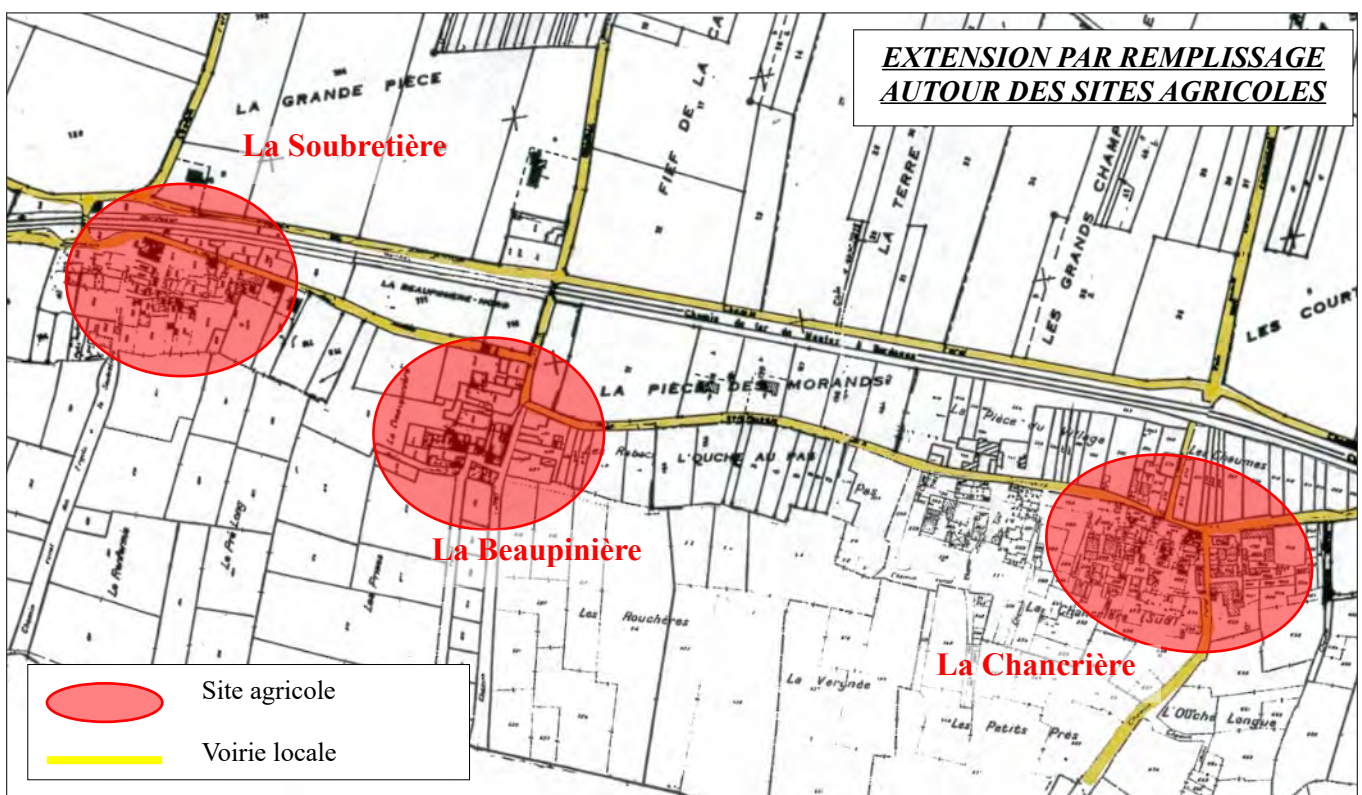


Extrait cadastral – Echelle : 1 / 6 000

La Soubretière – La Beaupinière – La Chancrière

Trois villages sont implantés en bordure de marais, en limite entre terres hautes et terres basses. La mise en place de la voie ferrée les isole des terres hautes. Les espaces agricoles proches des villages sont difficiles à mettre en valeur du fait de la taille du parcellaire et des difficultés d'accès.

Dans ce contexte, au P.L.U. établi en 1986, ces espaces ont été ouverts à la construction. Actuellement, les terrains potentiellement constructibles sont presque tous utilisés. Les trois villages forment une seule et même entité. Son potentiel de développement est cependant maintenant très réduit.



Extrait cadastral – Echelle : 1 / 6 000

Typologie de l'habitat

Le bâti ancien que l'on trouve à BORDS est typique de l'architecture rurale et agricole de la Charente Maritime.

Les murs sont en pierres calcaires. Des pierres de taille sont utilisées pour les encadrements des ouvertures, les angles et diverses modénatures. Des moellons composent les murs destinés à être enduits. Les murs en moellons calcaires doivent être enduits totalement ou à pierres vues. Souvent, ils sont actuellement traités en pierres apparentes.



Les toits sont en tuile canal tige de bottes avec des pentes faibles (30 %) à deux pans. Les maisons à étages possèdent parfois des toitures à 4 pans. Les couvertures en ardoises sont rares.



Les ouvertures, portes et fenêtres ont toujours des proportions verticales dans un rapport largeur – hauteur proche de 0,7. Les fenêtres en bois, ainsi que les volets sont à deux battants, 3 carreaux par battant. Les portes sont vitrées à 6 carreaux ou pleines avec imposte. Les volets possèdent le plus souvent deux ou trois barres, mais ils sont montés sans écharpe.

Les clôtures. Elles assurent la continuité visuelle du bâti et l'intimité des cours et jardins. Dans les parties les plus « urbaines », ce sont des murs en pierres protégées par des tuiles d'une hauteur de 2 mètres. Parfois, ce sont des murs de bahut surmontés de grilles, parfois ce sont des haies composées d'essences décoratives ou vernaculaires.

Le bâti récent constitue les zones d'extension du bourg tout au long des routes. Dans chaque village, ce type de construction est également présent. Au P.L.U. initial, le zonage NB avait été établi pour permettre cette évolution.

C'est un bâti pavillonnaire. Les maisons sont implantées au centre des parcelles. C'est un urbanisme ouvert très végétalisé qui constituera à terme l'essentiel du tissu urbain.

Les matériaux actuellement les plus couramment commercialisés sont utilisés : parpaings, briques, enduits, menuiseries en bois, plastique ou aluminium.

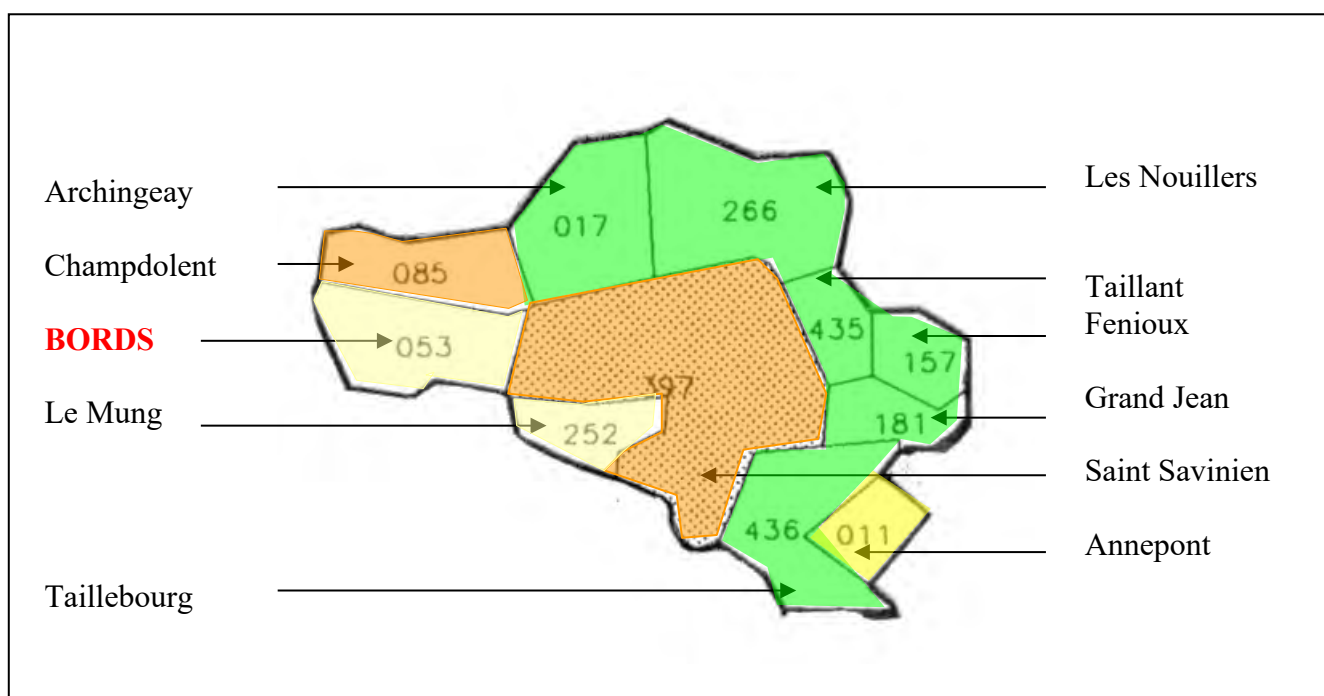
Par leur volume, ces constructions ne tranchent pas avec les constructions anciennes. Le règlement du P.L.U. initial a permis que s'instaure un certain consensus sur le mode de bâtir. Il est nécessaire qu'il perdure.



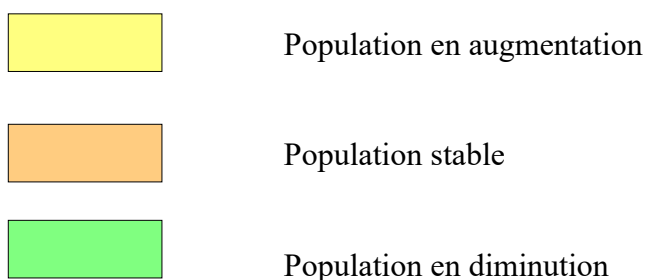
DEMOGRAPHIE

L'analyse démographique porte sur BORDS, mais aussi sur l'ensemble du canton et donc de la Communauté de Communes. Cette démarche permet de mieux apprécier les évolutions en cours et les besoins potentiels de la population en habitat à un niveau géographique plus vaste et à une échelle statistique plus pertinente.

Espace géographique de référence



Période 1962 - 1999



**Evolution de la population totale
(sans double compte)**

N° INSEE	COMMUNE	1962	1968	1975	1982	1990	1999
11	ANNEPONT	216	184	177	220	208	267
17	ARCHINGEAY	603	536	504	527	539	519
53	BORDS	1047	1007	976	1111	1109	1122
85	CHAMPDOLENT	366	375	334	300	327	372
157	FENIOUX	132	122	116	135	133	124
181	GRANDJEAN	300	267	240	211	224	232
252	LE MUNG	202	223	197	253	274	264
266	LES NOUILLERS	642	593	532	619	610	628
397	SAINT SAVINIEN	2351	2377	2345	2336	2339	2360
435	TAILLANT	148	131	134	132	137	131
436	TAILLEBOURG	636	681	639	625	560	600
TOTAL		6643	6496	6194	6469	6460	6619
Evolution par rapport à la population initiale de la période en %			-2,2	-4,6	4,4	-0,1	2,5
Evolution par rapport à la population totale au recensement de 1962 en %							

L'analyse de l'évolution de la population totale sur l'ensemble du canton sur une durée proche de 40 ans met en évidence une stabilité globale. La période 68 – 75 très dépressive a été compensée par la suite.

A l'exception d'Annepont, ce sont les communes situées le plus à l'Ouest qui se développent. La proximité de Rochefort Sur Mer doit jouer un rôle déterminant.

Evolution des soldes migratoires

N° INSEE	COMMUNE	1962-1968	1968-1975	1975-1980	1982-1990	1990-1999	TOTAL
11	ANNEPONT	-29	1	54	-8	66	84
17	ARCHINGEAY	-69	-19	41	22	9	-16
53	BORDS	-61	-41	-135	-1	30	-208
85	CHAMPDOLENT	-8	-30	-17	33	22	0
157	FENIOUX	-9	-14	21	7	-3	2
181	GRANDJEAN	-33	-18	-23	3	-1	-72
25	LE MUNG	13	-18	46	17	-3	55
266	LES NOUILLERS	-62	-72	57	-13	1	-89
397	SAINT SAVINIEN	-39	-69	19	58	134	103
435	TAILLANT	-26	0	-8	9	-2	-27
436	TAILLEBOURG	44	-34	10	-11	46	55
TOTAL		-279	-314	65	116	299	-113
Evolution par rapport à la population initiale de la période en %		-4,1	-4,8	1	1,7	4,6	
Evolution par rapport à la population totale au recensement de 1962 en %							-1,7

Le solde des migrations est négatif sur une période de 40 ans. La phase très dépressive de 1962 à 1980 n'est pas encore compensée. A BORDS, le déficit du solde migratoire porte sur 20 % de la population.

Ce phénomène a concerné tous les espaces ruraux. Les jeunes actifs à la recherche d'un emploi partent vers les centres urbains où naissent les enfants.

Evolution des soldes naturels

N° INSEE	COMMUNE	1962-1968	1968-1975	1975-1980	1982-1990	1990-1999	TOTAL
11	ANNEPONT	-3	-8	-11	-4	-7	-33
17	ARCHINGEAY	2	-13	-18	-10	-11	-50
53	BORDS	21	10	0	-1	-17	13
85	CHAMPDOLENT	17	-13	-16	-4	22	6
157	FENIOUX	-1	8	-3	-8	-6	-10
181	GRANDJEAN	0	-9	-6	10	9	4
252	LE MUNG	8	-7	9	5	-8	7
266	LES NOUILLERS	13	13	27	2	3	58
397	SAINT SAVINIEN	65	34	-25	-54	-115	-95
435	TAILLANT	9	3	6	-4	-4	10
436	TAILLEBOURG	1	-10	-21	-54	-7	-91
TOTAL		132	8	-58	-122	-141	-181
Evolution par rapport à la population initiale de la période en %		1,9	0,1	-0,9	-1,8	-2,1	
Evolution par rapport à la population totale au recensement de 1962 en %							-2,7

Le solde naturel est également négatif sur une période de 40 ans, mais de façon inverse à ce qui est constaté pour le solde migratoire. De 1962 à 1975, les naissances sont plus nombreuses que les décès. Il existe un potentiel démographique que la migration réduit. A partir de 1975, les décès sont plus nombreux que les naissances. La population qui est restée en place est vieillissante. Les immigrants actuels sont le plus souvent des personnes âgées qui reviennent au pays ou cherchent en Charente Maritime un cadre de vie pour la retraite.

Le tableau ci-dessous synthétise l'évolution des soldes migratoires et naturels du canton. Le solde naturel de plus en plus négatif est compensé par le solde migratoire de plus en plus positif. Actuellement, le canton est une terre d'accueil pour une population nouvelle.

**Evolution du solde Mouvement Migratoire / Mouvement Naturel
pour les 11 communes**

	62 – 68	68 – 75	75 – 82	82-90	90-99
Solde migratoire	-279	-314	65	116	299
Solde naturel	132	8	-58	-122	-141
Solde total	-147	-306	7	-6	158
Evolution par rapport à la population initiale de la période	- 2,2 %	-4,7%	0,1 %	0	2,4 %

Cette évolution induit de profondes mutations démographiques. La répartition entre personnes jeunes en âge d'être scolarisées et personnes âgées à la retraite est remise en cause. Il en résulte de nouvelles attentes au niveau des besoins en équipements et donc de la gestion du sol.

C'est une évolution générale qui concerne toute la Charente Maritime. Les données ci-après illustrent ce phénomène.

Références à l'échelle du Poitou Charentes

Solde naturel et solde apparent des entrées – sorties par département
Résultats provisoires pour la période 1990 – 1999 (données au 28 juin 1999)

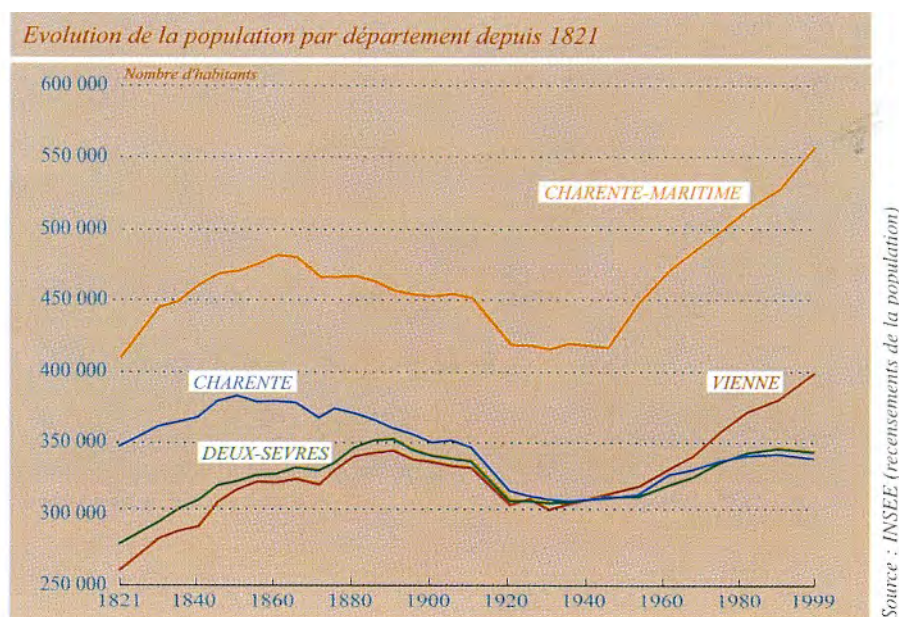
	Variation absolue 1982 – 1990			Variation absolue 1990 - 1999		
	Totale	due au solde		Totale	due au solde	
		Naissances - Décès	Entrées - Sorties		Naissances – Décès	Entrées - Sorties
Charente	+ 1 233	+ 1 808	- 585	- 3 023	- 1 181	- 1 842
Charente-Maritime	+ 13 296	+ 1 900	+ 12 026	+ 29 248	- 3 705	+ 32 953
Deux-Sèvres	+ 3 153	+ 5 651	- 2 498	- 1 665	+ 1 843	- 3 508
Vienne	+ 8 577	+ 5 794	+ 2 783	+ 18 294	+ 3 651	+ 14 643
Poitou-Charentes	+ 26 879	+ 15 153	+ 11 726	+ 42 854	+ 608	+ 42 246

Population sans doubles comptes par département aux recensements de 1982, 1990 et 1999

Résultats provisoires pour 1999 (données au 28 juin 1999)

	Population sans doubles comptes			Variation relative (%)		Variation relative annuelle (%)	
	1982	1990	1999	1982 – 1990	1990 - 1999	1982 – 1990	1990 - 1999
Charente	340 770	341 993	338 971	+ 0,4	- 0,9	+ 0,04	- 0,10
Charente-Maritime	513 220	527 146	556 394	+ 2,7	+ 5,6	+ 0,34	+ 0,60
Deux-Sèvres	342 812	345 965	344 300	+ 0,9	- 0,5	+ 0,11	- 0,05
Vienne	371 428	380 005	398 299	+ 2,3	+ 4,8	+ 0,29	+ 0,52
Poitou-Charentes	1 568 230	1 595 109	1 637 963	+ 1,7	+ 2,7	+ 0,21	+ 0,29

Entre 1990 et 1999, le cas de la Charente Maritime est significatif. Le mouvement naturel négatif (- 3 705 personnes) est largement compensé par le mouvement migratoire (+ 32 953 personnes).



Le vieillissement de la population

Evolution des indices de jeunesse

Rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans sur le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans

	1975	1982	1990	1999
Commune de BORDS	1,19	1,28	0,9	0,83
Ensemble du canton	1,06	1,09	0,88	0,79
Ensemble du département	1,37	1,23	0,95	0,79
France	1,62	1,56	1,32	1,15

C'est une évolution générale de la structure de la « pyramide » des âges des pays occidentaux qui se transforme en « colonne ». C'est un élément qui doit être pris en compte au niveau de l'aménagement du territoire. Les équipements collectifs doivent répondre aux besoins de la population.

Les préoccupations du cadre de vie deviennent de plus en plus importantes.

ACTIVITES ECONOMIQUES

La situation géographique micro régionale rend compte pour partie du fonctionnement économique du secteur. BORDS et l'ensemble du canton de Saint Savinien se situent au cœur d'un triangle constitué par Rochefort – Saintes et Saint Jean d'Angely.

BORDS se trouve dans l'aire d'influence de la ville de Rochefort (environ 25 000 habitants) et qui n'est distante que de 16 km.

Toutefois, BORDS doit être considéré comme un petit bourg centre. De nombreux commerces, services et entreprises y sont présents.

L'inventaire de ces entreprises établi avec l'aide du secrétariat de la commune est reporté ci-après :

Catégories de commerces ou de services	Nombre d'entreprises	Estimation du nombre d'emplois
Commerces alimentaires : Boucherie – Boulangerie – Epicerie – Supérette – Bar Tabac	5	11
Services à la personne : Coiffeur – Pharmacie – Médecin – Kinésithérapeute - Infirmier	8	11
Services divers : Assurance – Prêt à porter - Garagiste	4	24
Entreprises de travaux publics et agricoles : Terrassement – Conduite d'engins - Elagage	4	24
Entreprises du bâtiment : Maçon – Menuisier – Electricien – Plombier - Ramoneur	14	29
Entreprises de production artisanale et industrielle : Poterie Grandon – Marbrerie – C.A.T.	5	177
TOTAL		260

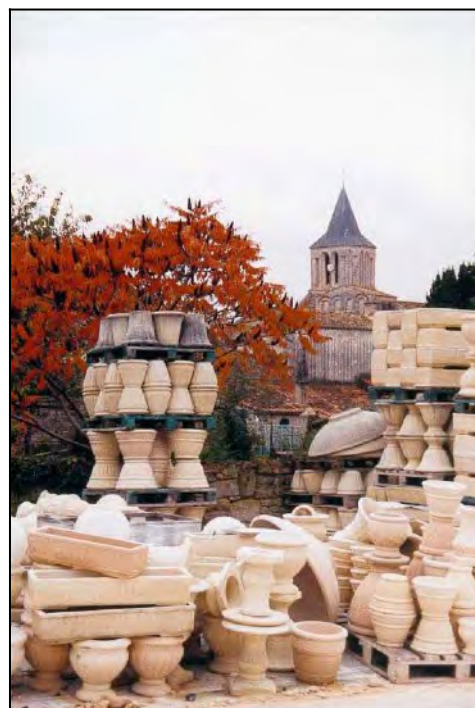
La mixité des modes d'usage des sols est une réalité qui doit être prise en compte dans le cadre du P.L.U. Il est utile de la maintenir pour le bon fonctionnement socio-économique de la commune. Il est également utile de la réguler pour éviter certains conflits de voisinage qui peuvent se révéler.

Enfin, il est nécessaire de prendre en compte les conditions de fonctionnement de l'entreprise Grandon.

Au cœur du bourg, l'entreprise dispose d'une emprise foncière importante, mais elle se trouve presque totalement intégrée dans le tissu pavillonnaire environnant. Le transit des matières premières et des produits manufacturés génère une circulation de véhicules lourds.

Le Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différentes contraintes pour que le bourg se développe harmonieusement et que les entreprises puissent y évoluer selon leurs besoins.

Entreprise GRANDON



Commerces en centre ville le long de la RD 124



Commerces en centre ville le long de la RD 118

Emprise foncière des Etablissements GRANDON



Extrait cadastral – Echelle : 1 / 5 000

Activité agricole

En 2000, sur la base des informations communiquées par la Mairie, six sièges d'exploitations agricoles sont présents sur le territoire de BORDS.

Au Recensement Général de l'Agriculture (R.G.A.) en 2000, 13 exploitations agricoles sont recensées. 7 exploitations sont conduites par des agriculteurs de plus de 50 ans. Seulement 6 exploitations mettent en valeur 50 hectares et plus. La concentration des terres est forte. L'analyse sur 3 recensements l'atteste.



	RGA 1979	RGA 1988	RGA 2000
Nb d'exploitations	72	61	18
Surfaces Agricoles Utilisées en moyenne	17	18	57

L'analyse comparative des productions agricoles met aussi en évidence des évolutions importantes.

	RGA 1979	RGA 1988	RGA 2000
Surfaces Agricoles Utilisées	1.219	1.072	1.030
Terres labourables dont céréales	542 222	568 219	740 448
Surfaces fourragères dont S.T.H dont maïs	958 647 11	707 479 72	448 287 313
Total bovins	1.235	886	700

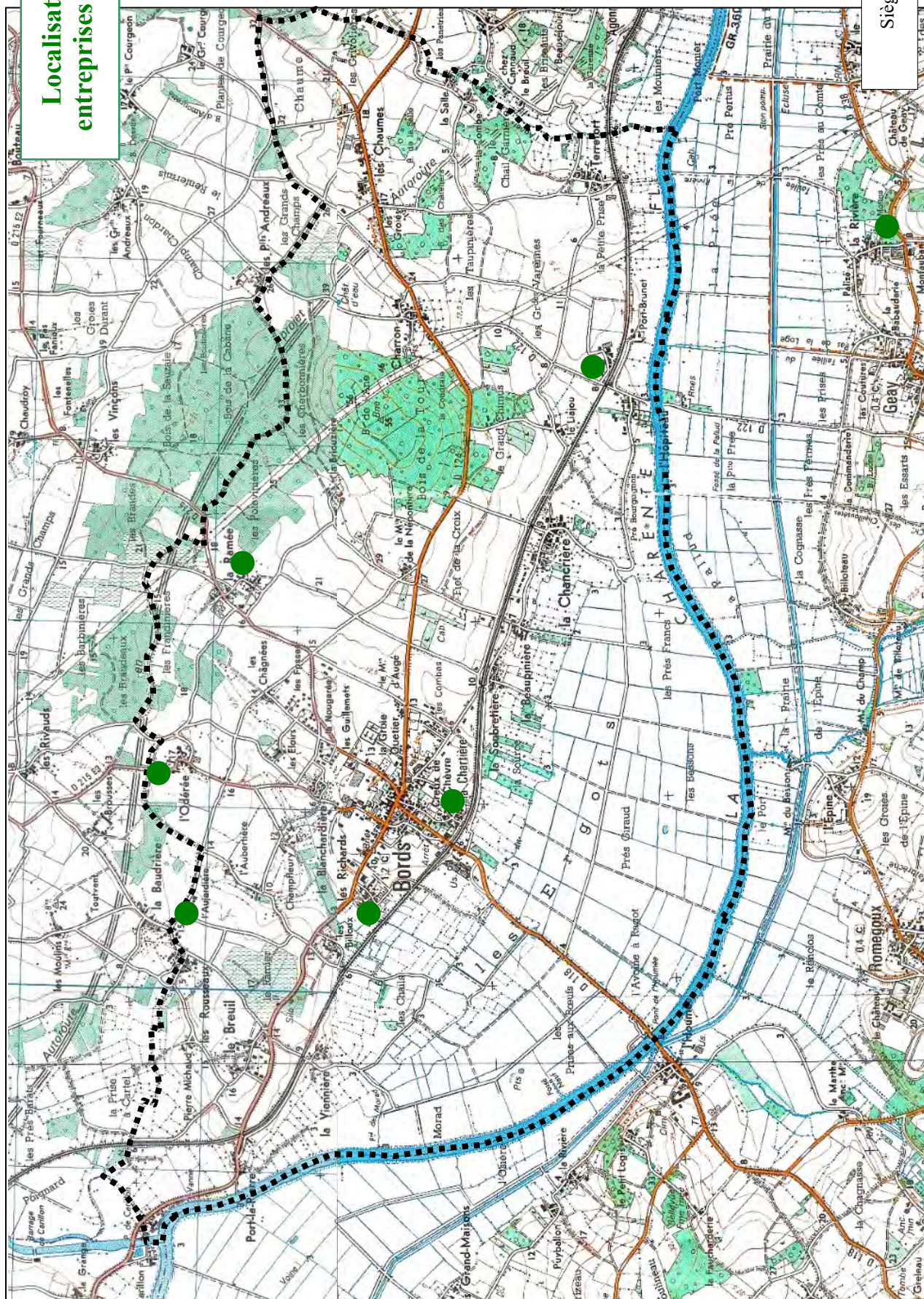
De façon globale, l'évolution qui s'est produite au sein du monde agricole est très forte. Le cas de BORDS n'est pas particulier. Il s'agit d'un effacement agricole sur le plan socio-économique.

Cette évolution a des conséquences au niveau de l'affectation de l'usage des sols et de l'utilisation des bâtiments. Certains sites agricoles et protégés à ce titre au P.L.U. établi en 1986 ne le sont plus. Il est donc utile de redéfinir les modalités d'affectation des sols et de permettre l'évolution du bâti existant.

Sur le plan agricole, l'enjeu est de permettre aux entreprises encore en place de continuer à évoluer pour s'adapter au marché (adaptation des bâtiments, accès aux parcelles). Le P.L.U. répondra à ces exigences.

Localisation des entreprises agricoles

Siège d'exploitation



----- Limite du territoire communal

Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

Activité touristique

BORDS n'est pas une commune touristique. Il n'y existe aucune structure d'hébergement et de restauration. Un centre équestre permet de partir en randonnée.



Cette facette de l'économie ne peut cependant pas être négligée à un niveau géographique plus vaste.

Le fleuve Charente est un enjeu de développement du tourisme pour toute la région Poitou Charentes sur le plan du tourisme fluvial, de la connaissance et de l'animation des villes qui se trouvent sur ses rives et du patrimoine environnemental.

Saint Savinien, la ville et l'ensemble du canton sont fortement marqués par la présence du fleuve et par les traces des activités économiques qui y ont été pratiquées : exploitation et transport de pierres, pêche, transit du Cognac...

BORDS participe à cet ensemble.

Il y existait trois ports sur la Charente :
Port des Pierres – Port de l'Houmée – Port Brunet.

Des restes de moulins à vent évoquent encore l'ancienne activité rurale.

Parmi les monuments historiques, l'église Saint Vivien, construction romane du XII^{ème} siècle inscrite à l'inventaire est celui qui est le plus connu, mais il convient de citer également quelques éléments plus ténus :

- à Champ Fleury – un porche monumental du XVI^{ème} siècle
- à l'Hôpiteau – la tour, reste d'un hospice ayant appartenu à Aliénor d'Aquitaine



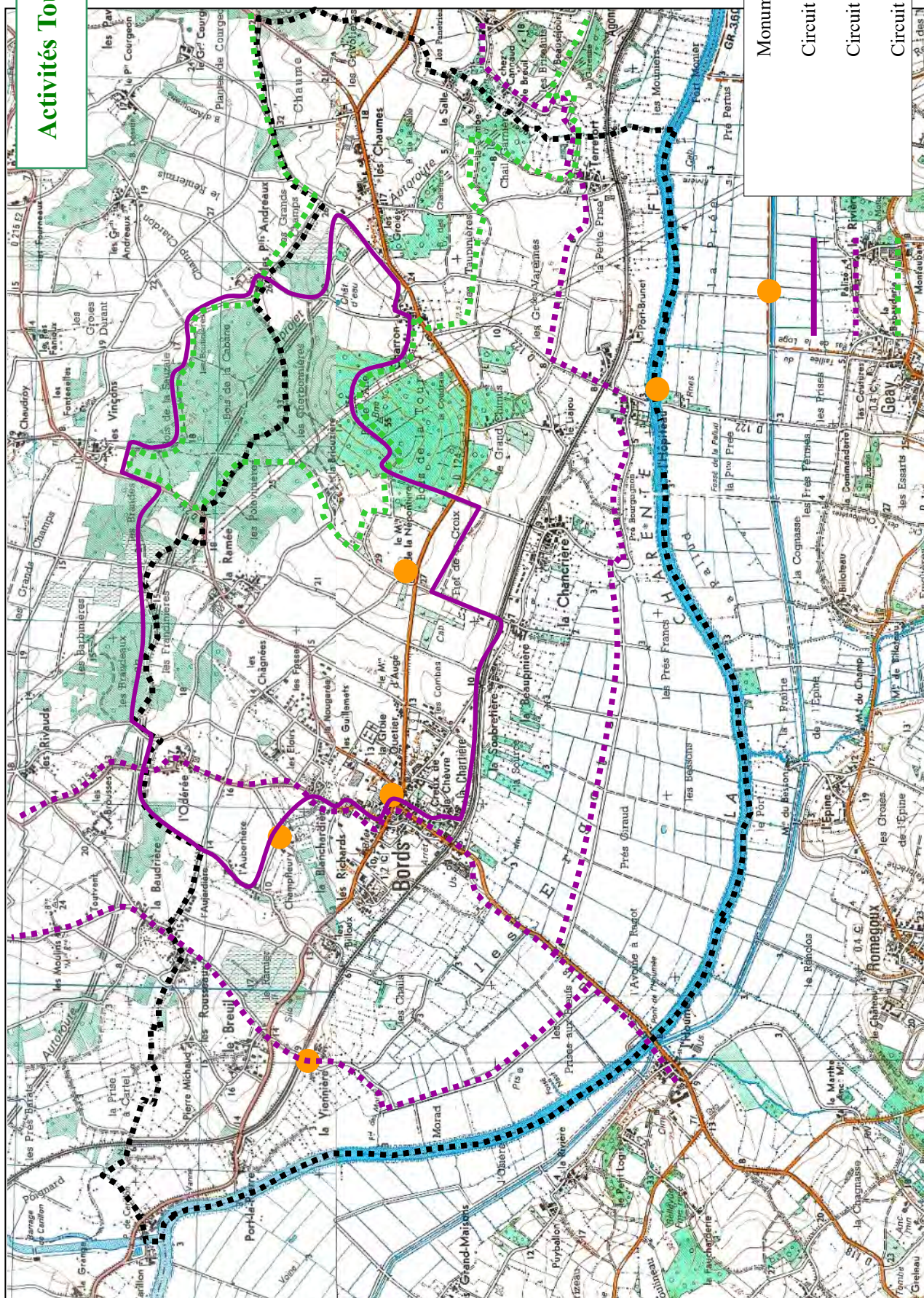
Champ Fleury – Porche du XVI^{ème}

- à La Népointière - les restes d'un site défensif, à la Viennerie – un petit fief du XVème siècle.

Tout ce patrimoine donne de l'intérêt aux activités de tourisme qui peuvent être pratiquées. Des chemins de découverte permettent de parcourir toute la région à pied, à vélo, à cheval, en bateau.

Il est également nécessaire de prendre en compte toutes ces données dans le cadre de la révision du P.L.U. afin de les intégrer dans les décisions sur l'usage des sols. L'objectif est de préserver tout ce patrimoine historique, culturel, naturel qui, à un niveau régional, représente un réel potentiel de développement pour l'avenir.

Activités Touristiques



----- Limite du territoire communal

Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

HABITAT

Approche comparative du parc de logements

Les données qui suivent permettent de caractériser l'habitat à BORDS en comparaison avec les données cantonales et départementales. Etablies sur les bases du recensement de la population de 1999. Elles tiennent compte des évolutions les plus récentes.

Age des logements

Le bâti à BORDS est en moyenne moins ancien que sur l'ensemble du canton. 48 % des constructions ont été réalisées avant 1949, contre 62 % pour le canton mais 36 % pour le département. Le développement pavillonnaire rend compte de cette réalité. Le niveau de services existant à BORDS est certainement l'élément explicatif essentiel.

Ensemble des logements	BORDS		CANTON DE SAINT SAVINIEN		DEPARTEMENT	
Avant 1949	253	48,5	2 172	62,5	118 183	36,7
De 1949 à 1974	78	15	356	10,2	84 931	25,5
De 1975 à 1981	86	16,5	297	8,5	40 426	12,5
De 1982 à 1989	62	12	292	8,5	42 061	12,5
Après 1990	42	8	355	10,3	44 571	13,5
TOTAL	521		3 472		330 162	

Usage des logements

Avec 87 des logements utilisés à titre de résidence principale, la fonction résidentielle de BORDS est très nette. Le bâti est fortement utilisé (seulement 5,5 % de vacant), mais peu à des fins touristiques. C'est un élément qui contraste fortement avec l'ensemble de la Charente Maritime et à un moindre degré le canton.

Ensemble des logements	BORDS		CANTON DE SAINT SAVINIEN		DEPARTEMENT	
Résidence principale	452	87	2 711	78	237 194	72
Résidence secondaire	39	7,5	454	16	73 093	22
Vacant	30	5,5	307	9	19 875	6
TOTAL	521		3 472		330 162	

Statut d'occupation des résidences principales

A BORDS et sur l'ensemble du canton, les résidences principales à usage locatif sont en nombre limité. C'est une situation habituelle dans les espaces ruraux. C'est essentiellement dans les centres urbains que sont regroupés les logements.

Résidences principales	BORDS		CANTON DE SAINT SAVINIEN		DEPARTEMENT	
Propriétaire occupant	324	71 %	1 916	70 %	149 857	63 %
Locataire	99	22 %	597	22 %	74 692	31 %
Usage gratuit	29	7 %	198	8 %	12 645	6 %
TOTAL	452		2 711		237 194	

Le tableau comparatif entre les différents départements de la région Poitou Charentes met en évidence le cas de la Vienne avec Poitiers, ville universitaire importante.

Références régionales 1999

	Charente	Charente Maritime	Deux-Sèvres	Vienne
Propriétaire occupant	63 %	63 %	66 %	58 %
Locataire	31 %	31 %	30 %	38 %
Usage gratuit	5,3 %	6 %	3,5 %	3,6 %

Niveau de confort des résidences principales

Le niveau de confort des résidences principales de BORDS et du canton est inférieur à la moyenne départementale constatée pour les trois critères de référence.

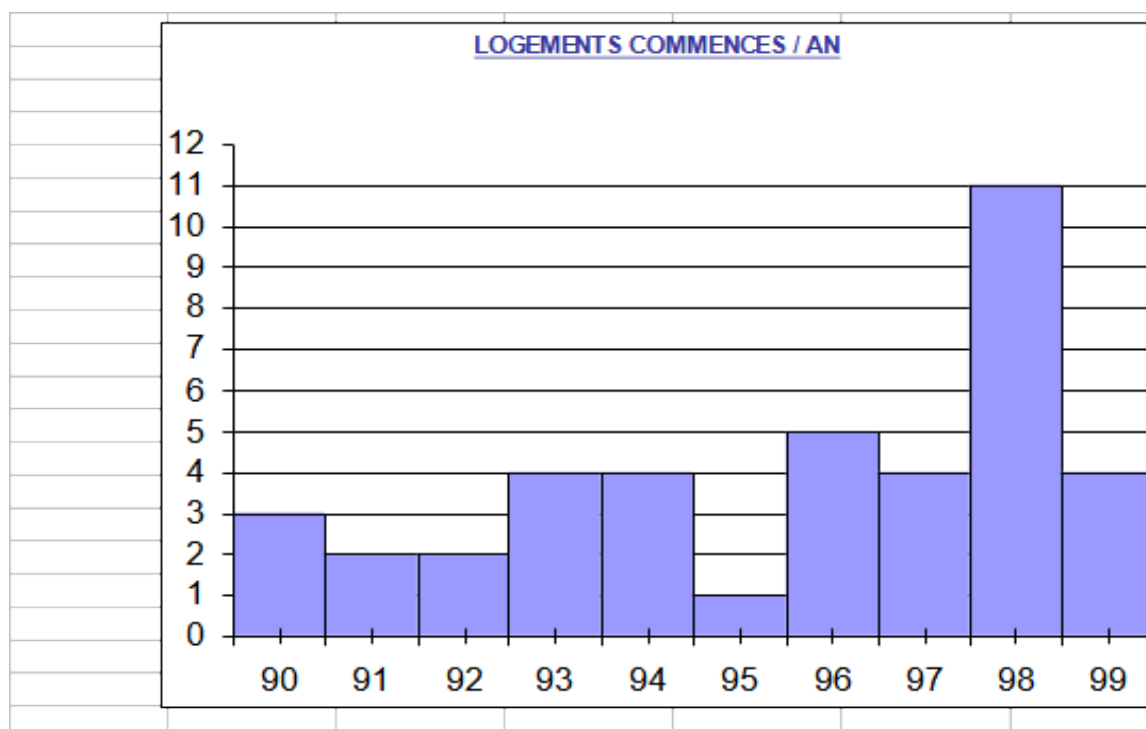
Toutefois, dans un contexte agricole et rural, il faut être prudent dans l'interprétation de tels chiffres car les dispositions concrètes de l'habitat, même si elles sont hors normes, ne renvoient pas systématiquement à des situations d'inconfort.

	BORDS		CANTON DE SAINT SAVINIEN		DEPARTEMENT	
Sans chauffage central	187	41 %	1 230	45 %	55 897	23 %
Sans douche, ni baignoire	11	2,2 %	119	4,4 %	5 363	2,2 %
W. C. extérieur	27	18 %	201	7,4 %	9 505	4 %
TOTAL	452		2 711		237 194	

Bilan de la construction neuve

Sur la commune, la construction neuve est peu importante. Depuis 10 ans, en moyenne, chaque année, c'est seulement 4 maisons qui sont réalisées. C'est un rythme très réduit pour une commune de 1 000 habitants.

Rythme de la construction neuve observée depuis 1990 (Source D.D.E.) (Permis délivrés)



Ce constat met en évidence le rôle des politiques foncières sur le développement de la commune. Depuis 10 ans, la construction a été limitée. BORDS, proche de Rochefort, dispose d'un réel potentiel d'emplois et d'un cadre de vie de qualité. Il existe donc une demande qui est en attente d'une offre en terrains.

La révision du P.L.U. permettra de répondre à cette attente, mais il importe que les nouvelles constructions soient bien localisées aux abords du bourg et des villages. La présence des équipements d'infrastructure, la possibilité de les renforcer sont des critères de définition. De plus, sur le plan humain, il est nécessaire que les nouveaux habitants s'insèrent le mieux possible dans la vie du bourg.

ROUTES ET VOIES DE COMMUNICATION

La commune de BORDS est traversée par des axes de caractère régional.

Le fleuve Charente borde BORDS au Sud et ne peut être franchi qu'au lieu-dit L'Houmée.

La voie ferrée Saintes / Rochefort coupe la commune en deux secteurs en axe Sud Est / Nord Ouest en limite entre les terres hautes et les zones inondables.

Enfin, l'autoroute A 837 mise en service en 1997 coupe le territoire communal au Nord Est.



Arrivée à BORDS depuis Saint Savinien

Ces axes de communication ne font que traverser le territoire sans le desservir. La Charente n'est plus navigable. La gare est désaffectée et il n'y a pas d'échangeur autoroutier.

La desserte routière locale laisse BORDS à l'écart des infrastructures les plus importantes : RN 137 Saintes / Rochefort et RD 18 Saint Jean d'Angely – Saint Savinien – La Roche Courbon.

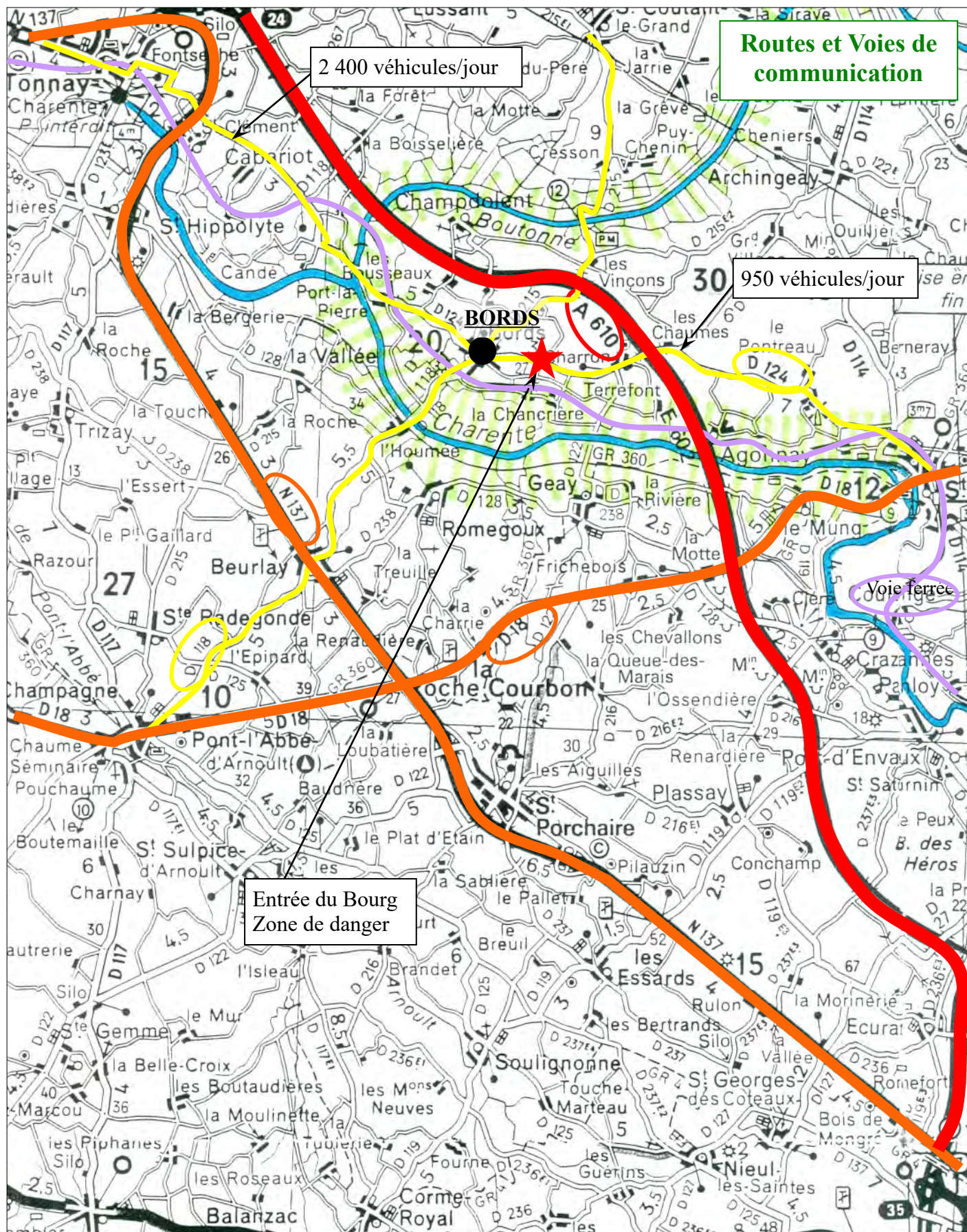
La Route Départementale 124 traverse BORDS d'Est en Ouest. Elle relie la commune à Saint Savinien et Tonnay Charente. C'est un axe secondaire (950 véhicules par jour) dont les caractéristiques routières ne permettent pas un trafic supérieur.

La Route Départementale 118 Beurlay – Bords permet d'accéder à la RN 137 mais c'est également une route de très faible gabarit. Au Nord de BORDS, cet axe se prolonge (RD 215 – 215 E) vers Champdolent – Archingeay – Tonnay Boutonne. Cette desserte est très locale.

Bien que traversée par de multiples voies de communication, la commune de BORDS est en fait assez mal reliée aux autres villes qui constituent le tissu urbain local.

La carte ci-après rend compte de cette situation.

Bien que le trafic y soit limité, il existe un risque routier à l'entrée de BORDS, en arrivant de Saint Savinien. L'entrée du bourg insuffisamment marquée, le croisement avec deux rues adjacentes et le manque de recul d'un garage font de ce lieu un point dangereux qui mérite d'être aménagé.



Extrait carte Michelin – Echelle : 1 / 100 000

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

A Bords, les eaux de ruissellement ne sont pas collectées par un réseau collectif. La pente, la proximité du marais font qu'elles sont directement évacuées vers le milieu, notamment en transitant dans les fossés des bas côtés des rues et des routes. Quelques passages basés sous-chaussée permettent de résoudre quelques problèmes d'évacuation.

La commune de BORDS ne dispose pas encore d'assainissement collectif. Des dispositifs individuels ont partout été mis en place. Compte tenu de la population de la commune (plus de 1000 habitants) et de la nature des sols, (sols calcaires avec une circulation des eaux souterraines karstique ou terres de Marais), cet état de fait n'est pas satisfaisant au regard de l'environnement. D'autre part, le tissu urbain du bourg ne peut que difficilement se structurer du fait de la nécessité de disposer de parcelles de grande surface.

Dans le cadre de la réglementation européenne et de la loi sur l'eau de 1992, la commune a entrepris une réflexion sur ce thème. Une étude de schéma directeur d'assainissement a été réalisée en 1998.

Le travail, dans un premier temps, a permis d'établir des données sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. Des sondages à la tarière ont été réalisés ainsi que des tests de perméabilité. Les résultats de terrain sont transcrits selon des normes utilisées sur tout le territoire.

VERT :

Site convenable – Pas de problème majeur – Aucune difficulté de dispersion. Un système classique d'épuration – dispersion – restitution par épandage souterrain peut être adopté sans risque. Une vérification très simple du site reste cependant nécessaire par principe.

JAUNE :

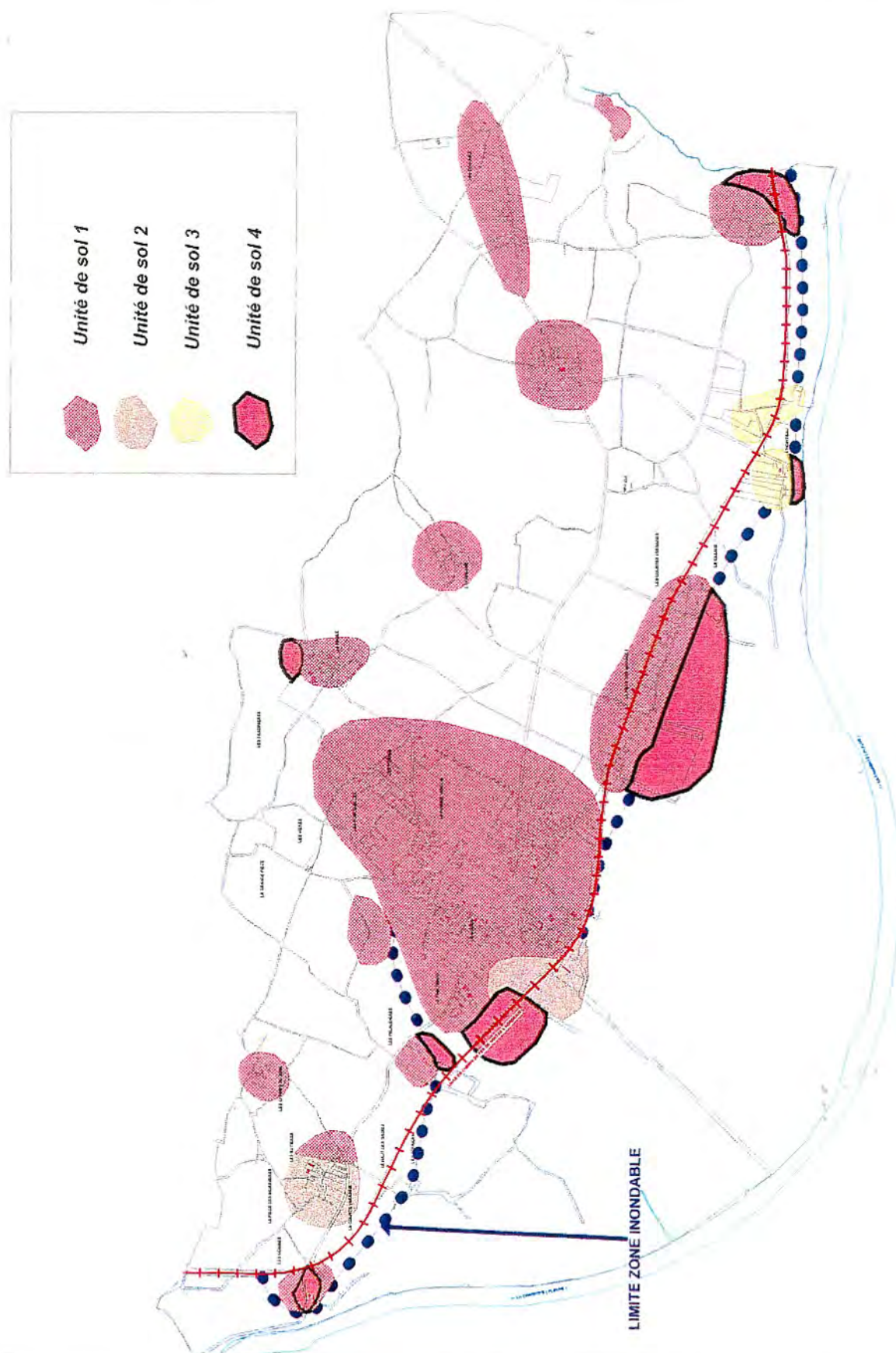
Site convenable dans son ensemble, mais quelques difficultés de dispersion. Un système classique de dispersion – restitution par épandage souterrain peut cependant être mis en œuvre après quelques aménagements mineurs. Pour les déterminer, l'examen du site est nécessaire.

ORANGE :

Site présentant au moins un critère défavorable – Les difficultés de dispersion sont réelles. Cependant, un dispositif classique peut être mis en œuvre au prix d'aménagements spéciaux.

ROUGE :

Site ne convenant pas – La dispersion dans le sol n'est plus possible, il faut améliorer le traitement d'épuration pour pouvoir restituer l'effluent au milieu naturel superficiel. La vérification des possibilités de restitution est impérative.



Quatre unités de sols ont été définis à BORDS. Il en est déduit le mode de traitement des eaux.

Unité 1 : sols argileux à argilo-limoneux sur calcaire peu profond :

Paramètres	Notation	Description succincte
Sol	3	Sol hétérogène à perméabilité variable
Eau	1 (2)	Pas de trace d'hydromorphie sauf dans les zones de cuvette et argileuses où l'eau stagne en hiver
Roche	3	Roche calcaire dure et compacte présente dès la surface à certains endroits
Pente	1	Pente faible

Cette unité de sol est jugée NON APTE à l'épandage souterrain. Elle est donc colorée en ROUGE sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement.

Unité 2 : sols limoneux sur alluvions peu perméables

Paramètres	Notation	Description succincte
Sol	3	Sol limono-argileux peu perméable sur alluvions argileux peu perméables
Eau	2	Présence d'eau liée à un excès d'eau en hiver
Roche	1	Pas de roche dure et compacte à moins de 1 m de profondeur
Pente	1	Pente faible à nulle

Cette unité de sol est jugée NON APTE à l'épandage souterrain. Elle est donc colorée en orange sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Unité 3 : sols limono-graveleux sur alluvions perméables

Paramètres	Notation	Description succincte
Sol	2	Sol limono-graveleux de perméabilité correcte
Eau	1	Pas de présence d'hydromorphie
Roche	1	Pas de roche dure et compacte
Pente	1	Pente faible à nulle

Cette unité de sol est jugée APTE à l'épandage souterrain. Elle est donc colorée en JAUNE sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Unité 4 : Sols argileux en zone humide ou inondable

Paramètres	Notation	Description succincte
Sol	3	Sol argileux très peu perméable
Eau	3	Présence d'eau dès la surface
Roche	1	Pas de roche dure et compacte à moins de 100 cm de profondeur
Pente	1	Pente faible à nulle

Cette unité de sol est jugée NON APTE à l'épandage souterrain. Elle est donc colorée en ROUGE sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Sur ce principe, pour les quatre unités de sol rencontrées sur le territoire communal de BORDS, il est prévu :

Unités de sol	Nature	Couleurs	Filières proposées	Observations
1	Sol argileux à argilo-limoneux sur calcaire peu profond	ROUGE	Tertre filtrant Filtre à sable non drainé	- Sur calcaire non fissuré et compact dès la surface - sur calcaire fissuré sur plus de 100 cm de profondeur
2	Sol limoneux sur alluvions peu perméables	ORANGE	Filtre à sable drainé	RAS
3	Sol limono-graveleux sur alluvions perméables	JAUNE	Tranchées d'infiltration	20 mi/pièce principale
4	Sol argileux en zone humide ou inondable	ROUGE	Tertre filtrant	RAS

COMMUNE DE BORDS



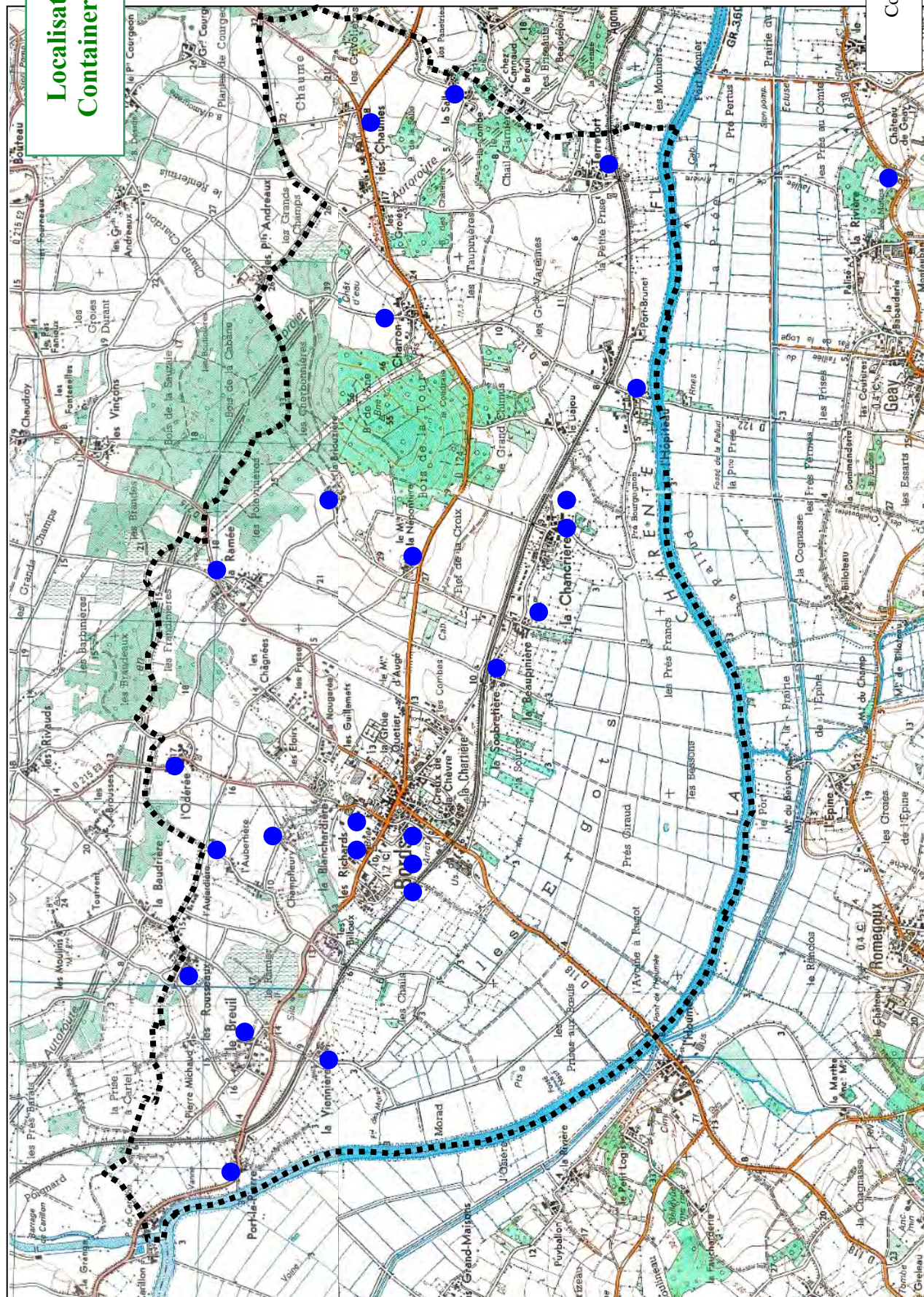
CARTE D'IMPLANTATION DES FILIERES DE TRAITEMENT

COLLECTE DES DECHETS

Le ramassage des déchets ménagers est assuré deux fois par semaine. C'est un service de la compétence de la Communauté de Communes du Pays Savinois. Dans le cadre communautaire, la déchetterie qui est localisée à Saint Savinien est un point d'apport volontaire pour les encombrants, les verres, le papier, les cartons. Une seconde déchetterie communautaire est envisagée. Sa localisation n'est pas définie.

Localisation des Containers à verre

Container à verre



----- Limite du territoire communal

Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

La commune de BORDS appartient à un Syndicat d'eau potable : le Syndicat des Fontaines Saint Martin dont la présidence est assurée par Monsieur le Maire de BORDS.

L'alimentation en eau potable de BORDS est assurée par « un mélange provenant du Feeder recevant l'eau du Syndicat Départemental (eau superficielle de l'usine Sud Charente et de la Vendée) et du captage des Fontaines Saint Martin situé sur la commune de Champdolent.

Ce dernier correspond à un puits où la nappe du Cénomanién inférieur est captée. Si le débit maximum est de 1 000 m³/j, le débit moyen d'utilisation est de 150 m³/j. Cet ouvrage a fait l'objet d'une expertise définissant des périmètres de protection et des prescriptions qui n'ont pas fait l'objet d'une D.U.P.

Avec 452 abonnés, la consommation totale pour 1996 est de 50 014 m³, soit une consommation moyenne annuelle de 123 l/j/hab. Ces chiffres sont normaux, comparés à la moyenne nationale qui est de 150 l/j/hab. et sachant que pour le seul milieu rural, elle est de l'ordre de 110 l/j/hab.

Des documents graphiques au 1/5 000ème ont été mis en forme (Pièce IV – Annexe 2 – Annexe Sanitaire Eau Potable et Défense Incendie). L'ensemble du réseau de distribution d'eau y est décrit (localisation et nature des canalisations, sections).

Le réseau de défense incendie est également reporté sur ce document.

Sur l'ensemble de la commune de BORDS, la défense incendie est correctement assurée. Il existe ... bornes incendie qui permettent de défendre correctement le bourg. De plus, le marais, les canaux offrent de nombreuses possibilités de puisage.

Ces éléments sont à prendre en compte dans la réflexion sur l'usage des sols.

ÉLECTRICITÉ ET TELEPHONE

Ces réseaux sont également des éléments de la constructibilité des terrains. Toutefois, leur insuffisance éventuelle peut être compensée par la commune ou dans le cadre de la participation pour voie naturelle des réseaux (PV NR).

L'ensemble du territoire de BORDS, le bourg et les villages sont desservis en électricité et téléphone. L'évolution du zonage qui est envisagée ne remet pas en cause les différents dispositifs en place.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Eléments physiques Page 54

- Géologie
- Hydraulique

Eléments biologiques Page 60

- Richesse floristique et faunistique
- Protections mises en place

GEOLOGIE

La commune de BORDS est située sur le bassin sédimentaire aquitain, vaste dépression ouverte sur l'atlantique, comblée par des sédiments d'origine marine, déposés sur un socle ancien, cristallin.

Le territoire communal repose sur des sédiments calcaires datant du crétacé supérieur (céénomaniens moyen, 100 millions d'années). Ces terrains calcaires de l'ère secondaire sont déprimés suivant un synclinal d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est (synclinal de Saintes). Ils sont à l'origine de ce relief de collines adoucies, justifiant l'appellation de « molle-Charente ».

Ces calcaires graveleux ont été recouverts, de façon discordante, par des dépôts d'origine continentale, datés du tertiaire (20 millions d'années). Ces dépôts affleurent sur les hauteurs (Bois de l'Ane). Ils sont formés de limons gris clairs, à graviers de quartz et de blocs de silex.

Enfin, au quaternaire (1,6 millions d'années), cette structure générale du sous-sol a été profondément modifiée, le long de la Charente, par des alternances glaciations – déglaciations. La morphologie actuelle du lit majeur de la Charente résulte de ces alternances de creusement (érosion) et d'alluvionnements (sédimentation).

Les apports alluviaux

Des sables, cailloutis et limons, apportés par la Charente, lors de l'interglaciaire Riss-Würn (vers 100 000 B.P.¹) en se déposant, ont formé des terrasses alluviales, encore visibles aujourd'hui.

Les plus anciennes au niveau d'Agonnay, ont une faible épaisseur (0,5 à 2 mètres) ; elles sont formées de galets de quartz.

A l'Ouest (Terrefort, L'Hôpiteau), des terrasses moins anciennes apparaissent. Leur épaisseur est inférieure à un mètre. Elles sont constituées de galets siliceux. Des galets résiduels sur les terrains calcaires du secondaire sont également issus de ces dépôts maritimes de l'interglaciaire, au Sud des Chaumes, et au Nord de la Chancrière. Ces galets résultent de la dissection des terrasses par la formation des talwegs.

Après la fusion des calottes glaciaires du Würn, achevée vers 8 000 B.P., la remontée du niveau marin (transgression Flandrienne) a conduit au colmatage de la vallée de la Charente par une vase très fine constituée d'argiles bleues : le bri).

¹ B.P. : « Before Present » signifiant « avant-présent », pris conventionnellement en l'année 1950.

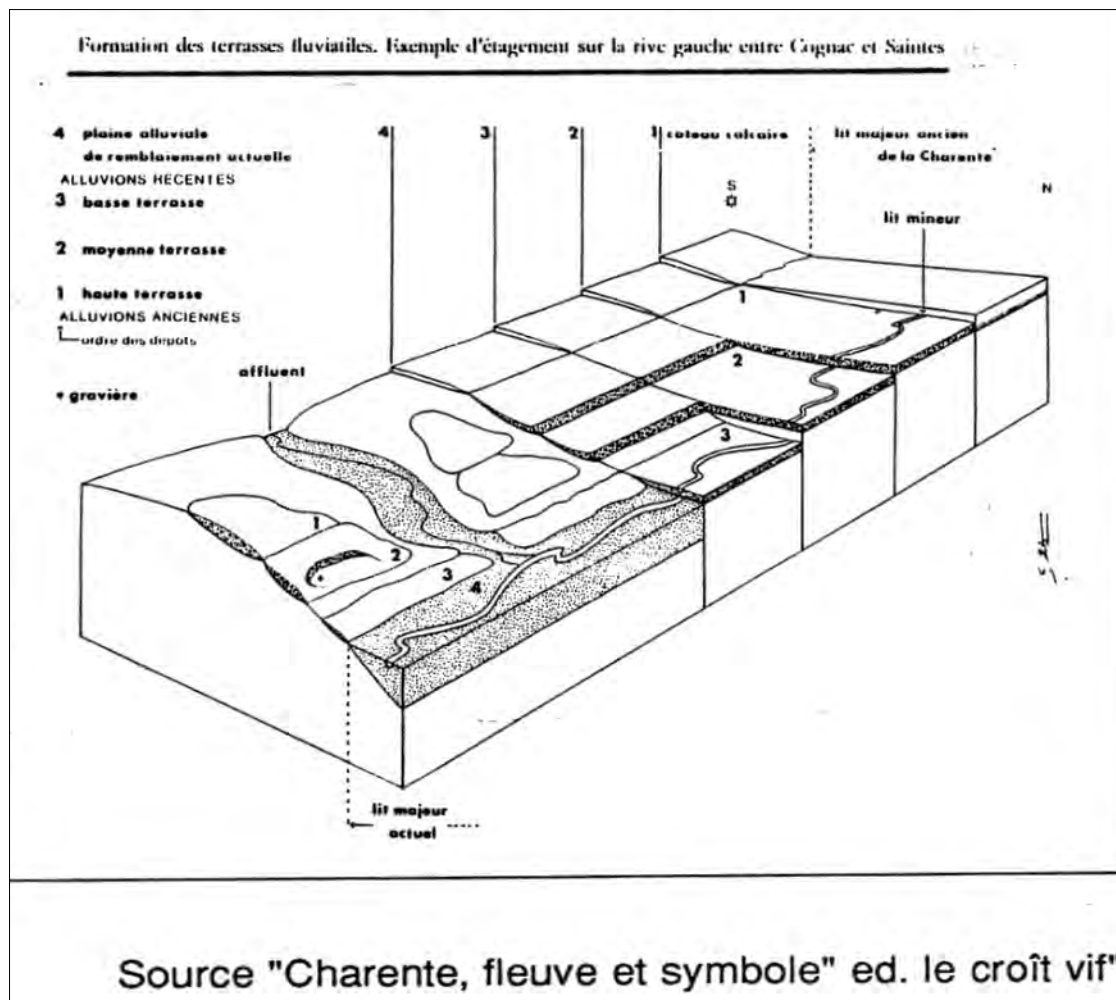
Ces alluvions fluvio-marines contiennent plus de 50 % d'argile, et de 10 à 35 % de calcaire, ainsi que de fines particules sableuses. De par leur nature imperméable, et du fait de la topographie, ces alluvions sont à l'origine de la formation du marais.

Les alluvions récentes apportées par la Charente, lors des crues hivernales ont recouvert ce bri ancien. Elles sont constituées de limons gris à bruns plus ou moins sableux. Elles semblent peu épaisses, car le bri affleure souvent dans les fossés de drainage.

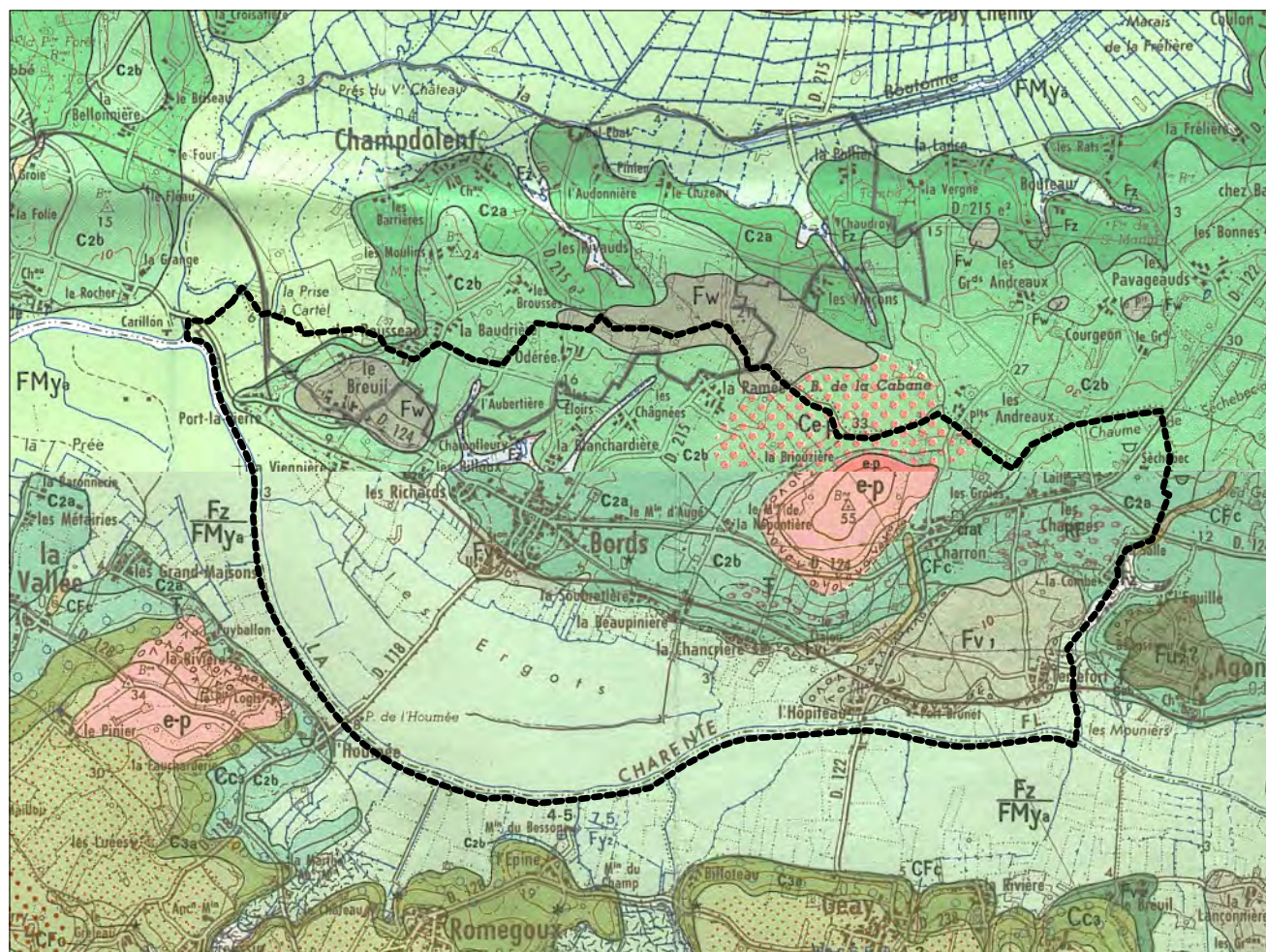
Les apports colluviaux

En bordure de plateau, des colluvions calcaires recouvrent petit à petit les alluvions fluvio-marines. Les colluvions mixtes de vallon se présentent comme un mélange de matière fine argileuse ou sableuse, emballant de nombreux débris de calcaires issus du crétacé.

Enfin, les terrasses d'alluvions anciennes sont aussi à l'origine de formations colluviales vers Terrefort et l'Hôpiteau.



Carte géologique



----- Limite du territoire communal

Source BRGM – Echelle : 1 / 50 000ème

Quaternaire : de -1,6 millions d'années à actuellement

Fz FMya	Alluvions fluviales récentes sur alluvions flandriennes
Fw	Alluvions fluviales anciennes siliceuses
Fv2	Alluvions anciennes siliceuses à galets
Fv1	Alluvions anciennes siliceuses

Tertiaire : de -65 à -1,6 millions d'années

e-p	Tertiaire continental : Argile, sable et graviers
Ce-p	Colluvions alimentées par la formation tertiaire

Secondaire : de -250 à -65 millions d'années

C2b	Cénomanien moyen : Calcaire à rudistes et alvéolines
C2a	

Cénomaniens inférieurs : Sable gris et argile

HYDRAULIQUE

Une topographie peu mouvementée

De par sa proximité avec la Charente et sa géologie (calcaire dur), la topographie de la commune de Bords reste peu mouvementée, avec de faibles altitudes.

Le bois de la Tour et de l'Ane, à l'Ouest constitue le point culminant de la commune à 56 mètres.

La zone de marais, quant à elle, ne dépasse pas 3 à 4 mètres d'altitude.

Une hydrographie dominée par la Charente

La nature calcaire du sous-sol permet l'infiltration des écoulements d'eau dans un réseau karstique². Ce réseau hydrique sous-terrain vient alimenter des sources en bordure de marais et la nappe phréatique de la Charente.

Ces eaux sont donc particulièrement sensibles aux pollutions agricoles (nitrates, produits phytosanitaires).

La nature karstique du sous-sol et la topographie expliquent que peu de rivières sont observées ; en effet le réseau hydrographique de surface n'est représenté que par le petit ruisseau : l'Agnet. Ce dernier prend sa source au niveau de la Salle et participe avec le Bertet à l'alimentation hydrique directe du marais.

La Charente

A hauteur de Bords, la Charente joue le rôle primordial de zone tampon où les eaux de l'océan et les eaux continentales se mélangent et deviennent des eaux saumâtres.

C'est en effet le barrage de Saint Savinien qui fixe la limite entre les domaines maritime et fluvial. C'est donc pour juguler les marées et les grandes crues que la Charente réoccupe son lit majeur en recouvrant les prairies humides avoisinantes, jusqu'à 7 m NGF (comme ce fut le cas en décembre 1982). Cette zone naturelle d'expansion des crues est pourvue d'un réseau de fossés et d'écluses qui permettent le ressuyage des sols à la décrue.

Aménagé en unités hydrauliques indépendantes, le marais possède trois exutoires principaux vers le fleuve et de nombreux fossés secondaires, plus ou moins entretenus.

- - - - -

² Réseau karstique : formation carbonatée altérée en surface et profondeur présentant des phénomènes de dissolution où peuvent circuler les eaux.

A Bords, la gestion de l'eau est un enjeu important qui doit être pris en compte au niveau du P.L.U..

Dans le cadre du Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) diffusé le 18 janvier 1995, la commune de Bords a été recensée comme étant soumise au risque d'inondation de plaine. Par ailleurs, elle a été déclarée en état de catastrophe naturelle par arrêté en date du 26 janvier 1996 pour inondation et coulées de boue du 30 décembre 1993 au 15 janvier 1994.

Au terme de l'Atlas des risques d'inondation en Charente-Maritime, diffusé le 1^{er} septembre 1998, une partie de la commune a été délimitée en tant qu'exposée à ce risque de débordement de la Charente.

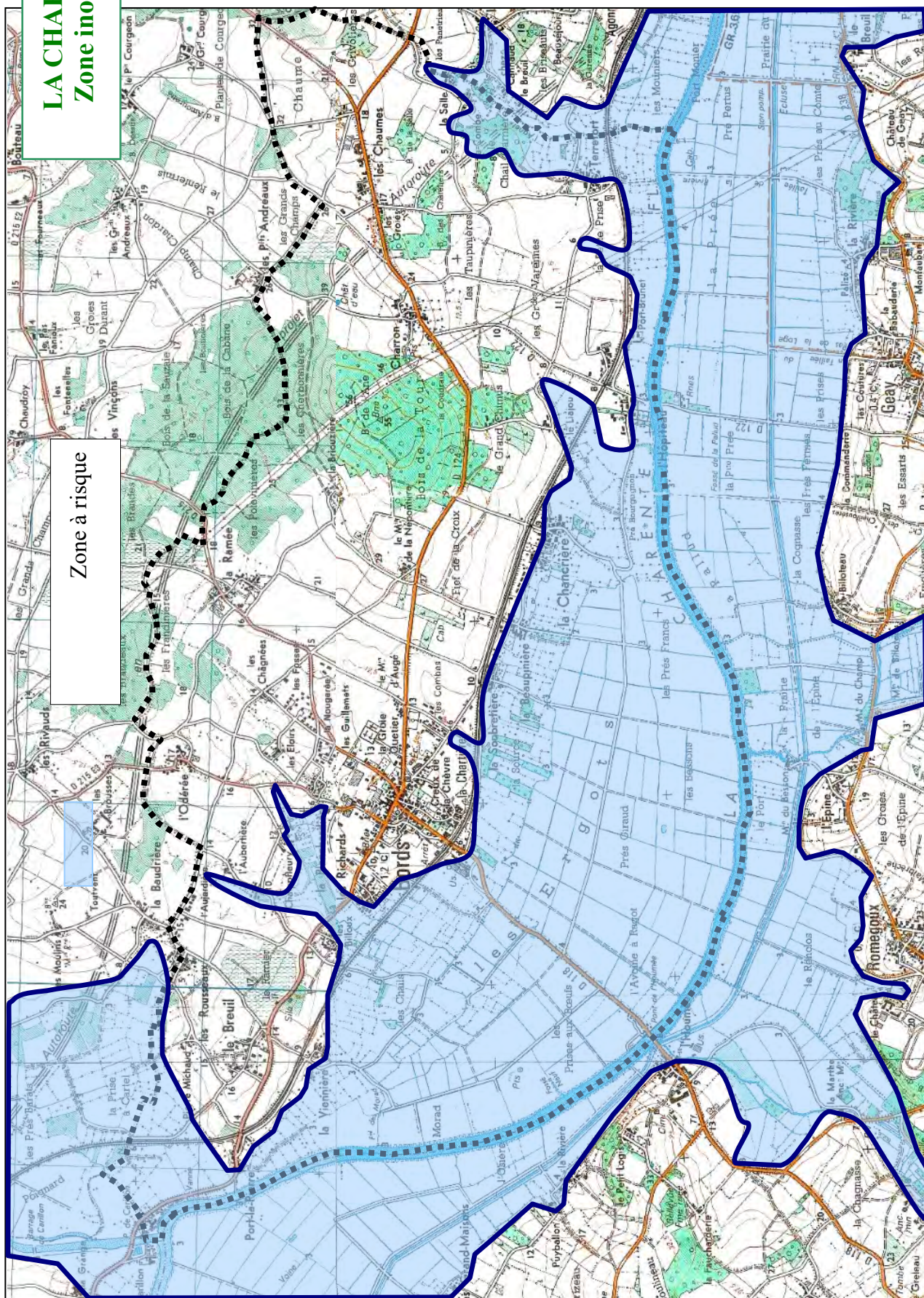


C'est environ 700 hectares qui sont concernés par ce risque, soit 45 % du territoire communal, essentiellement le secteur du Marais mais également quelques cônes de ruissellement depuis les terres hautes.

Environ 160 constructions sont concernées par ce risque. Elles sont toutes situées au Sud de la voie ferrée, en limite du Marais.

Les articles L 121.10 et L 123.1 (1°) du Code de l'Urbanisme prévoient que les documents d'urbanisme et notamment les P.L.U. déterminent les conditions permettant de prévenir ou prendre en compte l'existence des risques naturels, en édictant, notamment, des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonage spécifique) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte de risques connus, dans un P.L.U., entache d'illégalité ce dernier.

Zone à risque



Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

RICHESSSE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE

Bien que restreint, le territoire communal de Bords possède une très grande diversité de milieux et offre une richesse environnementale considérable :

- le fleuve : La Charente
- le Marais des Ergots
- les coteaux calcaires et les bois

La Charente

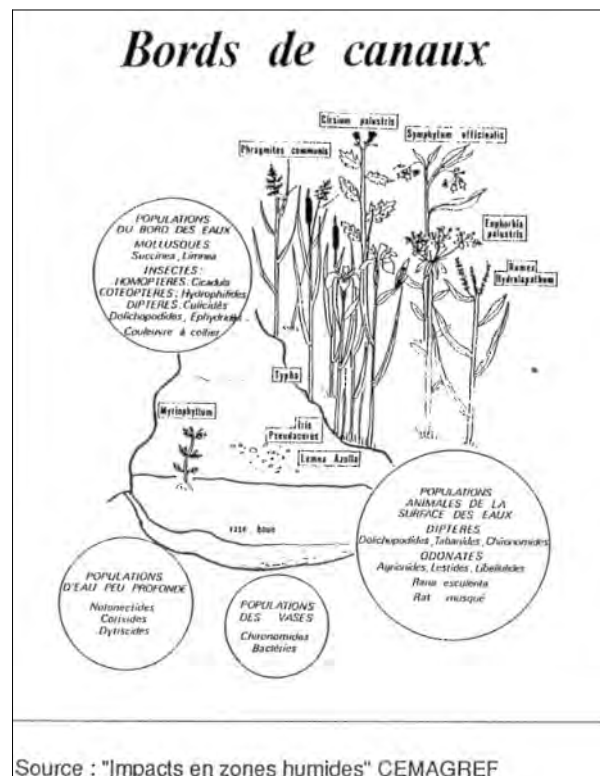
La végétation rivulaire, en bordure de la Charente et des canaux

La Roselière bordant la Charente accueille deux espèces du plus grand intérêt :

L'Angélique à fruits différents (*Angelica heterocarpa*) et Oenanthe de Foucaud (*Oenanthe foucaudi*). La première est une plante voisine de l'Angélique vraie cultivée pour la confiserie ; c'est une endémique³ dont l'aire de distribution va de l'estuaire de la Loire à l'estuaire de la Gironde. Elle colonise les vases soumises à l'alternance des marées. C'est une espèce protégée.

La seconde appartient comme la précédente à la famille des ombellifères, dédiée au botaniste charentais Julien Foucaud. C'est également une espèce endémique régionale puisqu'elle n'a été signalée que dans les estuaires de la Charente, de la Dordogne et de la Garonne.

Cette roselière sert toute l'année de dortoirs à de nombreuses espèces d'oiseaux (ex. : Bruants des Roseaux). L'hiver elle peut abriter certains oiseaux migrateurs (ex. : Mésange à Moustache).



³ Endémique : espèce relictuelle, localisée à une aire géographique donnée.

De plus, cette végétation rivulaire fournit des sites d'alimentation et de reproduction à certains mammifères rares (gîtes à loutre dans les hélrophytes⁴ et à un reptile remarquable tel que la tortue des Marais (Cistude d'Europe). Le vison d'Europe, très peu commun, serait aussi présent dans la vallée de la Charente.

Les espèces remarquables par leur rareté et leurs exigences biologiques sévères illustrent le potentiel et l'intérêt faunistique de ce milieu.

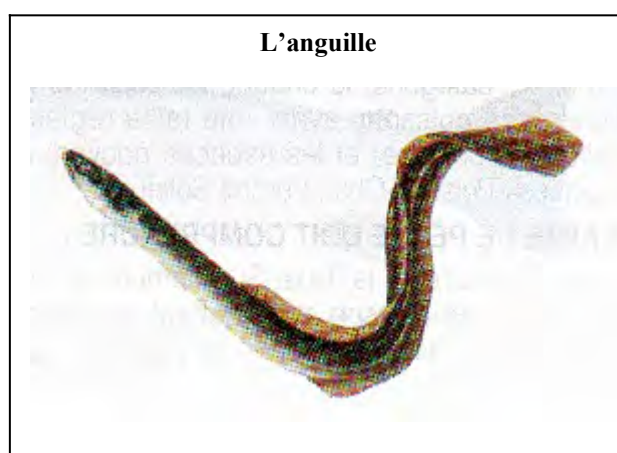
Leur déclin met l'accent sur l'incidence des actions directes ou indirectes de l'homme (pollution de l'eau, travaux de recalibrage, assèchement des marais) sur la conservation de leur biotope et donc de leur maintien).

Le respect et l'entretien de cette zone de transition que constitue la ripisylve, détermine la diversité et la densité d'abris, les sources de nourriture et les supports de reproduction tant pour la faune aquatique que pour la faune terrestre. Ces zones jouent un rôle fondamental dans l'équilibre écologique global. Elles sont toujours remises en cause ponctuellement. Le manque de perspective globale fait qu'à terme elles sont menacées.

Un intérêt piscicole lié aux poissons migrateurs

Zone de transition entre le domaine des eaux douces et l'océan, la Charente est un lieu privilégié pour le passage des poissons migrateurs.

Le principal poisson migrateur est **l'anguille**. Après leur reproduction dans l'Atlantique, les anguilles, sous leur forme juvénile de civelle ou pibale, pénètrent les estuaires pour remonter progressivement les cours d'eau. Au sein de l'eau douce, les civelles vont peu à peu se transformer en anguilles adultes. L'anguille vit un cycle biologique complexe et assez long (une douzaine d'années). Devenues reproductrices, elles vont alors entreprendre une migration d'avalaison pour rejoindre l'océan.



La fragilité de ce cheptel apparaît, notamment à travers la diminution des captures de civelles. Celle-ci est très réelle du fait de l'effet conjugué de la pression de « la pêche à la piballe » d'une part, et de la diminution des réseaux hydrographiques d'autre part. Les exigences de cette espèce lui imposent, en effet, de coloniser les plus vastes territoires possibles au sein des réseaux hydrographiques pour un développement optimum du stock.

La Charente, en présentant peu d'obstacles marqués sur ses cent premiers kilomètres à partir de la mer, occupe une situation exceptionnelle.

⁴ Hélrophytes : végétation poussant dans l'eau.

Ainsi, le marais de Bords, situé sur ces cent premiers kilomètres, joue un rôle indéniable sur la reconstitution des stocks migrants de civelles.

D'après les sociétés de pêche, les interventions curatives portant sur le milieu (libre circulation) ou sur la pression de pêche (mesures réglementaires) présentent un caractère d'urgence, du fait du cycle biologique long de l'anguille.

L'anguille n'est pas le seul poisson migrateur observé dans la Charente. Les enquêtes des sociétés de pêche ont prouvé que la **truite de mer** (*Salmo trutta trutta*) était aussi présente au moins jusqu'à Cognac et le **saumon atlantique** (*Salmo salar*) jusqu'à Saint Savinien.

Le **mulet** et le **sandre**, quant à eux, constituent l'essentiel des prises de la pêche au carrelet.



LA LOUTRE D'EUROPE

(lutra lutra)

La loutre encore présente dans la vallée de la Charente est en nette régression partout en France depuis 1940, à cause de la modification des milieux, du piégeage et de la pollution des eaux. Elle est protégée depuis 1972 au niveau national par la loi de juillet 1976 relative à la Protection de la Nature.

La loutre fréquente les rivières grandes et petites, jusqu'aux marais et petits ruisseaux, s'avancant même en mer près de l'embouchure des cours d'eau. Son territoire, très vaste, peut couvrir une dizaine de kilomètres de rivière pour les femelles et une cinquantaine pour les mâles.

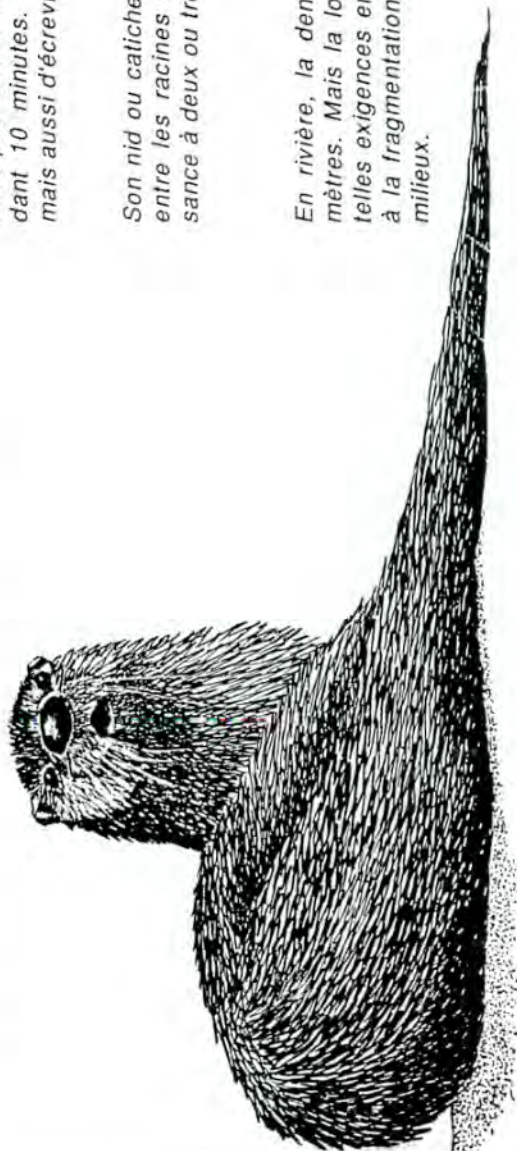
Des traces ont été observées autour des canaux du marais de Tonay-Charente et dans les plaines alluviales de la Boutonne et de la Charente, où elle remonte au moins jusqu'à Cognac. Pour la loutre, ces trois milieux sont en étroite inter-relation.

C'est un animal vagabond, aux habitudes irrégulières, qui passe pour un mammifère prudent et hardi, possédant des sens et des facultés très développés.

La loutre d'Europe mesure de 60 à 80 cm sans la queue, pour un poids de 6 à 17 kg. Très bien adaptée au milieu aquatique, avec un corps fuselé, des pattes courtes et palmées, des oreilles et des nariques pouvant se fermer en plongée, elle peut rester immergée pendant 10 minutes. Carnivore, elle se nourrit surtout de poissons, mais aussi d'écrevisses, de grenouilles, voire de baies et de rats.

Son nid ou catiche est installé dans un trou naturel de la berge ou entre les racines d'un arbre; c'est là que la femelle donne naissance à deux ou trois petits qui seront adultes à 12 mois.

En rivière, la densité moyenne est d'un individu pour cinq kilomètres. Mais la loutre, en bout de chaîne alimentaire et avec de telles exigences en matière d'espace, est particulièrement sensible à la fragmentation des domaines, et à la richesse biologique des milieux.



LA CISTUDE D'EUROPE

(*Emys orbicularis*)

Jadis très abondante dans la région, cette tortue des marais est en très nette régression aujourd'hui. On peut toutefois l'observer, l'été quand elle se repose au soleil, sur les bords de la Charente. Son observation reste cependant difficile car la Cistude est extrêmement craintive. Son observation reste cependant difficile car elle est strictement inféodée au milieu aquatique où elle se nourrit de têtards, petits poissons, mollusques et insectes aquatiques.

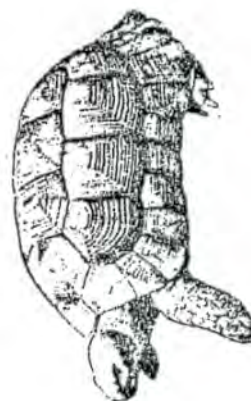
Elle ne chasse que sous l'eau, utilisant son bec acéré et ses griffes pour déchirer ces proies. C'est un reptile sociable qui vit généralement en colonie.

En juin, les femelles quittent le marais pour aller pondre 4 à 16 œufs dans les zones non inondables, exposées au Sud. Elles peuvent alors être tuées, lors de la coupe des foin.

En hiver, la cistude s'enfonce dans la vase ou dans un trou de la berge et cesse de s'alimenter (hibernation). Sédentaire, elle passe sa vie entière dans les mêmes marais. Malgré sa petite taille (16 à 38 cm), cette tortue peut devenir centenaire.

La cistude, en fin de chaîne alimentaire, est sensible à tout traitement phytosanitaire, et aux engrais répandus qui, directement ou indirectement, provoquent une diminution de ses proies.

Ainsi, la pollution de l'eau, les travaux de recalibrage et d'entretien des cours d'eau, l'assèchement des marais sont responsables de sa raréfaction.

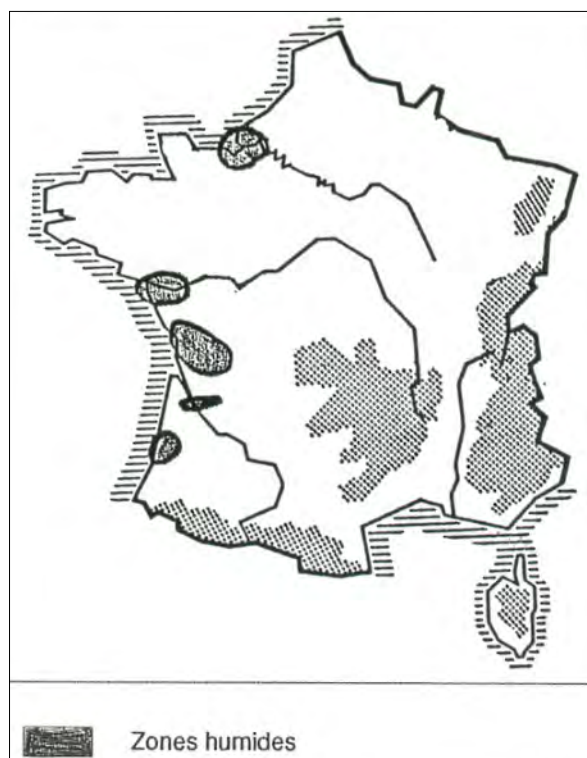


Le Marais

L'intérêt national des zones humides

Le marais de la commune de Bords appartient au grand ensemble des zones humides de l'Ouest tels que le Marais Saintongeais, le Marais Poitevin, le Marais Breton, l'estuaire de la Loire ou la Brière (cf. carte).

En effet, les zones humides françaises, d'une superficie de 1 600 000 hectares sont modifiées radicalement à un rythme estimé à 10 000 hectares par an, soit par assèchement et mise en culture intensive, soit par abandon des modes d'exploitation traditionnelle, à l'échelle de tout l'Ouest Européen.



Or, ces milieux représentent, par leur spécificité, un intérêt biologique remarquable : diversité floristique et faunistique, sites de nidification et d'alimentation des oiseaux d'eau migrateurs, réserve hydrique, intérêt piscicole, agricole et paysager. Au niveau du cycle de l'eau, ces zones ont un rôle tampon de stockage des « déchets » continentaux, ce qui limite la pollution des océans.

Le marais de Bords

Silloné de fossés, ce marais était principalement occupé par des prairies naturelles humides, délimitées par des haies arborées de frênes têtards.

Ce terroir, à vocation d'élevage, inondé régulièrement par la Charente lors des crues hivernales et printanières, a progressivement été aménagé par des mises en culture ponctuelles (maïs) et des plantations de peupliers.

Cependant, ce marais a su conserver les composantes d'une zone humide riche et possède un grand intérêt biologique.

Une zone humide biologiquement riche

La situation intermédiaire entre le littoral et le secteur plus continental, ainsi que l'immersion régulière par la Charente, y ont permis le développement d'une végétation très riche, mêlant à la fois un cortège de plantes littorales et un cortège de plantes de marais continentaux.

Ces formations prairiales humides et bocagères sont particulièrement favorables à une faune diversifiée et rare. Elles représentent des sites de refuges, de reproduction, d'alimentation et de déplacements de nombreux peuplements faunistiques (mammifères, oiseaux, insectes, batraciens...).

Ces marais associent différents milieux :

- les prairies mésohydrophiles⁵ fauchées ou pâturées où se développe un groupement végétal composé en particulier par le Seneçon aquatique et l'Oenanthe à feuille de silaux (*Oenanthe silaifolia*).

⁵ mésohydrophile : semi-humide

LE RALE DES GENETS

(Crex crex)

Malgré son nom, le râle des genêts est inféodé spécifiquement aux prairies naturelles de fauche. Mais sa présence dans les prairies artificielles et les céréales est parfois observée.

Les plus fortes densités se rencontrent dans les zones inondables où les crues tardives peuvent sévèrement affecter sa production. Une hauteur de végétation d'au moins 30 cm a sa préférence. Il est présent dans les prairies mésophylophiles de la Charente : 87 individus y ont été recensés en 1984 de Cognac à Rochefort. Depuis, l'évolution de la population n'a pas été suivie. D'après l'O.N.C., la population totale de mâles chanteurs en France est estimée à 2 000 individus et reste localisée (cf. carte de répartition).



Migrateur, il passe l'hiver en Afrique de l'Est et vient se reproduire en France d'avril à octobre. La femelle pond 8 à 12 œufs qu'elle couve un peu moins de 20 jours.

Difficile à observer, sa présence n'est guère signalée que par les cris monotones des mâles.

Le râle des genêts est un marcheur rapide et infatigable qui rechigne à s'envoler, laissant pendre obstinément ses pattes.

Omnivore, il consomme des insectes, des escargots, des vers de terre et dans une moindre mesure, des plantes et des graines.

Le râle des genêts est l'une des espèces les plus menacées en Europe où la chute des effectifs est signalée depuis la fin du siècle dernier.

L'assainissement des zones inondables, l'extension de la culture de peupliers de rendement, l'efficacité accrue des faucheuses sont les raisons essentielles de son déclin.

Espèce protégée dans l'ensemble de son aire de répartition, son avenir dépend étroitement de la conservation de son habitat.



Source : ONC

Ce groupement végétal rare est menacé au niveau régional du fait de la tendance générale au drainage des prairies humides. Il est très sensible à la baisse d'immersion par les crues et à l'intensification de l'agriculture.

Ces prairies accueillent plusieurs espèces très rares en Poitou-Charentes et au niveau National (cf. tableau).

Ce groupement végétal est le biotope de prédilection d'un oiseau menacé, **le Rôle des Genêts** et de rapaces remarquables (Busard des Roseaux, Busard Cendré et Saint Martin) qui y nichent ou viennent y chasser.

Enfin, ces prairies humides fauchées et pâturées constituent un territoire d'accueil privilégié par l'avifaune en période de migration, d'hivernage et de nidification (oies, canards, limicoles...).

Espèces rares des prairies humides

Orchis à fleurs lâches	Orchis laxiflora
La colchique d'automne	Colchicum autumnale
Le trèfle étalé	Trifolium patens
Le salsifis à feuilles de poireau	Tragopodon porrifolius

Les dépressions localisées dans les prairies sont plus longuement inondables. Elles accueillent un groupement végétal spécifique, composé en particulier de la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*) protégé au niveau national et de l'Oenanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosae*).

Ce type de milieu est particulièrement favorable aux batraciens (ex. : triton palmé, grenouille agile) en leur assurant un site de reproduction et d'alimentation.

Les coteaux calcaires et les bois

A l'extrême Est du territoire communal, à Séchebec, une formation végétale très particulière (pelouses et landes) s'est mise en place sur un sol calcaire très mince et filtrant. Ce secteur fait partie d'une ZNIEFF qui s'étend essentiellement sur la commune de Saint Savinien (voir carte).

C'est la nature particulièrement aride du substrat, alliée au climat local chaud et sec en été qui a permis le développement d'une végétation exceptionnelle par ses affinités méridionales.

Cet ensemble végétal a peu d'équivalent dans le Centre-Ouest. Son intérêt réside dans la présence de plantes originaires du bassin méditerranéen et des montagnes du Sud de l'Europe et dont certaines sont très rares en Poitou-Charentes : Renoncule à feuilles de graminée, Canche capillaire, Pois élevé et surtout Evax de Cavanilles, plante espagnole qui trouve ici son unique localité en France.

Parmi ces espèces, 6 sont protégées officiellement, une au niveau national (loi de juillet 1976 et décret du 13 mai 1982 du J.O.) et cinq au niveau régional.

La végétation pérenne de ces milieux est constituée de bruyère arborescente, ajonc nain, genêt à balais, genévrier, spirée à feuilles de millepertuis, chêne vert.

Les bois de cette zone sont à base de chênes verts :

- chêne vert, érable de Montpellier, chêne pubescent, merisier, orme, frêne, cornouiller sanguin, viorne lantane, troène, prunellier, aubépine monogyne.

Le Bois de l'Ane – Bois de la Cabane

Il s'étend sur environ 200 hectares. Il représente un des seuls boisements de cette importance dans la région.

Il est constitué d'une chênaie à chênes sessiles mésotrophe, traitée en taillis et installée sur sols lessivés.

Cette série de végétation est peu répandue en Charente-Maritime. La présence disséminée du hêtre, arbre très localisé en Poitou Charentes et la présence d'ourlets calcifuges à asphodèles blancs (*Asphodelus albus*), constituent des particularités intéressantes.

Les principales espèces compagnes du chêne sessile, ainsi que les espèces herbacées les plus rares sont mentionnées dans le tableau ci-contre.

On trouve dans ce massif boisé des espèces animales typiquement forestières ou habitant à la fois les forêts denses et les clairières.

Pour le chevreuil, ce bois constitue une zone de refuge préférentielle, même s'il fréquente également les espaces ouverts.

La densité de population, en régulière progression, est estimée par les chasseurs de Bords à 20 individus présents sur les 200 hectares. Le quota de chasse défini par un plan de chasse départemental varie de 1 à 3 bracelets par an.

Parmi les espèces remarquables de l'avifaune, on signale un couple d'**éperviers** et un couple de **bondrée apivore**, migrateur peu abondant en France.

Composition floristique du Bois de la Cabane – Les Charbonnières

STRATE ARBUSTIVE ET ARBORESCENTE	STRATE HERBACEE
Chêne sessile	Orchidée (<i>Dactylorhiza fuschi</i>)
Châtaignier	Gesse noire (<i>Lathinus niger</i>)
Hêtre	La Laiche Pâle (<i>Carex pallescens</i>)
Erable champêtre	Asphodèles blancs (<i>Asphodelus albus</i>)0
Noisetier	
Prunellier	
Troène	
Chèvrefeuille	
Cornouiller sanguin	
Ronce	

PROTECTIONS MISES EN PLACE

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Floristiques et Faunistiques – Z.N.I.E.F.F.

Sur le territoire de la commune de BORDS et aux abords immédiats, deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique, et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 ont été mises en place.

- ZNIEFF N°223 du Marais des Ergots
- ZNIEFF N°361 des Chaumes de Sèchebec

La ZNIEFF est un inventaire de la richesse biologique d'un milieu. Ce n'est pas une mesure de protection directe, mais le travail scientifique réalisé dans ce cadre permet d'asseoir les autres protections.

TEXTES APPLICABLES (origine du programme) :

Volonté des pouvoirs publics de se doter d'un outil de connaissance du milieu naturel français leur permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Les Z.N.I.E.F.F. 'Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique' sont répertoriées sur l'ensemble du territoire national dans le cadre d'un programme initié par le Ministère de l'Environnement en 1982.



Chêne vert sur les chaumes de Sèchebec

OBJECTIFS :

Recensement et inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Deux types de zones sont définis :

- Zones de type I : secteurs délimités caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- Zones de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Etablir une base de connaissance accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

PROCEDURE D'ELABORATION DU FICHIER :

Le choix de zones référencées dans l'inventaire Z.N.I.E.F.F. est réalisé à l'échelle régionale. Une équipe technique réalise une liste soumise au comité scientifique régional (nommé par le préfet de région) qui la valide et la transmet au Secrétariat faune-flore du Muséum national d'histoire naturelle pour l'intégration au fichier national informatisé.

Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée à la fois pour conclure de nouvelles zones décrites, pour exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et pour affiner les délimitations de certaines zones.

EFFET DE LA PRISE EN COMPTE :

La prise en compte d'une zone dans le fichier Z.N.I.E.F.F. ne lui confère aucune protection réglementaire. Par contre, la nécessité de consulter cet inventaire lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire du ministre aux préfets.

Les zones de type I doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

La circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des Z.N.I.E.F.F. de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés (voir fiche loi littoral).

Les zones de type II doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble du milieu.

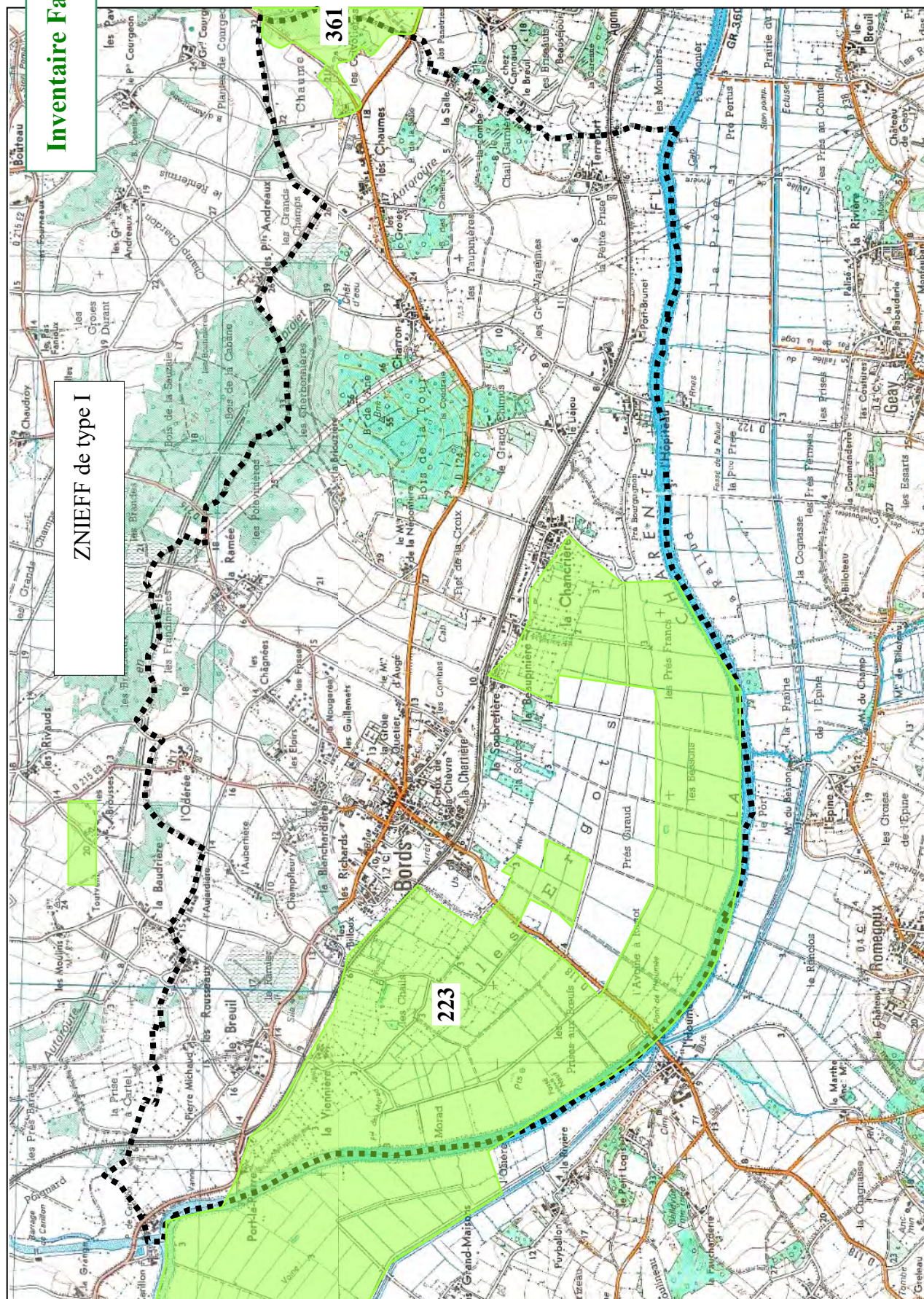
En application de la jurisprudence inaugurée par le tribunal administratif d'Orléans (T.A. Orléans 29 mars 1988, Rommel et autres), il est probable que le juge considère que le zonage dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme respecte le haut intérêt écologique de certaines Z.N.I.E.F.F. Plus généralement, tout aménagement soumis à étude d'impact pourrait, un jour, faire l'objet d'un tel contrôle.

COMMENTAIRES :

Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (P.L.U., S.D.A.U.), l'inventaire Z.N.I.E.F.F. sert aussi de base d'information pour localiser les espaces naturels (zones ND,...).

La carte ci-après permet de localiser les ZNIEFF. Elles seront prises en compte lors de la définition du zonage.

ZNIEFF de type I



----- Limite du territoire communal

Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et les Zones de Protection Spéciale (ZPS)

La commune de Bords est concernée par ces mesures de protection initiées par la réglementation européenne en faveur des espèces naturelles d'oiseaux menacés.

Les Etats membres de l'Union Européenne sont tenus de mettre en vigueur les dispositions législatives, réglementaires et administratives nécessaires. Les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées font l'objet dans chaque Etat d'un classement en zone de protection spéciale.

Ces Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Cet inventaire a été établi à partir de critères scientifiques.

La carte ci-après permet de localiser les espaces qui font l'objet de ces démarches de protection. Les limites de la ZICO ont été arrêtées à partir d'inventaires établis sur une carte au 1/100 000ème. La Z.I.C.O. qui concerne BORDS est référencée PC 02 – Vallée de la Charente et de la Seugne.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS) qui résulte de cet inventaire scientifique a été validée. Elle est référencée N°207100 Ansède Fouras – Baie d'Yves – Marais de Rochefort.

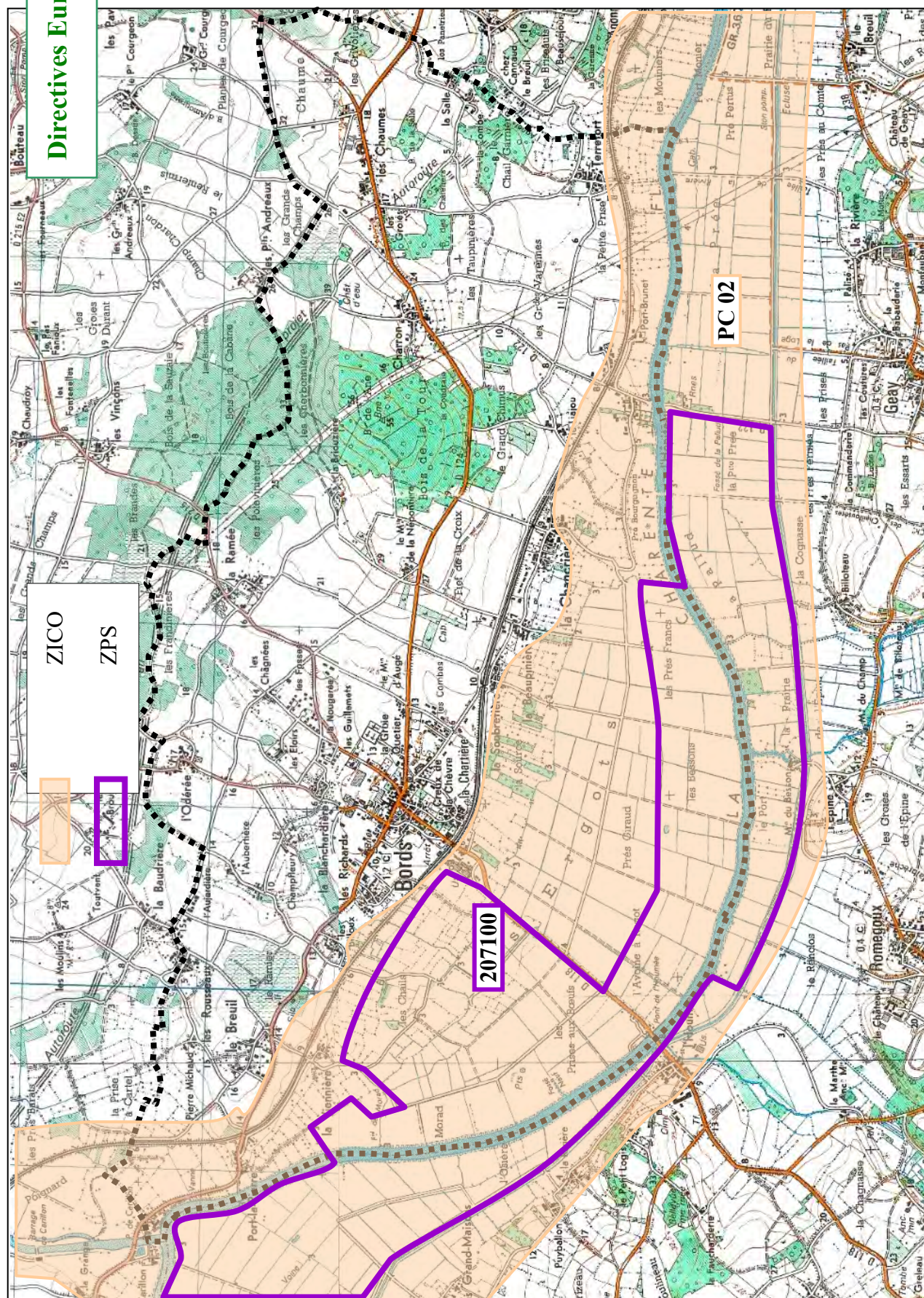
Pour les zones de marais en ZPS et où s'applique le protocole de gestion concerté des marais, il y a lieu de prévoir dans le règlement ND, des interdictions strictes : pas de remblais, d'exhaussements, de comblement de fossés et nécessité d'enterrer les réseaux ; tous les travaux devront être justifiés en terme de gestion hydraulique et soumis à l'examen du groupe cantonal de Saint Savinien chargé de l'application du protocole.

Lors de l'élaboration du P.L.U., il sera nécessaire de tenir compte de ces éléments pour que le document d'urbanisme confirme la volonté de protection de ces milieux. Le zonage, le règlement, la définition des Espaces Boisés Classés sont des mesures locales qui renforcent les mesures plus générales.

Ainsi, dans les zones N des P.L.U., les plantations existantes ou en place doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La définition d'un Espace Boisé Classé s'impose aux occupations et utilisations des sols :

- Interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- Interdiction de défricher,
- Demande d'autorisation obligatoire pour les coupes et abattages d'arbres.

Ces protections sont spécifiées au règlement, article 13, section 1 de chacune des zones.



----- Limite du territoire communal

Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

Les projets Natura 2000

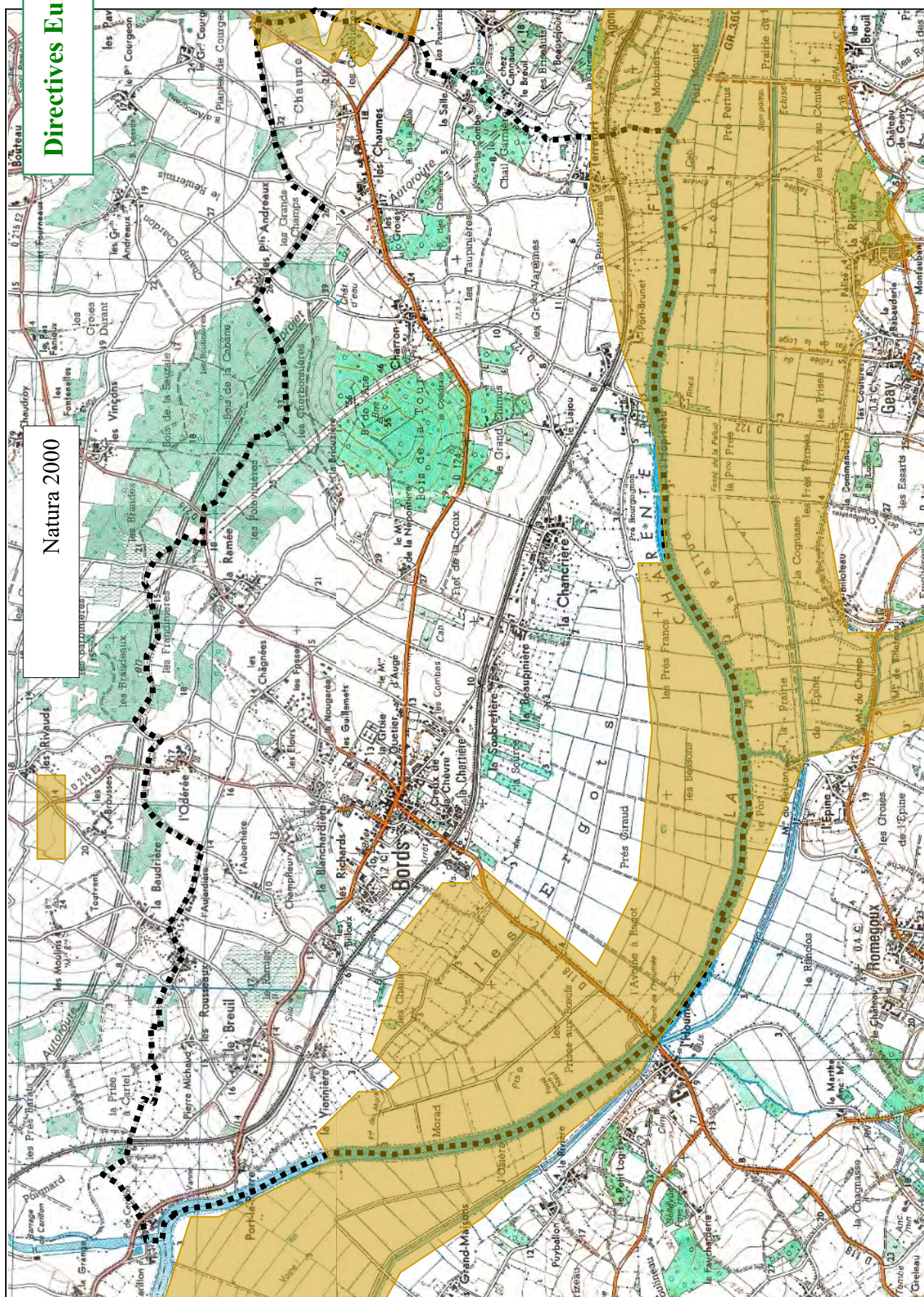
Deux sites Natura 2000 concernent les territoires définis aux protections ci-dessus :

- Projet 28 – Basse vallée de la Charente
- Projet 33 – Chaumes de Sèchebec

Les projets en cours d'étude sont définis géographiquement, mais le contenu de la réglementation n'est pas encore arrêté. De même que pour les Z.P.S., ces réglementations s'imposeront aux règles nationales régies par le Code Rural et le Code de l'Urbanisme. Il est donc nécessaire de les prendre en compte dans le P.L.U.

Principe de Précaution

La réglementation européenne (décret gestion en date du 20 décembre 2001, notamment) stricto-sensus, ne peut être appliquée à ce jour ni au noyau dur (qui n'a pas encore été validé par arrêté ministériel) ni aux extensions, qui ne sont pas encore désignées. A ce titre préventif et selon le principe de précaution, la pérennité de ces espaces (répertoriés comme sites potentiels d'intérêt communautaire au titre des directives oiseaux et habitat) doit être cependant garantie. Il convient notamment de veiller à ce qu'ils ne puissent faire l'objet d'aucune perturbation ni détérioration.



----- Limite du territoire communal

Extrait Carte IGN - Echelle : 1 / 30 000ème

MOTIVATION DU PROJET

- **Principes généraux** Page 79
 - Gestion économe de l'espace
 - Diversité de l'habitat
 - Soutien du potentiel économique
 - Qualité du cadre de vie
 - Respect des équilibres naturels

- **Dispositions concrètes** Page 82
 - Zonage récapitulatif
 - Capacité d'accueil
 - Emplacements réservés
 - Espaces Boisés Classés
 - Cahier des Charges Architecturales

Les données recueillies au cours de l'analyse, exposées ci-dessus, et le travail réalisé au sein de la commission communale d'urbanisme ont permis d'établir un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.).

Les principaux objectifs d'actions qui ont été retenus sont les suivants :

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Le diagnostic territorial a mis en évidence que depuis quelques décennies le développement spatial de Bords est important et localisé essentiellement le long des routes. En arrière, il existe de nombreux terrains disponibles de plus en plus inaccessibles.

Une réflexion spécifique a été conduite dans le cadre du P.L.U. sur ce thème.

Concrètement, aucune zone nouvelle non comprise dans le périmètre urbain n'est ouverte à l'urbanisation. Il en résulte que tous les secteurs urbains du bourg pourront être desservis par l'assainissement collectif.

En dehors du bourg, trois sites sont considérés comme urbains :

- Le Breuil ;
- Charron ;
- La Soubretière, La Beaupinière, La Chancrière.

Par rapport au P.O.S. initial, il n'y a pas d'augmentation des surfaces constructibles, mais le statut "urbain" est confirmé. La commune accepte de renforcer si cela s'avère utile.

Tous les autres villages sont classés en Nv ou Ab. La possibilité d'y construire est limitée aux interstices encore disponibles et un accompagnement paysager conséquent doit être réalisé. L'aspect naturel de ces sites doit être maintenu et renforcé.

DIVERSITE DE L'HABITAT

Des besoins sont exprimés par la population résidente selon les différentes classes d'âges, mais également par des personnes extérieures qui envisagent d'habiter Bords. La commune doit être capable de proposer une grande variété de solutions ; habitat locatif, habitat en accession à la propriété, logement en immeuble, pavillon au bourg, habitat ancien en village,...

Le projet "urbain" défini par l'équipe municipale tend vers cet objectif. Il propose un cadre d'actions aux pétitionnaires privés qui inclut une réelle diversité de l'offre qui s'exprimera concrètement au fil du temps.

SOUTIEN DU POTENTIEL ECONOMIQUE

La présence d'entreprises commerciales, artisanales, de services et même industrielle est un des atouts de la commune de Bords. Il est nécessaire de valoriser ce potentiel et même de le développer.

Les dispositions du zonage et u règlement répondent à cet enjeu en prenant en compte la situation actuelle.

Le site industriel s'est construit à proximité du bourg et dans le même temps, un habitat pavillonnaire a été développé tout autour. L'activité de poterie induit peu de gênes et de risques industriels. Elle peut être maintenue voire développée sur place. Toutefois, à proximité, l'espace urbanisable à long terme qui est défini peut permettre un développement plus important.

Un site artisanal existe à l'entrée du bourg, depuis Tonnay Charente. Le bâti initialement à vocation artisanale est abandonné ou transformé. Le maintien de la vocation initiale est jugé utile. Le document d'urbanisme exprime ce souhait en y favorisant de nouvelles implantations d'entreprises.

Le centre bourg est historiquement un lieu de rencontres et d'échanges ; commerces et petits artisans y sont présents.

QUALITE DU CADRE DE VIE

La prise en compte de la qualité du cadre de vie est un enjeu essentiel pour le développement de la commune. Trois axes d'actions prioritaires ont été définis :

- **La sécurité routière aux entrées de bourg** : Des actions concrètes sont envisagées.
- **Les cheminements internes au sein du bourg** : L'analyse de chacun des sites de développement de l'urbanisation a été conduite avec cette préoccupation : que les liens soient routiers ou piétonniers. Les partis d'aménagement se traduisent soit au niveau du schéma d'intégration, soit de façon plus concrète, à travers des emplacements réservés.
- **Les liens paysagers entre le bourg et le marais** : Bords est implanté en limite entre Terre Haute et Marais. Historiquement, les habitants utilisent les deux milieux mais également le fleuve Charente pour la pêche et le transport. Les liens intimes qui constituent l'originalité d'une commune telle que Bords, ont tendance à s'estomper. Il est intéressant de les valoriser.

Cette volonté d'aménagement s'exprime à travers le document d'urbanisme, notamment le zonage et les emplacements réservés.

- Au Nord-Ouest du bourg, le marais pénètre dans les terres hautes. Cet espace humide constitue un vallon qui pourra être découvert depuis Bords, notamment des

espaces constructibles existants entre la Blanchardière et les Richards. A terme, cet espace sans réelle valeur agricole pourrait devenir un lieu de loisir.

- Dans le Marais, le long de la Charente, la végétation pérenne de haute venue a été progressivement éliminée. La plantation d'arbres (peupliers d'Italie ou trembles) à certains carrefours, vise à rendre le marais plus perceptible dans le paysage, à jalonner les cheminements et à créer des secteurs ombragés pour les promeneurs.

RESPECT DES EQUILIBRES NATURELS

Le diagnostic environnemental a mis en évidence les spécificités et les richesses naturelles de Bords.

Les dispositions réglementaires nationales (Z.N.I.E.F.F.) et européennes (Z.I.C.O., Z.P.S. et Natura 2000) définissent des règles de protection voire de gestion de ces milieux.

A travers le document d'urbanisme, la commune souhaite s'inscrire dans ces démarches de protection et de valorisation, en référence au principe de précaution exprimé page 78 du présent dossier.

Les espaces naturels qui sont définis correspondent aux secteurs protégés au titre des différentes réglementations, dans le marais et sur les terres hautes.

- Dans les zones de marais, les constructions sont interdites à l'exception des équipements et infrastructures indispensables et des abris légers à ossature bois pour la protection du bétail et du fourrage.

Cette exception vise à favoriser la reconquête éventuelle du marais par l'activité d'élevage disparue au profit de culture céréalière.

- Sur les terres hautes, le site de Sèche Bec est également défini en zone naturelle. De plus, les bois et les haies, notamment celles qui ont été plantées en compensation des arrachages réalisés dans le cadre du remembrement, sont classés en Espaces Boisés Classés (E.B.C.).

Ces diverses mesures marquent clairement la volonté de la commune de protéger son patrimoine naturel.

DISPOSITIONS CONCRETES

La zone urbaineU.....101,94 hectares

Elle concerne pour l'essentiel le bourg ancien et ses abords immédiats. Elle est subdivisée :

- La zone U concerne le bourg ancien.....12,56 hectares
- Le secteur Up concerne les espaces pavillonnaires.....40,64 hectares
- Le secteur Ue concerne les espaces utilisés par les entreprises.....13,64 hectares
- Le secteur Uv concerne des anciens villages agricoles dans lesquels
l'urbanisation s'est développée (Charron à l'Est et Le Breuil à l'Ouest).....21,6 hectares
- Le secteur Uf concerne la voie ferrée.....13,5 hectares

La zone U concerne la partie ancienne du bourg. Les maisons sont implantées le plus souvent en mitoyenneté. Le front bâti constitue les rues. C'est un espace minéral. Les parcelles non construites sont entourées de murets.

Le règlement de la zone est rédigé pour que le caractère en soit préservé.

La continuité minérale est obtenue dans la mesure où les maisons sont implantées en limite parcellaire, le long de l'emprise de voiries et en mitoyenneté. Lorsque ce n'est pas réalisé, un muret en limite de parcelle assure cette continuité.

La spécificité architecturale est préservée. Dans le cas d'une construction neuve, le volume du bâti, son mode d'implantation, la nature des matériaux utilisés, la disposition des ouvertures, les couleurs doivent être en harmonie avec le bâti environnant.

Dans le cas d'une rénovation, les mêmes principes doivent être retenus, les matériaux traditionnels utilisés (moellons, pierre de taille, tuile canal) et les proportions des ouvertures en accord avec l'existant.

Afin de conserver les caractéristiques du bourg, les surfaces commerciales, dont la surface hors œuvre nette serait supérieure à 500 m², sont interdites.

Les secteurs Up concernent les extensions récentes du bourg. Les maisons sont le plus souvent implantées au centre de parcelles qui sont closes de murets, de clôtures ou de haies. Ce sont des espaces assez ouverts dans lesquels le végétal a une place visuelle équivalente au minéral. Ces espaces apparaissent comme la continuité logique du centre ancien.

Le règlement de ce secteur est rédigé pour que le caractère en soit préservé même si une certaine densification s'opère. Les constructions sont implantées à une certaine distance des voiries et des limites de mitoyenneté. Le parti végétal des clôtures est dominant.

Le secteur Ue concerne les espaces où sont implantées les entreprises le long de la RD124 et également le site de la poterie industrielle. Dans ce secteur, l'implantation des bâtiments, leur volume, les matériaux mis en œuvre résultent le plus souvent des contraintes fonctionnelles des entreprises. Il n'y a pas de parti architectural urbain spécifique.

Le règlement de la zone tient compte de cette réalité tout en essayant d'introduire certains principes d'organisation quant à l'implantation des constructions, les volumes, les matériaux mis en œuvre. Dans ce secteur, les constructions à usage d'habitation sont possibles si elles sont nécessaires à l'activité (gardiennage des locaux) et intégrée au bâti qui abrite l'activité.

Le secteur Uv concerne les villages agricoles dans lesquels l'urbanisation s'est développée et où il est encore possible d'accueillir de nouvelles constructions. C'est un urbanisme assez ouvert mais en continuité minérale d'une construction à l'autre. Elle se concrétise soit par l'implantation des bâtiments en limite de voie et/ou en mitoyenneté, soit par la construction de clôture en dur en limite de parcelle desservie par la voie principale. Les constructions traditionnelles en pierres et pavillons récents sont également présents. Le risque inondation doit être pris en compte pour les villages de la Soubretière, la Beaupinière et la Chancrière. La construction y est soumise à conditions explicitées au Règlement.

Le respect du bâti ancien et l'intégration du bâti neuf dans le tissu préexistant sont les axes directeurs du règlement. Un parti urbain assez minéral doit être développé, implantation des constructions en limite de voie, murets de clôture..

Le secteur Uf concerne le site de l'ancienne gare ainsi que le linéaire de la voie ferrée qui traverse la commune du Sud Est vers le Nord Ouest le long de la Charente.

La zone à urbaniser.....AU.....15,5 hectares

Elle concerne des terrains localisés aux abords du bourg et qui ne disposent pas des équipements et réseaux suffisants. Ce sont les espaces de développement futur.

Elle est subdivisée :

AUb.....Le Foivier - La Guillerie11,6 hectares

AUau.....Quartier des Varennes.....1,4 hectares

AUap.....La Pièce du Pont.....2,5 hectares

La zone AUb stricte est localisée au Nord du cimetière (secteur de "Le Foirier Verdon, La Guillerie"). Ce vaste espace imbriqué dans le tissu bâti offre un réel potentiel de développement. Son affectation n'est pas encore définie. Elle dépendra de l'évolution de Bords dans les années futures. En ce sens, c'est une zone AU au sens strict ; elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une modification du P.L.U.

Le règlement de cette zone interdit toute construction sauf celles d'intérêt public dans la mesure où c'est un espace en attente d'urbanisation.

Le secteur AUau est localisé au Sud-Est du bourg, le quartier de la Varenne. Cet espace s'inscrit dans la trame du bâti ancien entre le bourg et La Chatière à proximité des écoles et des commerces. C'est une urbanisation dense qui est envisagée. Les immeubles sont construits en mitoyenneté. Les rues qui sont créées assurent un lien direct avec le bourg. Elles sont semblables aux rues et ruelles anciennes. Cet espace est directement ouvert à l'urbanisation pour des projets individuels ou d'ensemble.

Le règlement de ce secteur s'attache à établir les modalités concrètes pour la mise en œuvre de cet urbanisme (implantation des constructions en bordure de rue et en mitoyenneté, continuité minérale...).

Le secteur AUap est localisé au Sud-Ouest du bourg, La pièce du Pont. Cet espace est situé en arrière de quelques pavillons construits le long de la RD 124. C'est une urbanisation pavillonnaire qui est envisagée. Les immeubles sont construits au centre de la parcelle.

Cet espace est directement ouvert à l'urbanisation pour des projets individuels ou d'ensemble et qui intègrent le projet d'organisation esquissé dans le P.A.D.D., notamment la mise en place d'une voirie qui relie la R.D 124 à l'ancienne gare.

Le règlement de ce secteur est identique à celui du secteur UP. C'est un urbanisme pavillonnaire qui est envisagé avec un parti végétal et paysager affirmé.

La zone naturelle.....N.....946,26 hectares

Elle concerne les terrains qui doivent être protégés en raison de la qualité des sites, de la richesse environnementale et/ou pour tenir compte de certains risques naturels.

Elle est subdivisée :

N.....Les terres hautes le plus souvent boisées

Le Marais de la Charrette et tous les espaces.....918,66 hectares
jugés inondables

Nv.....Les anciens villages agricoles.....27,6 hectares

La zone N concerne les terres hautes qui ont un intérêt environnemental : Les Bois, Les Chaumes de Sèche Bec et quelques sites aux abords du bourg.

Le règlement de cette zone y interdit toute construction. Seuls les équipements d'intérêt public y sont possibles ainsi que les travaux d'entretien des bâtiments existants.

Le risque inondation concerne pour l'essentiel la zone N, il s'étend sur tout le marais de la Charente et quelques vallons. Tous les espaces jugés inondables sont concernés. Dans cette mesure, le règlement interdit toute construction mais également les travaux d'affouillement et d'exhaussement. Ils sont susceptibles de modifier les conditions de fonctionnement du marais.

Le secteur Nv concerne les anciens villages agricoles dans lesquels il n'existe plus de siège d'exploitation. Le bâti traditionnel y est implanté de façon assez dense. Des pavillons y ont parfois été construits. C'est un type de bâti mixte de faible développement, qui n'est pas appelé à supporter l'urbanisation.

Une trame végétale forte dont le poids visuel est supérieur à celui des masses minérales peut être considérée comme la caractéristique de ces espaces.

Le règlement s'attache à respecter, valoriser ces particularités. Le bâti ancien doit évoluer en fonction de ses caractéristiques. Le bâti récent doit être implanté de façon cohérente avec le bâti ancien (axe des toits...) et les matériaux mis en œuvre s'accorder avec l'existant, sans interdire l'apport d'architecture innovante.

Des plantations conséquentes doivent être réalisées de façon obligatoire le long des voies et de façon facultative sur les autres limites, mais toujours avec des essences végétales que l'on trouve spontanément dans la nature : haies vives constituées d'au moins cinq espèces dont deux de haute venue et implantées de façon conséquente par rapport au Code Civil (2 m de la limite).

La zone agricole.....A.....483,3 hectares

Elle concerne les terrains qui doivent être protégés compte tenu de la valeur agronomique des sols. Elle correspond aux activités agricoles, aux sièges d'exploitation et espaces cultivés, labourés ou en herbe.

Dans cette zone, l'ouverture de carrières est également possible pour sauvegarder l'accès à des gisements naturels éventuels dans la mesure où l'exploitation du sol ou du sous-sol serait compatible avec une destination dominante concernant l'activité agricole ou forestière, la conservation des équilibres et de l'environnement naturel, la qualité des sites et des paysages et les exigences de l'urbanisation.

LES ESPACES BOISES CLASSES

N°	Désignation	Superficie en m²
1	Le Pain Perdu	124 620
2	Les Groies	72 260
3	Bois de la Salle	17 634
4	La Combe	16 660
5	Bois de Terrefort et de la Couasse	44 570
6	Bois des Chateliers	44 700
7	Bois de la Rouillière	43 320
8	Bois de l'Ane	984 800
9	Bois du Père	42 012
10	Bois Charlet	16 370
11	Bois La Conche	7 825
12	Bois Morad	1 895
13	Bois des Grenadiers	10 071
14	Les Chails	3 649
15	Bois Pepot	8 433
16	Bois de Couasse	2 145
TOTAL		1 440 964
SOIT		144 ha

LES HAIES :

N°	Lieu-dit	Longueur en ml
1	La Grande Prée de Champfleury Port La Pierre Les Plassins	525 m
2	Port La Pierre La Prise du Puits	437 m
3	Prise de La Pierre	910 m
4	La Grande Prise	247 m
5	Les Chails La Prise au Gros La Prise à Blanchard	963 m
6	La Pièce du Ramier	587 m
7	Les Prés Mignon Prise à la Demoiselle La Prise à Millau	345 m
8	La Fraigne La prise à Grassineau	681 m
9	Le Champ Perrou	325 m
10	La Vergnée Les Aspics	345 m
11	Le Pré Chemon Le Pré bourguignon Les Prises de la Chancrière	828 m
12	Pré des Aspics	369 m
13	Le Liajou	420 m
14	L'Hopiteau	295 m
15	Les Petites Varennes	646 m
16	La Petite Prise	1 122 m
17	Morad Les Moulins Le Pont de l'Houmée	1 370 m
18	La Prise à Boutin Le Renfermis Les Rouchères	642 m
19	Les Paquaudières	416 m
20	Les Garnières	199 m
TOTAL		11 672 m
SOIT		11,6 kilomètres

ZONAGE RECAPITULATIF

Surfaces au P.L.U.	
UA	11 ha
UB	45,58 ha
UX ou UE	2 ha

Surfaces au P.L.U.	
U	12,56 ha
Up	40,64 ha
Ue	13,64 ha
Uv	21,6 ha
Uf	13,5 ha
Total zone U	101,94 ha

NA	5 ha
1 NA	0

AUb	11,6 ha
AUau	1,4 ha
AUap	2,5 ha
Total zone AU	15,5 ha

NB	34,25 ha
NC	702,17 ha
ND	747 ha

N	918,66 ha
Nv	27,6 ha
Total zone N	946,26 ha

A	483,3 ha
Total zone A	483,3 ha

TOTAL	1 547 ha
--------------	-----------------

TOTAL	1 547 ha
--------------	-----------------

CAPACITE D'ACCUEIL

Désignation de la zone	Surface des terrains non urbanisés	Surface mobilisable 1/3
U		
Up	9,61	3,20
Ue		
Uv	5,55	1,85
AU Mobilisable si modification du P.L.U.	(10)	
AUau	1,1	0,36
AUap	2,2	0,73
Nv	3,2	1,06
TOTAL	31,66	7,20

De 1990 à 2000, en moyenne, chaque année quatre maisons neuves sont édifiées à Bords, soit un besoin foncier estimé à 4 000 m² sur la base d'une surface moyenne de lot de 1000 m². La capacité d'accueil qui est définie permet de répondre aux besoins durant 25 ans, sur la base de ce qui est observé.

Toutefois, le rythme de construction observé est insuffisant pour une commune de 1000 habitants. Il devrait se situer à 10 constructions par an. La révision du P.L.U. permet de lever certaines contraintes, notamment par le biais des emplacements réservés qui désenclavent certains îlots.

La surface mobilisable correspond aux besoins normaux de la commune pour une période de 10 ans environ.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation / Lieu	Superficie en m ²	Bénéficiaire
1	Le Bourg : Création d'une voirie entre la rue des Filandières et le chemin rural de la Fraignée	2 900	Commune
2	Le Bourg : Reprise, élargissement et prolongement de l'Allée du Bois Pépot jusqu'à la rue de la Garenne	500	Commune
3	Le Bourg, Création d'une voirie entre l'Allée du Bois Pépot et la rue de la Garenne	5 200	Commune
4	Le Bourg : Reprise, élargissement et prolongement du chemin d'exploitation N°10 jusqu'à la rue du Moulin	5 400	Commune
5	Le Bourg : Création d'une voirie entre l'Allée des Champs Savins et le chemin d'exploitation N°10	1 500	Commune
6	Le Bourg : Elargissement de la rue du Moulin	7 700	Commune
7	Le Bourg : Aménagement d'un carrefour entre la rue du Moulin et la rue de la Tour.	2 900	Commune
8	Le Bourg : création d'une voirie reliant le Creux de la Chèvre aux écoles.	1 400	Commune
9	Le Bourg : création d'une voirie donnant accès à la Blanchardière.	2 700	Commune
10	Le Bourg : parking, salle omnisports	2 250	Commune
11	Le Bourg : stationnement	275	Commune

CAHIER DES CHARGES ARCHITECTURALES

Le bâti, le cadre urbain et les paysages sont le fruit de l'histoire.

Les documents réglementaires confirment la nécessité de respecter ce patrimoine et de le faire évoluer avec des principes de qualité, mais il n'est pas possible d'enfermer l'architecture et le paysage dans un règlement rigide, il s'agit d'un phénomène vivant. Ce sont les actes quotidiens d'entretien, d'amélioration et de création qui assurent une réelle mise en valeur.

Il faut donc connaître ce patrimoine en profondeur pour le comprendre, le restaurer et pour réaliser de nouveaux projets harmonieux.

Ces notes de recommandations architecturales et paysagères constitue un rappel de certains principes constitutifs du patrimoine. Ces principes doivent être pris en compte par chacun : les artisans, les maîtres d'œuvre, les divers aménageurs qui ont en charge des projets de rénovation et de construction. Leur respect est une assurance d'une évolution positive du cadre de vie à Bords.

Le bâti ancien

La réussite architecturale d'une rénovation résulte en premier lieu de la compatibilité entre la structure de base du bâti et la fonction que l'on veut lui faire assumer. Il faut garder à l'esprit qu'au cours du temps, le bâti aura à subir d'autres évolutions. Sur le plan patrimonial, il faut qu'il conserve sa spécificité.

La réussite architecturale d'une rénovation résulte en second lieu de la prise en compte du cadre bâti immédiat. Il faut éviter des réalisations déplacées dans le temps ou dans l'espace, ce qui n'interdit pas des notes particulières au niveau de la modénature.

La réussite architecturale du projet enfin repose sur le respect des principes constitutifs de l'architecture traditionnelle.

Les façades

La composition de la façade des maisons traditionnelles présente un ordonnancement et un rythme qui donnent le caractère de cette architecture.

- les travées sont disposées régulièrement (verticalement et horizontalement)
- les ouvertures sont plus hautes que larges
- les pleins (murs) dominent sur les vides (ouvertures)

Construire ou restaurer un immeuble doit être l'occasion de :

- respecter cet ordonnancement lorsqu'il n'a pas été modifié
- retrouver l'ordonnancement originel en cas de remaniements successifs
- chercher à s'insérer dans un schéma de composition global de la rue lorsque la construction s'insère dans un tissu urbain traditionnel.

Dans le cas d'une modification ou d'une création d'ouverture, c'est l'analyse précise de l'existant (ordonnancement, proportion des baies, types d'encadrement) qui définira le projet. La composition architecturale de l'édifice devra être respectée et les ouvertures créées le seront dans le même esprit que celles existantes.



- type de pierre (couleur, texture, grain),
- forme de l'encadrement,
- découpe de la pierre, chaînage, linteaux, appuis et saillies de ces éléments.

Les enduits et parements

Les façades constituent le front urbain. Elles délimitent les espaces publics. Elles sont le plus souvent traitées en maçonnerie enduite.

Les enduits

- L'enduit est traditionnellement utilisé pour recouvrir les moellons de pierre ou de blocage. Il est composé d'un mélange de chaux aérienne naturelle ou de chaux hydraulique. L'enduit ainsi constitué est coloré naturellement par le sable et d'éventuels colorants.
- Les enduits industriels devront avoir une texture proche des enduits anciens : des essais devront être réalisés avant toute exécution définitive. Les enduits trop clairs ou une granulométrie trop fine ainsi que les enduits dessinés (imitation pierre de taille) sont à éviter.
- Les pierres de taille, de chaînage, d'encadrement des ouvertures et de modénature restent apparentes.
- Le nu de l'enduit fini doit arriver au même nu que la pierre de taille. Il faut éviter toute épaisseur.

Les moellons apparents

- Ils doivent être réservés aux murs pignons et aux bâtiments utilitaires. En façade, ils noient les éléments de composition (chaînages, encadrement, modénature) et nuisent à la lecture du bâti. Les joints ne doivent pas être dressés en creux. Ils doivent arriver au même niveau que le nu du mur. L'emploi du ciment brut est à proscrire.
- L'enduit peut être à « pierres vues » ou beurré. Dans ce cas, une partie du moellon est apparent car le joint déborde largement. Ce type d'enduit convient mieux à l'habitat rural.



Les couvertures

Disposition du faîtage

- Pour la plupart des maisons, la ligne de faîtage est parallèle à la voie.
- Il faut avant tout rechercher la simplicité des formes de toitures, en particulier pour les bâtiments de faibles dimensions. Les croupes et pans brisés doivent être réservés aux immeubles plus importants et aux maisons d'angle.
- La toiture à double croupe convient notamment aux maisons isolées dans un parc ou ne présentant pas de murs mitoyens.

Matériaux de couverture

- Les couvertures sont réalisées en tuiles creuses tige de botte de teinte rose variée. Les pentes ne sont jamais supérieures à 30 %. Il y a peu de lucarnes ou d'éléments complémentaires de toiture.

Lors de travaux de rénovation et d'entretien, ces façons de faire doivent être respectées. Il est recommandé d'utiliser en couvrant des tuiles de récupération en bon état et d'éviter les châssis dans les toitures, en particulier lorsqu'ils sont visibles des espaces publics.

Les menuiseries

Les fenêtres

Les menuiseries des fenêtres sont très importantes dans la composition des façades. En effet, le rythme et la dimension verticale de la façade se traduisent jusque dans le détail des menuiseries. Il faut éviter de contredire ce rythme par des vitres uniques ou des dispositions compliquées. La pose des fenêtres à la française (à deux vantaux) avec des carreaux plus hauts que larges est la mieux adaptée.

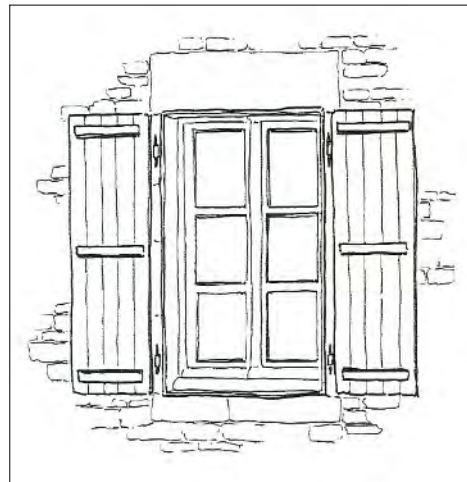
Il faut respecter la disposition traditionnelle des fenêtres et leur composition qui est en général de 4 à 8 carreaux suivant la hauteur de la baie.

- le châssis doit être placé en retrait, à une vingtaine de centimètres du nu du mur.
- les carreaux ont toujours une proportion verticale.
- la dimension des carreaux est identique pour toute la baie.
- les montants centraux sont plus importants (10 à 12 cm).
- les petits bois sont étroits (2 à 4 cm).

Les volets

Les volets pleins ou à persiennes en bois sont les plus adaptés à l'architecture traditionnelle. Les autres matériaux ne sont pas recommandés. En effet, le métal et le P.V.C. ne permettent pas de respecter les profils et sections du bois, ni l'aspect peint qui se patine avec le temps.

Lors de la pose de volets neufs, il faut éviter les planches trop étroites et les écharpes (barres en diagonale) qui ne constituent pas un caractère régional. Deux à trois barres transversales suffisent.



Les portes

La plupart des maisons traditionnelles ont une porte d'entrée vitrée en partie haute typique de l'habitat rural ou simplement à imposte typique d'un habitat plus urbain.

Les portes anciennes doivent être restaurées et entretenues. Il faut éviter leur remplacement par des portes ordinaires sans intérêt particulier.

Lors de la restauration ou de la création de nouvelles portes, il faut rechercher les caractéristiques adaptées au style et à l'époque de la construction. L'attention devra être portée sur les proportions des différents éléments (sections, épaisseurs, formes).

Le bâti récent

L'immeuble neuf construit au cœur d'un îlot déjà urbanisé implanté en mitoyenneté ou au centre de la parcelle doit être conçu pour être en accord avec le parti architectural déjà en place :

- Hauteur de la construction
- Disposition des ouvertures
- Axe du faîtage
- Matériau de couverture
- Couleur de l'enduit et des menuiseries

Implantation du pavillon sur une parcelle

Elle doit être réalisée pour que la construction soit intégrée à son environnement, notamment au bâti déjà en place. Le recul sur la parcelle et l'orientation du bâtiment par rapport à la vue et/ou aux points cardinaux doivent être réfléchis. De cette analyse découle l'axe principal du faîtage et l'orientation des ouvertures.

Matériaux mis en œuvre

Les éléments constitutifs des constructions actuelles (briques, parpaings, tuiles,...) disponibles chez les négociants sont utilisés simplement. Il faut éviter l'ajout de matériaux « plus nobles » mis en place ponctuellement pour faire « cossu ». Pour l'habitat neuf, il faut respecter les principes d'économie qui ont prévalu pour l'habitat ancien.



Ouvertures

Les proportions peuvent être différentes de celles du bâti ancien, mais les principes architecturaux sont les mêmes. Une ouverture plus haute que large est plus efficace pour laisser passer la lumière. Sur une façade, les pleins (murs) doivent être en équilibre avec les vides (ouvertures).

Clôture des parcelles

Leur réalisation est subordonnée à une déclaration préalable en Mairie (article R.441.1 du Code de l'Urbanisme). Au règlement, les spécifications sont données à l'article 11 – alinéa 2.

En contexte « urbain », minéral, le mur de clôture assure la continuité du bâti le long de la rue. Réalisé avec des éléments similaires à ceux de la maison, il ne doit pas être l'objet de motifs décoratifs excessifs. La couleur de l'enduit doit être en harmonie avec son environnement.

En contexte « naturel », végétal, la clôture sera réalisée avec des éléments adaptés. Des essences végétales variées constituent la haie. Les alignements, mono spécifiques, (lauriers, thuyas) sont à éviter. Des arbres sur tige peuvent participer à l'alignement. Des barrières en bois et des palissades sont aussi des éléments de clôture.

INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

■ Respect des équilibres naturels.....	Page 100
■ Gestion économe de l'espace.....	Page 102
■ Patrimoine naturel et habiter.....	Page 104

RESPECT DES EQUILIBRES NATURELS

Le diagnostic environnemental a mis en évidence les spécificités et les richesses naturelles de Bords. Il est nécessaire que les gestionnaires de ce territoire soient très attentifs sur ce point.

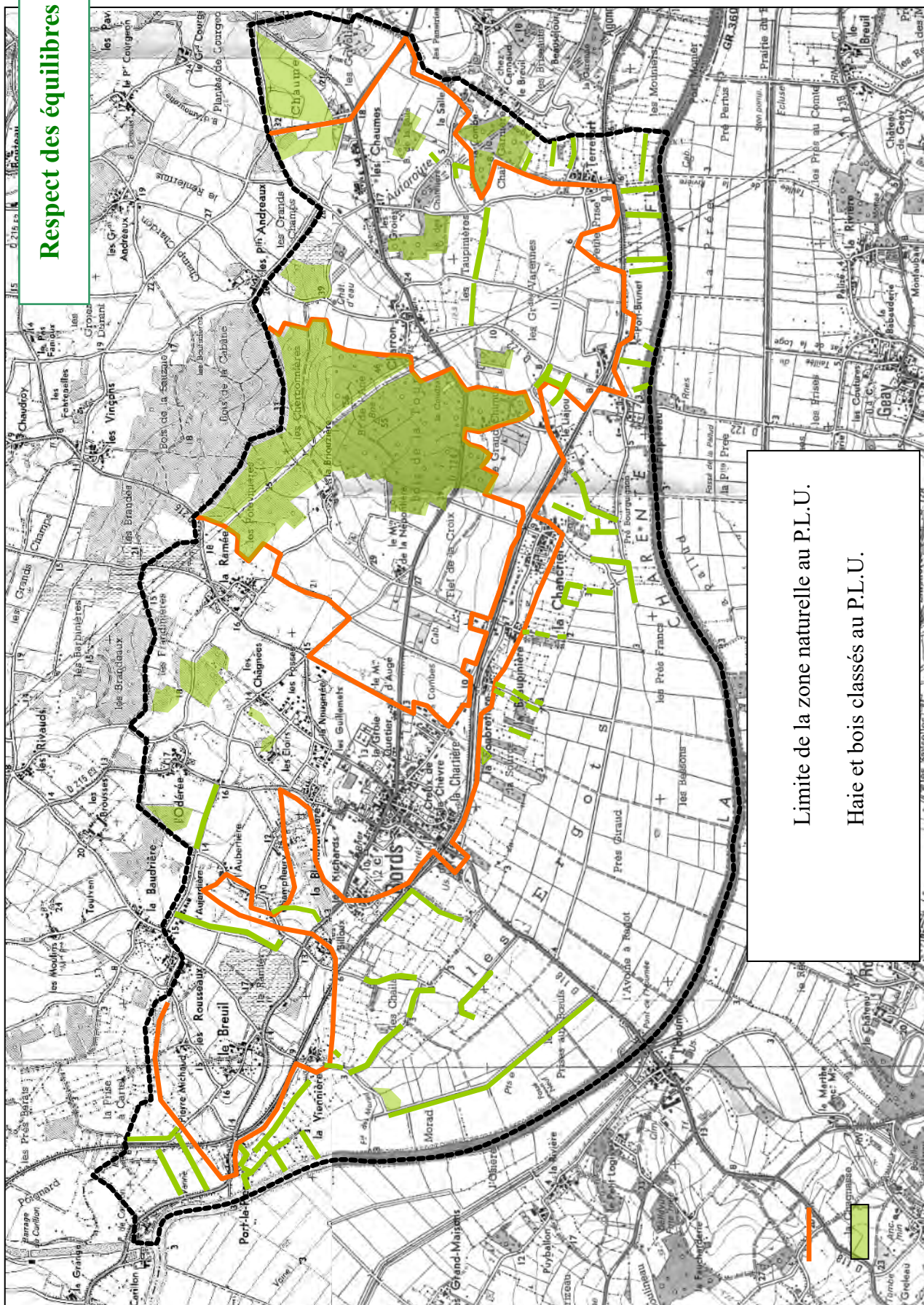
Les dispositifs mis en œuvre au niveau du P.L.U. traduisent ces préoccupations :

♦ **La vallée de la Charente et son marais** concernent une part importante du territoire de la commune, ces espaces sont protégés.

- Le zonage N rend ces espaces inconstructibles. Le risque inondation lorsqu'il est présent interdit de plus les travaux d'affouillement et d'exhaussement.
- La végétation pérenne, encore en place est protégée au titre des Espaces Boisés Classés. De nouvelles plantations sont même envisagées.

♦ **Sur les terres hautes**, la préservation des équilibres naturels est réalisée concrètement pour la mise en place de diverses mesures :

- Le zonage N réduit fortement la constructibilité des sols. Seuls les travaux de transformation et d'agrandissement mesuré des bâtiments existants sont possibles.
- La quasi-totalité des surfaces boisées est protégée au titre des Espaces Boisés Classé (E.B.C.). Ils peuvent être exploités "en bon père de famille", mais le défrichage est interdit.
- Les haies récemment plantées dans le cadre du remembrement agricole consécutif au passage de l'autoroute sont également protégées au titre des E.B.C.
- Le zonage A intègre un secteur Ab défini aux abords des sièges d'exploitation existants. C'est dans ces espaces que les futures constructions agricoles pourront être édifiées. Cette mesure vise à réduire les risques de nuisances paysagères.
- Enfin, les Chaumes de Sèche Bec sont prises en compte. L'arrêté de biotope concerne la partie qui est située sur St Savinien. Un site Natura 2000 a été validé par un comité de pilotage en date du 29 novembre 2000. La commune de Bords n'est concernée que par la Z.N.I.E.F.F. 361 qui s'étend pour partie sur son territoire. Le zonage N correspond à la volonté de préserver ce secteur de même que la délimitation d'Espaces Boisés Classés.



Limite de la zone naturelle au P.L.U.

Haie et bois classés au P.L.U.

Limite du territoire communal

Extrait Carte IGN – Echelle : 1 / 30.000ème

Le diagnostic territorial a mis en évidence que depuis quelques décennies le développement spatial de Bords est important et localisé essentiellement le long des routes. En arrière, il existe de nombreux terrains disponibles de plus en plus inaccessibles.

Une réflexion spécifique a été conduite dans le cadre du P.L.U. sur ce thème. Des actions précises ont été arrêtées au P.A.D.D.

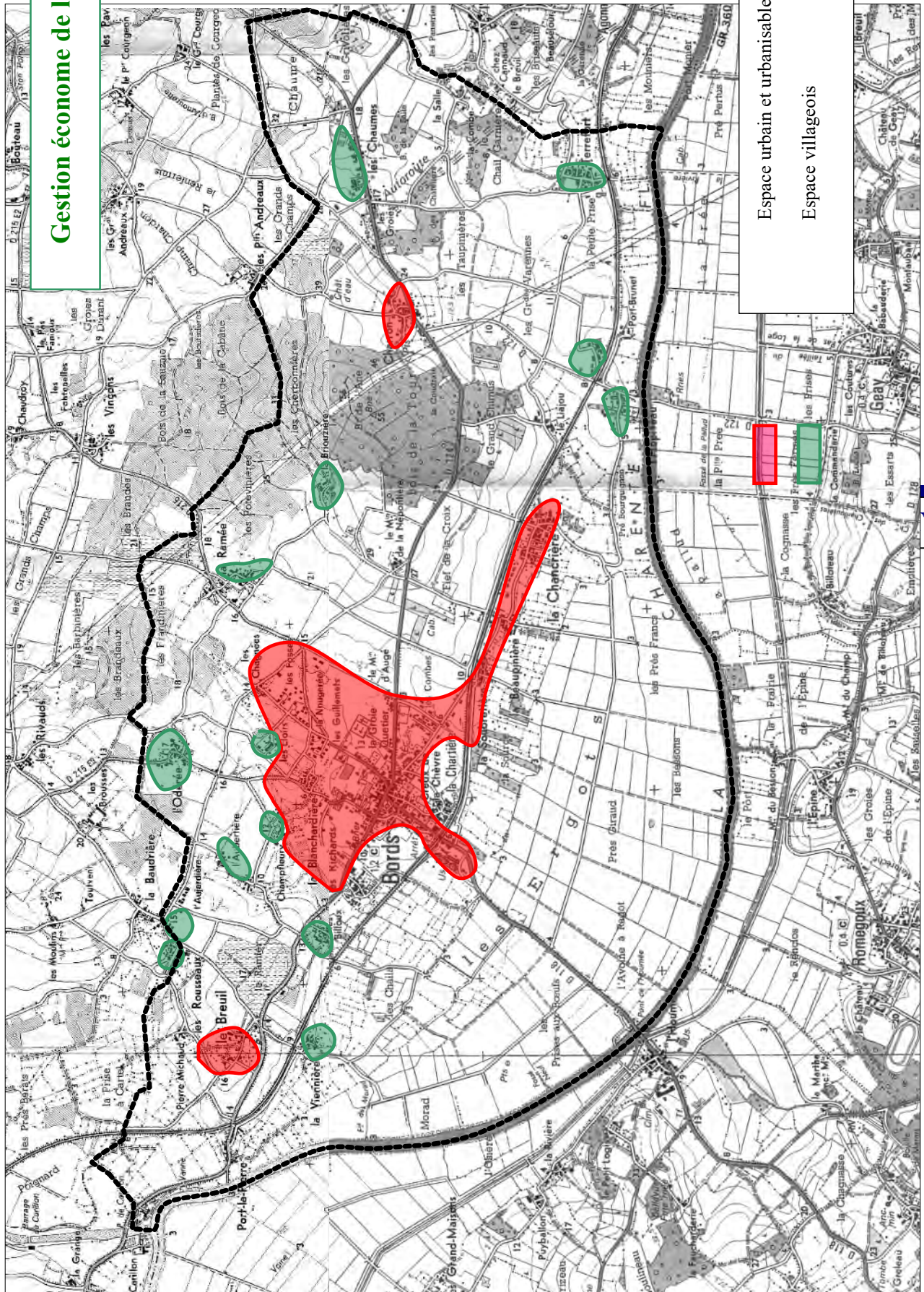
Concrètement, aucune zone nouvelle non comprise dans le périmètre urbain n'est ouverte à l'urbanisation. Il en résulte que tous les secteurs urbains du bourg peuvent être desservis par l'assainissement collectif.

En dehors du bourg, trois sites sont considérés comme urbains :

- Le Breuil,
- Charron,
- La Soubretière, La Beaupinière, La Choncrière.

Par rapport au P.O.S. initial, il n'y a pas augmentation des surfaces constructibles, mais le statut "urbain" est confirmé. La commune accepte de renforcer les réseaux si cela s'avère utile.

Tous les autres villages sont classés en Nv ou Ab. La possibilité d'y construire est limitée aux interstices encore disponibles et un accompagnement paysager conséquent doit être réalisé. L'aspect naturel de ces sites doit être maintenu et renforcé.



Limite du territoire communal

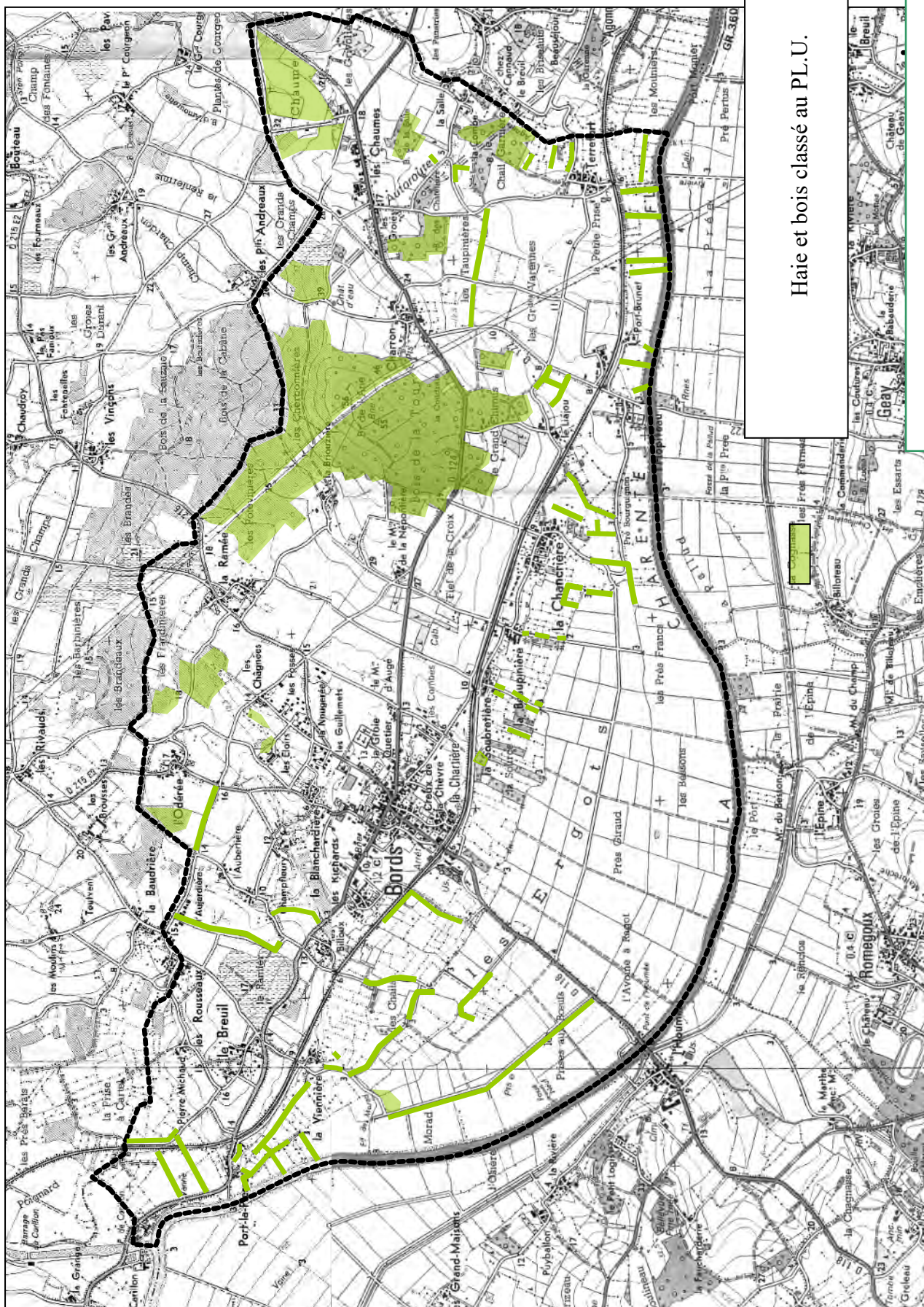
Extrait Carte IGN – Echelle : 1 / 30.000ème

Respecter les équilibres naturels, ne pas consommer de façon abusive de l'espace rural et agricole, ont été deux préoccupations primordiales lors de l'élaboration du P.L.U.

Il est également paru utile de tenter de favoriser des liens plus intimes entre le bourg, "l'urbain", et l'espace naturel qui l'entoure, le Marais au Sud, les terres Hautes au Nord. Ces liens peuvent simplement être d'ordre visuel, covisibilité mais aussi une invitation à d'autres pratiques de l'espace.

Au Nord - Ouest du bourg, le marais pénètre dans les terres hautes. Cet espace humide constitue un vallon qui pourra être découvert depuis Bords, notamment des espaces constructibles existants entre La Blanchardière et Les Richards. A terme, cet espace sans réelle valeur agricole pourrait devenir un lieu de loisir.

Dans le marais, le long de la Charente, la végétation pérenne de haute venue a été progressivement éliminée. La plantation d'arbres (peupliers d'Italie ou trembles) à certains carrefours, permettront de rendre le marais plus perceptible dans le paysage, de jalonner les cheminements et de créer des secteurs ombragés pour les promeneurs-habitants de Bords et autres.



Limite du territoire communal

Extrait Carte IGN – Echelle : 1 / 30.000ème

Haie et bois classé au P.L.U.

**Intégration de la richesse patrimoniale
à la vie quotidienne des habitants**